ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 16.02-22.02.24

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ 5](#_Toc159497590)

[1.1. 17.02.24 ТАСС. Путин: в РФ уже выдано более 800 кредитов по программе промышленной ипотеки 5](#_Toc159497591)

[1.2. 20.02.24 АНСБ. Путин поручил подготовить предложения по созданию фонда для реконструкции аэродромов 5](#_Toc159497592)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 6](#_Toc159497593)

[2.1. 19.02.24 НОСТРОЙ Новости. Арбитражный суд отказал в удовлетворении требований к НОСТРОЙ о взыскании убытков в размере 1,5 млн рублей 6](#_Toc159497594)

[2.2. 19.02.24 Техэксперт. Обновлен классификатор строительных ресурсов 7](#_Toc159497595)

[2.3. 20.02.24 АНСБ. В девятый пакет дополнений и изменений к ФСНБ-2022 вошло 508 новых сметных норм 7](#_Toc159497596)

[2.4. 19.02.24 За-Строй. Неделя на поиск денег 8](#_Toc159497597)

[2.5. 21.02.24 ТАСС. Дума одобрила в I чтении внесение в ЕГРН данных о правах членов семьи собственника 9](#_Toc159497598)

[2.6. 21.02.24 ИНТЕРФАКС. Законопроект о внесудебном обжаловании приостановки регистрации прав на недвижимость внесен в Госдуму 11](#_Toc159497599)

[2.7. 22.02.24 ЗаНоСтрой. В Госдуму внесен законопроект о внесудебном обжаловании решений о приостановлении регистрации прав на недвижимость 11](#_Toc159497600)

[2.8. 22.02.24 Техэксперт. Утверждены изменения в Методику определения затрат на осуществление функций технического заказчика 12](#_Toc159497601)

[2.9. 22.02.24 Техэксперт. Девятые дополнения в ФСНБ-2022 доступны в машиночитаемом формате 12](#_Toc159497602)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 13](#_Toc159497603)

[3.1. 16.02.24 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: в 2024 году из аварийных домов будет переселено около 100 тыс. человек 13](#_Toc159497604)

[3.2. 20.02.24 Минстрой НОВОСТИ. Проекты, реализуемые за счёт инфраструктурных бюджетных и специальных казначейских кредитов, способствовали созданию почти 100 тыс. рабочих мест 14](#_Toc159497605)

[3.3. 19.02.24 RT на русском. Мишустин: более 18 000 объектов было восстановлено в Донбассе и Новороссии 15](#_Toc159497606)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 15](#_Toc159497607)

[4.1. 16.02.24 АНСБ. Параметрический метод нормирования усилит меры пожарной безопасности 15](#_Toc159497608)

[4.2. 17.02.24 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России на выставке-форуме «Россия» пообщался с бойцами Российских студенческих отрядов 17](#_Toc159497609)

[4.3. 19.02.24 ЕРЗ. В ФАС ответили на просьбу руководства РСПП разъяснить вопросы квалификации рекламы застройщиков 18](#_Toc159497610)

[4.4. 20.02.24 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин принял участие и выступил в режиме ВКС на Форуме «Сильные идеи для нового времени» 19](#_Toc159497611)

[4.5. 20.02.24 За-Строй. Минфин дал высокую оценку… 20](#_Toc159497612)

[4.6. 20.02.24 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России подвели итоги научной и образовательной деятельности в сфере строительства за 2023 год 20](#_Toc159497613)

[4.7. 21.02.24 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили планы по вводу жилья на 2024 год 23](#_Toc159497614)

[4.8. 20.02.24 Техэксперт. От трех до пяти лет после перехода на РИМ базисно-индексный метод будет использоваться для переходящих объектов 23](#_Toc159497615)

[4.9. 21.02.24 RGRU. Минстрой хочет сделать обязательными типовые проекты для "бюджетных" строек 24](#_Toc159497616)

[4.10. 21.02.24 RGRU. Файзуллин: Программу расселения аварийного жилья завершили 34 региона 25](#_Toc159497617)

[4.11. 21.02.24 ИНТЕРФАКС. Уже 450 тыс. кв. м жилья ввели за два года в новых регионах РФ 25](#_Toc159497618)

[4.12. 21.02.24 АНСБ. Наука в строительной отрасли есть, и она неплохо развивается 25](#_Toc159497619)

[4.13. 22.02.24 АНСБ. Минстрой предложил повысить рыночную стоимость «квадрата» в 77 субъектах 28](#_Toc159497620)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 28](#_Toc159497621)

[5.1. 16.02.24 ЕРЗ. ЦБ ожидаемо сохранил ключевую ставку на уровне 16% годовых (график) 28](#_Toc159497622)

[5.2. 16.02.24 ЕРЗ. Эксперты: в январе ипотека ушла в минус 29](#_Toc159497623)

[5.3. 16.02.24 ТАСС. Набиуллина сообщила о сокращении выдачи новых ипотечных кредитов 31](#_Toc159497624)

[5.4. 16.02.24 ТАСС. ЦБ обратился в ФАС по поводу комиссий банков в рамках льготной ипотеки 31](#_Toc159497625)

[5.5. 16.02.24 ТАСС. ЦБ не видит ипотечного "пузыря" 32](#_Toc159497626)

[5.6. 16.02.24 ТАСС. ЦБ отметил существенный спад активности на рынках потребкредитов и ипотеки 32](#_Toc159497627)

[5.7. 16.02.24 ИНТЕРФАКС. Набиуллина рассказала о дискуссии вокруг сроков начала снижения ключевой ставки 34](#_Toc159497628)

[5.8. 16.02.24 ИНТЕРФАКС. Повышение тарифов ЖКХ в июле окажет временное влияние на инфляцию — Набиуллина 35](#_Toc159497629)

[5.9. 19.02.24 За-Строй. Есть пространство для снижения ставки 36](#_Toc159497630)

[5.10. 19.02.24 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ впервые в России оформил ипотеку с использованием биометрических данных 36](#_Toc159497631)

[5.11. 19.02.24 ИНТЕРФАКС. Сбербанк ввел льготную субсидию для ряда застройщиков 37](#_Toc159497632)

[5.12. 20.02.24 ЕРЗ. Эксперты: доля продаж с привлечением ипотеки в январе составила 70% от всех сделок 38](#_Toc159497633)

[5.13. 20.02.24 ЕРЗ. ДОМ.РФ и Сбер разместили первый в 2024 году выпуск ипотечных облигаций 39](#_Toc159497634)

[5.14. 21.02.24 АНСБ. На замену устаревших лифтов в России нужно 200 млрд рублей… ….40](#_Toc159497635)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС 41](#_Toc159497636)

[6.1. 09.02.24 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Что делать, если директор члена СРО принимает решение о выходе из реестра, без согласования с учредителями? 41](#_Toc159497637)

[6.2. 16.02.24 НОПРИЗ Новости. Саморегулируемые организации Урала подвели итоги работы, одобрили план и Смету 2024, утвердили состав ОКК 42](#_Toc159497638)

[6.3. 16.02.24 НОСТРОЙ Новости. Совет Консорциума СПО на базе НОСТРОЙ утвердил Дорожную карту и сформировал рабочие группы 45](#_Toc159497639)

[6.4. 19.02.24 ЗаНоСтрой. Будьте бдительны! Продолжаются попытки мошеннических действий в отношении сотрудников НОПРИЗ и представителей СРО……. 46](#_Toc159497640)

[6.5. 20.02.24 НОПРИЗ Новости. Комитет по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе обсудил нормативно-техническое регулирование инженерно-экологических изысканий 47](#_Toc159497641)

[6.6. 21.02.24 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ исключил еще 223 специалиста из НРС 48](#_Toc159497642)

[6.7. 21.02.24 НОПРИЗ Новости. Подведены первые итоги реализации независимой оценки квалификации в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования 49](#_Toc159497643)

[6.8. 21.02.24 НОСТРОЙ Новости. Состоялась Окружная конференция строительных СРО Приволжского федерального округа 51](#_Toc159497644)

[6.9. 21.02.24 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал в программе «Утро России» о ситуации на рынке строительных материалов 54](#_Toc159497645)

[6.10. 22.02.24 За-Строй. «Гильотина» с Сахалина 55](#_Toc159497646)

[6.11. 22.02.24 ЗаНоСтрой. Что обсуждали на своей Окружной конференции представители приволжских строительных СРО 56](#_Toc159497647)

[6.12. 22.02.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС исключены сведения о еще 210 специалистов 59](#_Toc159497648)

[7. РАЗНОЕ 59](#_Toc159497649)

[7.1. 20.02.24 Коммерсантъ. Стройка наработала объемы 59](#_Toc159497650)

[7.2. 21.02.24 За-Строй. «План Басина» для малоэтажной России 61](#_Toc159497651)

[7.3. Эксперты составили 21.02.24 ЕРЗ. рейтинг российских мегаполисов по росту цен на новостройки 62](#_Toc159497652)

[7.4. 22.02.24 АНСБ. Определены столицы проекта «Умный город» в 2024 году….. 64](#_Toc159497653)

[7.5. 22.02.24 АНСБ Квадратный метр жилья подорожал вдвое в РФ за пять лет……. 64](#_Toc159497654)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 65](#_Toc159497655)

[8.1. 18.02.24 АНСБ. КРТ и собственники жилья: условия – мутные, компенсации – недостаточные 65](#_Toc159497656)

[8.2. 18.02.24 АНСБ. Как войти в ГЧП? Видимо, не унывая 68](#_Toc159497657)

[8.3. 16.02.24 ЗаНоСтрой. Алексей Суров: Подмена в СРО штрафами меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществлять строительство – недопустима! 74](#_Toc159497658)

[8.4. 19.02.24 За-Строй. Кто возьмётся за заказчика 77](#_Toc159497659)

[8.5. 20.02.24 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин и Андрей Шевченко высоко оценили работу НОСТРОЙ и системы саморегулирования в строительстве 80](#_Toc159497660)

[8.6. 21.02.24 АНСБ. Форум и выставка для строителей завершили свою работу….. 85](#_Toc159497661)

[8.7. 21.02.24 АНСБ. Проблемы минимизации рисков особо крупных инфраструктурных проектов 89](#_Toc159497662)

[8.8. 21.02.24 Минстрой НОВОСТИ. Министр строительства и ЖКХ РФ выступил с докладом на «правительственном часе» в Совете Федерации 95](#_Toc159497663)

[9. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ 99](#_Toc159497664)

[9.1. 16.02.24 СГ. Россияне при отделке стен по-прежнему отдают предпочтение продукции ведущих мировых брендов 99](#_Toc159497665)

[9.2. 19.02.24 АНСБ. Москва начнет применение модульных технологий при строительстве жилья и соцобъектов 99](#_Toc159497666)

[9.3. 19.02.24 АНСБ. В России построят первую взлетно-посадочную полосу из алюминия 100](#_Toc159497667)

[9.4. 21.02.24 АНСБ. В России предложили оптимизировать состав бетона с помощью нейросети 101](#_Toc159497668)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ

# 17.02.24 ТАСС. Путин: в РФ уже выдано более 800 кредитов по программе промышленной ипотеки

Банки выдали уже больше 800 льготных кредитов по программе промышленной ипотеки, заявил президент России Владимир Путин на совещании по поддержке инвестиционных проектов в отечественной промышленности.

"Запущена промышленная ипотека. Мы много раз об этом говорили, работали над ее условиями. Чтобы купить, построить или обновить производственные площади, компании могут привлечь семилетний кредит до 500 млн рублей по ставке 3-5% годовых. Более 800 таких кредитов уже выдано", - сказал он.

# 20.02.24 АНСБ. Путин поручил подготовить предложения по созданию фонда для реконструкции аэродромов

Президент РФ Владимир Путин поручил до 31 марта 2024 года представить предложения по созданию фонда для строительства, реконструкции и капитального ремонта аэродромов, определив источники его финансирования.

Как говорится на сайте Кремля, поручение дано по итогам рабочей поездки Путина в Чукотский автономный округ и Хабаровский край 10-11 января.

Ранее первый вице-премьер Андрей Белоусов поручил сформировать до 1 июня новый федеральный проект по развитию аэродромной инфраструктуры в период 2025-2030 гг.

Сейчас ремонт аэродромов финансируется преимущественно в рамках федпроекта "Развитие региональных аэропортов", который является частью Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры до 2024 года (КПМИ). В федеральном бюджете на 2024 год на этот проект заложено 40,2 млрд рублей, на 2025 и 2026 гг. — 5,3 и 9,4 млрд рублей соответственно.

В ноябре глава Росавиации Дмитрий Ядров просил премьер-министра Михаила Мишустина рассмотреть возможность продления КПМИ "с точки зрения реконструкции взлетно-посадочных полос" до 2030 года. Мишустин в свою очередь заявил, что для строительства и реконструкции ВПП нужно активнее привлекать частный бизнес. Позднее, в январе, глава Минтранса Виталий Савельев на совещании у Путина предложил создать фонд для финансирования реконструкции аэродромов. Президент одобрил идею, отметив, что "надо понять источники финансирования".

Тема ремонта аэродромов в условиях сокращения бюджетного финансирования обсуждалась на прошедшем в феврале форуме гражданской авиации NAIS-2024. Один из названных там возможных источников наполнения "аэропортового" фонда — целевой сбор с пассажиров, который бы включался в стоимость билетов. Помимо этого, рассматривается схема концессионных соглашений с частными инвесторами, при которой существенную часть финансирования берет на себя государство, выделяя капитальные гранты.

По информации Росавиации, всего до 2030 года требуется реконструкция и капитальный ремонт 111 действующих аэродромов.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 19.02.24 НОСТРОЙ Новости. Арбитражный суд отказал в удовлетворении требований к НОСТРОЙ о взыскании убытков в размере 1,5 млн рублей

Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области заявлены в Арбитражный суд города Москвы исковые требования к НОСТРОЙ о взыскании субсидиарно в порядке ст.60.1 ГрК РФ убытков в рамках гарантийных обязательств ООО «ТК Эльбрус» (за исключенную из государственного реестра СРО А «Строительное региональное партнерство»).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 14.02.2024 по делу №А40-233948/2023 отказано в удовлетворении вышеназванных исковых требований в полном объеме, поскольку ООО «ТК Эльбрус» не вносился взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, и денежные средства, перечисленные СРО А «Строительное региональное партнерство» в НОСТРОЙ, исчерпаны.

# 19.02.24 Техэксперт. Обновлен классификатор строительных ресурсов

Опубликован приказ Минстроя России от 15 февраля 2024 г. N 100/пр "О внесении изменений в классификатор строительных ресурсов, сформированный приказом Минстроя России от 17 ноября 2022 г. N 969/пр" (<https://minstroyrf.gov.ru/docs/361451>).

Данные изменения являются восьмыми с момента принятия приказа N 969/пр.

# 20.02.24 АНСБ. В девятый пакет дополнений и изменений к ФСНБ-2022 вошло 508 новых сметных норм

Минстрой России приказом № 102/пр от 16 февраля 2024 года утвердил девятые дополнения и изменения в федеральную сметную нормативную базу ФСНБ-2022, вступившую в действие с 25 февраля 2023 года.

В состав Девятого пакета дополнений и изменений в базу ФСНБ-2022 включены 508 новых сметных норм. В том числе 353 сметные нормы разработаны инициаторами в соответствии с Порядком утверждения сметных нормативов, принятым приказом Минстроя России от 13 января 2020 года № 2/пр.

34 сметные нормы разработала Главгосэкспертиза России. 121 сметная норма сформирована в рамках реализации Плана мероприятий по взаимодействию Минстроя России, Главгосэкспертизы и Правительства Москвы (в лице Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов - Москомэкспертизы) и Плана мероприятий по взаимодействию Минстроя России, Минтранса России и Главгосэкспертизы России по гармонизации государственных сметных нормативов и отраслевых сметных норм.

Изменения затрагивают актуализацию 1 762 сметных норм, в том числе в соответствии с утверждением новых норм, корректировкой составов работ, уточнением наименований сметных норм, а также в связи с корректировкой данных по строительным ресурсам. Отдельно стоит отметить, что часть указанных изменений по актуализации сметных норм произведены на основе обращений неравнодушных профессионалов сметного сообщества, которые анализировали ФСНБ-2022 и направляли предложения по корректировке через форму обратной связи федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), за что им выражаем особую благодарность.

Кроме того, текущие изменения и дополнения к ФСНБ-2022 предусматривают включение 332 новых строительных ресурсов в сборник «Федеральные сметные цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве в базисном уровне цен» (ФСБЦ), актуализацию 251 строительных материалов и удаление 58 ресурсов.

13 наименований машин и механизмов дополнят сборник «Сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов в базисном уровне цен». Внесены изменения по 28 машинам и механизмам, а также удалены 6 машин и механизмов.

Напомним, что актуализация сметно-нормативной базы проводится при участии Главгосэкспертизы России и других ведомств и компаний-инициаторов во исполнение пункта 2.1 Плана мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации. План утвержден Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Маратом Хуснуллиным от 10 декабря 2020 года № 11789п-П16.

Подробнее с внесенными изменениями можно ознакомиться на сайте федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) по ссылке.

Ознакомиться с приказом Минстроя России от 16 февраля 2024 года № 102/пр и скачать его можно [на официальном сайте](https://fgiscs.minstroyrf.ru/frsn/reference/7cb8cb8a-35b0-4916-9e56-34d7d56d9976).

Обращаем внимание, что для разработчиков сметных программных комплексов на сайте ФГИС ЦС в ближайшее время будет размещена ФСНБ-2022 в формате открытых данных с учетом дополнений и изменений №№ 1-9.

# 19.02.24 За-Строй. Неделя на поиск денег

Бизнес просит власти ужесточить требования к заказчикам, отменив лазейки, которые позволяют задерживать оплату за выполненные работы свыше предписанных законом семи дней

Речь идёт о [законопроекте](https://sozd.duma.gov.ru/bill/505365-8) № 505365-8 «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». Документ внесли на рассмотрение депутатов Государственной Думы в декабре 2023 года сенаторы Владимир Кравченко и Андрей Кутепов. Согласно документу, из действующего закона предлагается убрать оговорки, которые сейчас позволяют заказчику обходить требование о семидневном сроке оплаты с даты приёмки.

Как отмечается в пояснительной записке, в настоящее время, в соответствии с частью 5.3 статьи 3 Федерального закона № 223-ФЗ, срок оплаты заказчиком поставленного товара, выполненной работы, оказанной услуги должен составлять не более семи рабочих дней с даты приёмки. При этом в документе содержится существенная оговорка, что могут быть исключения, которые установлены законодательством Российской Федерации, а также Правительством РФ в целях обеспечения обороноспособности и безопасности государства, а также заказчиком в положении о закупке.

В соответствии с частью 2 статьи 2 Федерального закона № 223-ФЗ, положение о закупке является документом, который регламентирует закупочную деятельность заказчика и должен содержать требования к закупке, в том числе порядок определения и обоснования начальной (максимальной) цены договора, цены договора, заключаемого с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком), порядок подготовки и осуществления конкурентных и неконкурентных закупок, порядок и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

Таким образом, положение о закупке позволяет заказчику самостоятельно решать многие вопросы осуществления своих закупок и может содержать сроки оплаты, существенно превышающие семидневные сроки.

Поэтому часть 5.3 статьи 3 Федерального закона № 223-ФЗ, устанавливая возможность неприменения заказчиком семидневного срока оплаты, фактически нивелирует смысл установления какого-либо срока.

Авторы законопроекта напоминают, что у всех крупных государственных компаний есть внутренние положения и договоры о закупках. Данные внутренние акты позволяют компаниям увеличивать сроки расчёта, что по своей сути является беспроцентным кредитом для заказчика со стороны исполнителей.

Российские поставщики и подрядчики отмечают, что из-за имеющейся в действующей редакции 223-ФЗ неопределённости, связанной со сроками расчёта, закон не работает должным образом. Предлагается отменить эту норму, что позволит строго регламентировать срок расчёта.

Сейчас законопроект готовится к первому чтению в Госдуме. Его включили в примерную программу законопроектной работы на март, а отзывы и предложения по проекту будут принимать до сегодняшнего дня, 19 февраля.

Документ встретил серьёзное сопротивление со стороны госкорпораций. Стало известно, что против выступили РЖД, «Газпром», ВТБ, «Почта России», «Интер РАО» и «Росатом». Госсектор не устраивает, что текущая редакция проекта не учитывает специфику отдельных категорий закупок. Кроме того, сроки расчётов (не с малым и средним бизнесом) – это предмет договорных обязательств, которые предполагают взаимную ответственность сторон и не требуют дополнительных настроек, настаивают противники законопроекта.

А вот представители частного сектора, напротив, прилагают усилия, чтобы ускорить принятие поправок. Об этом идёт речь в письме заместителя председателя «Деловой России» Антона Данилова-Данильяна помощнику Президента России – начальнику государственно-правового управления Ларисе Брычевой. Бизнес-объединение ранее просило оценить документ, и претензий к нему у «Деловой России» не возникло. Закрепление на законодательном уровне срока оплаты госзакупок без права заказчика его растягивать повысит финансовую устойчивость малого и среднего бизнеса и снизит закредитованность, указано в письме.

# 21.02.24 ТАСС. Дума одобрила в I чтении внесение в ЕГРН данных о правах членов семьи собственника

Согласно действующему законодательству, если бывший член семьи собственника квартиры не имеет возможности обеспечить себя иным жильем, в том числе по финансовым причинам, по решению суда ему могут сохранить на время право пользования жилым помещением бывшего родственника

Госдума на пленарном заседании приняла в первом чтении правительственный законопроект, предусматривающий внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о наличии у членов семьи (бывших членов семьи) собственника права пользования жилым помещением.

Как пояснил член комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Колунов ("Единая Россия"), сейчас "после прекращения семейных отношений у бывших членов семьи в некоторых случаях сохраняется право пользования жилым помещением". "Порой выгодоприобретатели, то есть лица, желающие приобрести такое жилье, не знают о наличии прав третьих лиц и попадают в неудобную ситуацию. Квартира как бы их, но право ей пользоваться имеют и другие, незнакомые люди", - пояснил Колунов.

Согласно действующему законодательству, если бывший член семьи собственника квартиры не имеет возможности обеспечить себя иным жильем, в том числе по финансовым причинам, по решению суда ему могут сохранить на время право пользования жилым помещением бывшего родственника.

"В этой связи в целях урегулирования правового положения членов семьи собственника жилого помещения и в целях выработки надлежащего правового механизма, обеспечивающего максимальную прозрачность информации о правах всех третьих лиц на такое жилое помещение, законопроектом предлагается отображать в ЕГРН сведения о наличии у членов семьи (бывших членов семьи) собственника права пользования указанным жилым помещением", - говорится в пояснительной записке.

Как ранее сообщали ТАСС в пресс-службе Ассоциации юристов России, инициатива направлена на реализацию правовых позиций Конституционного суда РФ и укрепление правовой защищенности покупателей жилья.

История вопроса

Как сказал ТАСС первый зампред комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев, предпосылкой для появления законопроекта стала ситуация с покупкой недвижимости жителем Санкт-Петербурга, который приобрел с аукциона по продаже арестованного имущества трехкомнатную кооперативную квартиру, однако вселиться в нее не смог из-за того, что бывшие ее обитатели не собирались съезжать.

"В суде выяснилось, что жилье является совместно нажитым имуществом пожилой супружеской пары, но кроме них в ордер на предоставление квартиры в кооперативном доме была вписана их дочь, которая также проживала в ней с мужем и двумя несовершеннолетними детьми. Семья взяла заем под залог жилья, но не смогла рассчитаться по нему. Тогда кредиторы наложили арест на недвижимость и продали ее с публичных торгов", - объяснил Кошелев.

По словам депутата, законопроект также предполагает, что при оформлении ипотеки потребуется письменное согласие всех членов семьи собственника, в том числе и бывших, не утративших права пользования квартирой. "Это так же застрахует всех добросовестных участников сделки от неприятных сюрпризов", - добавил он.

# 21.02.24 ИНТЕРФАКС. Законопроект о внесудебном обжаловании приостановки регистрации прав на недвижимость внесен в Госдуму

Законопроект о возможности внесудебного обжалования решений о приостановлении регистрации прав на недвижимость внесли в Госдуму, сообщила пресс-служба Росреестра.

"Правительством РФ внесен в Государственную Думу разработанный Росреестром законопроект, устанавливающий возможность внесудебного обжалования решений о приостановлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество", — говорится в сообщении.

По словам статс-секретаря – заместителя руководителя Росреестра Алексея Бутовецкого, сейчас в досудебном порядке можно обжаловать только решения о приостановлении кадастрового учета.

Уточняется, что для рассмотрения заявлений создадут центральную апелляционную комиссию, региональные и межрегиональные апелляционные комиссии.

Планируется, что изменения могут вступить в силу с 1 января 2026 года.

# 22.02.24 ЗаНоСтрой. В Госдуму внесен законопроект о внесудебном обжаловании решений о приостановлении регистрации прав на недвижимость

Правительством РФ внесен в Гослуму разработанный Росреестром законопроект, устанавливающий возможность внесудебного обжалования решений о приостановлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Как сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, в настоящее время такая возможность действующим законодательством не предусмотрена. Досудебный порядок обжалования установлен только в отношении решений о приостановлении кадастрового учета.

«Отсутствие досудебного порядка обжалования решений государственного регистратора о приостановлении регистрации прав существенно ограничивает возможности защиты прав и законных интересов получателей услуг Росреестра. Законопроект позволит урегулировать часть спорных решений в досудебном порядке, поможет гражданам решить вопросы в короткие сроки, снизит нагрузку на судебную систему», - сказал Алексей Бутовецкий.

Для рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении будут созданы центральная апелляционная комиссия, а также региональные и межрегиональные апелляционные комиссии.

Пресс-служба Росреестра сообщила, что сегодня срок рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении кадастрового учета составляет не более 30 календарных дней. Законопроектом предлагается установить срок для рассмотрения указанных заявлений, а также заявлений об обжаловании решений о приостановлении регистрации прав в размере 15 рабочих дней.

Кроме того, подать заявление об обжаловании в апелляционную комиссию, помимо личного обращения или почтового отправления, можно будет в электронной форме, в том числе на едином портале государственных и муниципальных услуг.

Вступление изменений в силу запланировано на 1 января 2026 года в связи с проведением организационных мероприятий в субъектах по созданию апелляционных комиссий, а также принятием нормативных правовых актов в данной сфере.

# 22.02.24 Техэксперт. Утверждены изменения в Методику определения затрат на осуществление функций технического заказчика

Официально опубликован [приказ Минстроя России от 15.01.2024 N 13/пр "О внесении изменений в Методику определения затрат на осуществление функций технического заказчика, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 июня 2020 года N 297/пр"](http://docs.cntd.ru/document/1304957480).

Приказом внесены следующие изменения в Методику определения затрат на осуществление функций технического заказчика, утвержденную [приказом Минстроя России от 02.06.2020 N 297/пр](http://docs.cntd.ru/document/565311875):

- уточнен порядок расчета затрат на осуществление функций технического заказчика;

- скорректирован рекомендуемый перечень функций технического заказчика.

# 22.02.24 Техэксперт. Девятые дополнения в ФСНБ-2022 доступны в машиночитаемом формате

Для разработчиков сметных программных комплексов в формате открытых данных опубликована новая редакция федеральной сметно-нормативной базы ФСНБ-2022 с учетом дополнений и изменений N 1-9.

Скачать актуальную версию ФСНБ-2022 в машиночитаемом формате XML-документа можно на сайте ФГИС ЦС по ссылке. На ФГИС ЦС также размещен [приказ Минстроя России N 102/пр от 16 февраля 2024 года](http://docs.cntd.ru/document/1305004784), которым утверждены девятые дополнения и изменения в федеральную сметную нормативную базу ФСНБ-2022.

В состав девятого пакета включены 508 новых сметных норм. Из них 34 сметные нормы разработала Главгосэкспертиза России.

ФСНБ-2022 вступила в действие 25 февраля 2023 года и является основным источником данных для определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом. Завершение перехода на РИМ в Российской Федерации - первый квартал 2024 года.

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

# 16.02.24 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: в 2024 году из аварийных домов будет переселено около 100 тыс. человек

Заместитель Председателя Правительства РФ провел заседание президиума (штаба) правительственной комиссии по региональному развитию, [сообщил](http://government.ru/news/50885/) сайт Кабмина.

Курирующий это направление и строительную отрасль вице-премьер заявил, что в январе общий ввод жилья составил более 12,1 млн кв. м, что вполне сопоставимо с прошлым годом.

Он также отметил увеличение среднего показателя градпотенциала до 441,3 млн кв. м.

Особое внимание участников заседания **Марат Хуснуллин** попросил уделить комплексному развитию территорий, включая инфраструктуру, формирование комфортной городской среды и цифровизацию.

«С 15 марта по 30 апреля состоится очередное онлайн-голосование граждан по выбору объектов для благоустройства. В прошлом году в нем приняли участие порядка 14 млн человек, в этом году необходимо провести голосование на таком же высоком уровне», — [подчеркнул](http://government.ru/news/50885/) вице-премьер.

Он также [напомнил](http://government.ru/news/50880/), что в 2024-м, согласно плану национального [проекта](https://minstroyrf.gov.ru/trades/natsionalnye-proekty/natsionalnyy-proekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda/) «Жилье и городская среда», из аварийных домов должно быть переселено не менее 98,6 тыс. человек.

«В этом году по программе "Стимул" (входит в федеральный [проект](https://minstroyrf.gov.ru/trades/zhilishnaya-politika/federalnyy-proekt-zhile/) "Жилье" — ЕРЗ.РФ) планируется построить 161 объект в 38 регионах, — доложил глава [Минстроя РФ](https://minstroyrf.gov.ru/) **Ирек Файзуллин**, — По одному из самых востребованных федпроектов — «Формирование комфортной городской среды» — планируется благоустроить 3 917 общественных и 2 584 дворовые территории».

На сегодняшний день, отметил министр, благоустройство идет на 162 объектах, на 11 — уже закончено. Он настоятельно призвал ускориться руководителей тех регионов, «где эта работа не начата».

По информации гендиректора Фонда развития территорий (ФРТ) **Ильшата Шагиахметова**, на сегодняшний день 34 региона уже полностью завершили переселение людей из аварийных домов, которые были признаны таковыми до января 2017 года.

Кроме того, по его словам, во многих регионах организовано дополнительно расселение людей за счет средств местных бюджетов.

«Если учитывать результаты этих программ, то по итогам 2023 года полностью выполнили план нацпроекта 64 субъекта», — [резюмировал](http://government.ru/news/50880/) Ильшат Шагиахметов.

# 20.02.24 Минстрой НОВОСТИ. Проекты, реализуемые за счёт инфраструктурных бюджетных и специальных казначейских кредитов, способствовали созданию почти 100 тыс. рабочих мест

Реализация проектов с привлечением средств инфраструктурных бюджетных (ИБК) и специальных казначейских кредитов (СКК) способствует росту объёмов жилищного строительства, увеличению количества рабочих мест и инвестиций в регионах. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Благодаря реализации проектов за счёт ИБК и СКК в 2022–2023 годах было введено в эксплуатацию 17 млн кв. м жилья, создано почти 100 тыс. рабочих мест, в отрасль привлечено 1,8 трлн рублей внебюджетных инвестиций. Так, по линии ИБК все запланированные показатели выполнены более чем на 120%, а на текущий момент реализуется свыше 400 проектов, в том числе такие знаковые, как строительство метро в крупных городах, значимых транспортных артерий, например, Витебской развязки в Санкт-Петербурге или обхода Тольятти. Программа СКК тоже набирает обороты. Продолжается закупка и поставка в регионы нового общественного транспорта. Мы видим, что ИБК и СКК – рабочие инструменты, которые повышают качество жизни», – отметил вице-премьер Марат Хуснуллин.

Куратором программ ИБК и СКК выступает Минстрой, оператором – ППК «Фонд развития территорий».

«Сегодня инфраструктурные бюджетные и специальные казначейские кредиты позволяют регионам с уверенностью запускать новые инвестиционные проекты там, где отсутствие инфраструктуры являлось сдерживающим фактором. По планам, к 2038 году благодаря проектам СКК будет введено порядка 16 млн кв. м жилья, создано более 4 тыс. новых маршрутов для перевозки пассажиров, снижены затраты ресурсоснабжающих организаций на приобретение энергии и ремонт сетей», – сказал первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

По словам генерального директора Фонда развития территорий Ильшата Шагиахметова, механизмы ИБК и СКК очень востребованы регионами.

«Во‑первых, они позволяют решать инфраструктурные задачи разного масштаба – от локальных до общерегиональных и даже федеральных, а во‑вторых, условия выдачи этих кредитов не зависят от размера ключевой ставки Центробанка, это стабильно 3% годовых сроком на 15 лет. Поскольку эффект от проектов ИБК и СКК виден уже в процессе реализации, региону несложно начать возвращать эти средства бюджету. За последние два года с привлечением средств бюджетных кредитов регионы уже ввели в эксплуатацию более 250 объектов коммунальной, социальной, транспортной, туристической инфраструктуры, включая детские сады, школы, свыше 120 км дорог, а также обновили более 5 тыс. единиц общественного транспорта», – сообщил Ильшат Шагиахметов.

Напомним, до конца 2025 года между 83 регионами распределили 1 трлн рублей средств ИБК, которые будут направлены на реализацию более 950 проектов и мероприятий в области строительства и модернизации инфраструктурных объектов – дорог, детских садов и школ, объектов ЖКХ, обновления подвижного состава общественного транспорта и др. Среди проектов ИБК 35 реализуются в рамках исполнения поручений Президента.

В продолжение программы ИБК в 2023 году был запущен механизм СКК. Средства в объёме 190 млрд рублей распределены по большей части на проекты в сфере модернизации ЖКХ, обновление автобусных парков регионов, мастер-планы городов Дальневосточного федерального округа. Так, за счёт средств СКК в стране модернизируют порядка 400 объектов ЖКХ, в том числе котельные, очистные сооружения и канализационные насосные станции, а также более 2,3 тыс. км сетей.

Механизмы ИБК и СКК входят в состав социально-экономической инициативы Правительства «Инфраструктурное меню».

# 19.02.24 RT на русском. Мишустин: более 18 000 объектов было восстановлено в Донбассе и Новороссии

Премьер-министр России Михаил Мишустин заявил во время выступления на заседании оборонно-координационного совета, что более 18 тыс. объектов было восстановлено в Донбассе и Новороссии.

«Было восстановлено более 18 тыс. объектов, в том числе 6,5 тыс. жилых домов и социальных учреждений. Также более 2 тыс. км автомобильных дорог», — цитирует его ТАСС.

Мишустин напомнил, что российское правительство запустило комплексную программу развития ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей.

Ранее вице-премьер России Марат Хуснуллин заявил [о начале восстановления Азовского морского института в Мариуполе.](https://russian.rt.com/russia/news/1259977-husnullin-vosstanovlenie-institut-mariupol)

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 16.02.24 АНСБ. Параметрический метод нормирования усилит меры пожарной безопасности

Особенности новой нормативной базы в части обеспечения пожарной безопасности объектов и практику ее применения проанализировал на международном форуме «Технологии и безопасность» (ТБ-форум) главный специалист отдела пожарной безопасности и ГОЧС Главгосэкспертизы России Владимир Карпов.

«В новых сводах правил учтены последние изменения в законодательстве, которые устраняют ряд коллизий, когда проектировщикам приходилось делать выбор между противоречивыми требованиями разных нормативных актов», – пояснил эксперт.

Так, с 1 сентября 2024 года вступит в действие поправка в статье 8 федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (384-ФЗ), которая устанавливает возможность обеспечивать пожарную безопасность зданий и сооружений в соответствии с требованиями федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». При этом исключается дублирование аналогичных требований в документах в области стандартизации, выпущенных в развитие федеральных законов № 384-ФЗ и № 123-ФЗ.

Представитель Главгосэкспертизы отметил ряд слабых мест в НПА, требующих доработки: «С одной стороны, решение в части исключения коллизий нормативных требований облегчает работу проектных организаций. С другой стороны – утвержденный перечень нормативно-технических документов добровольного применения, выпущенных в развитие № 123-ФЗ Федерального закона не в полном объеме учитывает широкий спектр и специфику значительной части объектов капитального строительства, с учетом их функциональных особенностей и уникальности». Так, например, перечень документов добровольного применения, выпущенных в развитие № 123-ФЗ Федерального закона, не содержит требования пожарной безопасности к объектам метрополитена, предусмотренные СП 120.13330.2012 «СНиП 32-02-2003 Метрополитены», не в полном объеме учитывает специфику и технологию медицинских организаций, определенных СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», – подчеркнул Владимир Карпов.

Решением проблемы должен стать переход на параметрический метод нормирования. Для этого подготовлено изменение в часть 6 статьи 15 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (384-ФЗ), предусматривающее развернутую форму и содержание отчетных материалов, обосновывающих проектные решения при применении параметрического метода оценки подтверждения соответствия объекта требованиям пожарной безопасности», – рассказал Владимир Карпов.

Кроме того, в 2023 году была усовершенствована «Методика определения расчетных величин пожарного риска», она вступила в силу с 1 сентября 2023 года.

Представитель Главгосэкспертизы также сообщил, что в настоящее время Минстрой России совместно с РСПП проводят исследовательские работы по разработке правил и документов по стандартизации для перехода к параметрическому нормированию.

# 17.02.24 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России на выставке-форуме «Россия» пообщался с бойцами Российских студенческих отрядов

17.02.2024

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин принял участие в карьерном форуме Российских студенческих отрядов «Труд Крут», который проходит на Международном выставке-форуме «Россия» на ВДНХ. В павильоне «Атом» Министр строительства и ЖКХ РФ пообщался с бойцами Российских студенческих отрядов в рамках открытого диалога, где рассказал им о своем опыте работы в РСО и ответил на интересующие ребят вопросы. В мероприятии также приняли участие ректор НИУ МГСУ Павел Акимов и руководитель комиссии по вопросам сопровождения инвестиционных проектов Общественного совета при Минстрое России Александр Николаев.

Ирек Файзуллин поздравил участников Российских Студенческих Отрядов с юбилеем организации и вручил благодарность за значительные производственные достижения, высокий профессионализм и вовлечение молодого поколения в вопросы развития строительной отрасли. Благодарность получил Командир Центрального штаба Российских студенческих отрядов Дмитрий Парамонов.

«65 лет студенческим отрядам — это гигантская школа жизни. Я сам 5 лет участвовал в строительных отрядах. Попасть в стройотряд всегда было престижно. Сегодня здесь на форуме соединились потребности отрасли и стремление молодежи к профессиональному поиску себя, осмыслению своего места в отрасли. В 2023 году более 40 тыс. студентов участвовали в студенческих стройках. И в этом году у нас стоит цель, чтобы уже 60 тыс. участников получили трудовой опыт на наших строительных объектах. Особую благодарность выражаю студентам, которые работали на территории новых регионов, на Донбассе, Херсоне и Запорожье. Специалист, который получил опыт в студенческих отрядах, всегда по жизни двигается быстрее как в профессиональном плане, так и в личном плане», – отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Министр выразил отдельные слова благодарности ребятам, которые в рамках РСО принимают участие в восстановлении ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей. Участники задали Министру интересующие их вопросы. Ирек Файзуллин поделился впечатлениями первого опыта работы в студенческом отряде, рассказал о своем профессиональном пути.

Российские студенческие отряды и Министерство строительства и ЖКХ РФ, на основе ранее подписанного соглашения о сотрудничестве, реализуют общие проекты и занимаются формированием кадрового потенциала страны, а также повышают заинтересованность молодежи к работе в сфере строительства. Благодаря совместной работе выстраиваются взаимоотношения с крупными работодателями строительной отрасли и создаются условия для профессионального роста молодых специалистов.

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов в своем выступлении отметил:  
«Перед всей отраслью сейчас стоят очень большие задачи. Если брать, например, оценку специалистов, то к 2030 году потребность в кадрах достигнет более двухсот тысяч человек – не только в строительной отрасли, но и в смежных с ней. И в этом смысле мы, конечно, очень рассчитываем на эту площадку. Знакомим посетителей с возможностями нашего университета, теми образовательными траекториями, которые готовы предоставить как в части высшего, так и в части дополнительного профессионального образования. Будет здорово, если по прошествии времени некоторые участники этой выставки станут учиться в НИУ МГСУ».

«Важность работы с молодежью для российского бизнеса сегодня сложно переоценить. Наша экономика сталкивается с кадровым голодом. Как представитель строительной отрасли я это отчетливо вижу. Сегодня на российском рынке труда сложились уникальные условия: с одной стороны в «прокачке» своих академических знаний заинтересована молодежь, так как понимает, что на одной теории карьеру не построишь, а с другой — компании заинтересованы в подготовленных специалистах и готовы делиться с ними своей экспертизой. Этим балансом должны пользоваться обе стороны», - подчеркнул руководитель комиссии по вопросам сопровождения инвестиционных проектов Общественного совета при Минстрое России Александр Николаев.

Строительные отряды – одно из самых массовых направлений в движении Российских студенческих отрядов. В 2023 году в составе строительных отрядов работали более 30 000 человек. На сегодняшний день в строительном направлении реализуется уже более 40 трудовых объектов в России и за рубежом. Ежегодно студенты-строители повышают свои профессиональные навыки на проектах РСО и становятся специалистами своей сферы.

В 2024 году студенческие отряды отмечают 65-летний юбилей с момента зарождения движения и 20-летие с начала современной истории. В честь этих событий по всей стране запланировано проведение более сотни мероприятий, которые объединят более 1 миллиона человек.

За 65 лет существования движения школу студенческих отрядов прошли более 20 миллионов человек. Это студенты и школьники, которые получили свой первый трудовой опыт, приобрели новые знакомства и сделали значимый вклад в развитие нашей страны.

# 19.02.24 ЕРЗ. В ФАС ответили на просьбу руководства РСПП разъяснить вопросы квалификации рекламы застройщиков

В распоряжении портала ЕРЗ.РФ имеется текст письма руководства Федеральной антимонопольной службы, которое ответило главе Российского союза промышленников и предпринимателей Александру Шохину.

Письмо за подписью заместителя руководителя Федеральной антимонопольной службы России Карины Таукеновой адресовано главе Российского союза промышленников и предпринимателей Александру Шохину в ответ на [обращение](https://erzrf.ru/news/rspp-napravit-v-fas-predlozheniya-po-sovershenstvovaniyu-zakona-o-reklame-i-voprosy-po-markirovke-internet-reklamy?search=%D1%80%D0%B5%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%BC) руководства [РСПП](https://rspp.ru/?ysclid=lsow6mv9j4912231697) с просьбой разъяснить ряд вопросов квалификации информации в качестве рекламы товаров и услуг, в том числе размещаемых на сайтах застройщиков.

Портал ЕРЗ.РФ опубликовал полный текст этого письма без каких-либо изменений и купюр. С разъяснениями [ФАС](https://fas.gov.ru/?ysclid=lsow77yq29132841260) можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/news/fas-razyasnil-rukovodstvu-rspp-voprosy-kvalifikatsii-reklamy-v-tom-chisle-zastroyshchikov?noCache=true).

# 20.02.24 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин принял участие и выступил в режиме ВКС на Форуме «Сильные идеи для нового времени»

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин поприветствовал участников сессии «Страну меняют люди», которая прошла в рамках Форума «Сильные идеи для нового времени», организатором которого является Агентство стратегических инициатив и Фонд Росконгресс. Об этом нас проинформировали коллеги из пресс-службы ведомства.

«Участники форума – это неравнодушные, инициативные и деятельные граждане нашей страны. С начала 2024 года от них поступило более 30-ти тысяч различных предложений, из которых более 2,5 тысячи – темы городского хозяйства и благоустройства. Задача Минстроя России, которая поставлена Президентом, – это создание комфортных и безопасных условий для жизни граждан. Конечно, в современном мире тема создания общественных пространств является очень актуальной. Жители хотят видеть свои города привлекательными и сами принимать активное участие в определении в том числе приоритетных пространств для благоустройства», – отметил Ирек Файзуллин.

Основным инструментом создания общественных пространств является федпроект «Формирование комфортной городской среды», в реализации которого жители принимают активное участие.

Это показывают результаты общественного голосования – в 2021 году было организовано первое голосование по выбору проектов благоустройства. Основной задачей являлось вовлечение жителей в данную работу. За 3 года реализации программы проголосовало 34 млн жителей страны. В этом году голосование пройдет с 15 марта по 30 апреля.

C 2017 года благодаря реализации разных программ по всей стране благоустроено 111 тысяч общественных и дворовых пространств. Благодаря поддержке Президента РФ федпроект «Формирование комфортной городской среды» и продлён до 2030 года.

Важный инструмент взаимодействия государства, бизнеса и общественности – это Общественные советы при органах власти. В прошлом году Общественному совету при Минстрое России, как и самому ведомству, исполнилось 10 лет. По итогам 2023 года он занял первое место в рейтинге Общественной палаты.

Все программы, реализуемые Минстроем России нацелены сделать жизнь граждан страны комфортной, обеспечить доступность жилья и качественные услуги ЖКХ.

Форум объединил активное сообщество и организации, нацеленные на развитие страны. В рамках Форума ежегодно поддерживаются идеи, способствующие достижению национальных целей и улучшению жизни граждан.

В мероприятии также приняли участие гендиректор Агентства стратегических инициатив Светлана Чупшева, председатель Правления, директор Фонда «Росконгресс» Александр Стуглев.

# 20.02.24 За-Строй. Минфин дал высокую оценку…

В главном финансовом ведомстве России считают, что результаты «Дом.РФ» говорят о высоком уровне эффективности и устойчивости деятельности госкомпании

Как отметил заместитель министра финансов РФ Алексей Моисеев:

Последовательно наращивая масштабы деятельности, группа «Дом.РФ» демонстрирует высокие уровни финансовой устойчивости и операционной эффективности.

Накануне генеральный директор «Дом.РФ» Виталий Мутко заявил, что чистая прибыль госкомпании увеличилась в полтора раза по итогам 2023 года – до 47-ми миллиардов рублей, активы группы превысили 4 триллиона рублей.

Господин Моисеев отметил, что по итогам 2023 года группа «Дом.РФ» продолжала эффективно содействовать развитию жилищного и инфраструктурного строительства, в том числе выступая оператором ипотечных программ, а также за счёт активного внедрения новых механизмов финансирования строительства. Развитие госкомпанией специализированных долговых инструментов создаёт дополнительные возможности для финансирования профильных проектов, в том числе в рамках повестки устойчивого развития, добавил замглавы главного финансового ведомства страны:

Следует также отметить эффективное участие «Дом.РФ» в совместной с Минфином работе по формирования финансовой культуры граждан.

# 20.02.24 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России подвели итоги научной и образовательной деятельности в сфере строительства за 2023 год

На оперативном совещании под председательством Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина подвели итоги деятельности научных институтов в строительной отрасли за 2023 год. Руководители Научно-исследовательского института строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук (НИИСФ РААСН), Центрального научно-исследовательского и проектного института Минстроя России (ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»), Российской академии архитектуры и строительных наук (ФГБУ «РААСН») и Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) доложили о работе учреждений в 2023 году и обозначили планы на 2024.

«Текущая ситуация определяет перед нами важность проведения и внедрения отечественных научных исследований в строительный процесс, повышая его качество и безопасность. В общем взаимодействии совместно с нашими институтами работаем над формированием необходимой научной базы. Значимым для отрасли направлением является образовательная деятельность и популяризация строительных профессий», - отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Директор НИИСФ РААСН Игорь Шубин рассказал об основных итогах работы института в 2023 году. «В 2023 г. мы активно наращивали испытательную базу НИИСФ за счет средств, выделенных бюджетом, а также за счет собственных средств. Было закуплено новое испытательное оборудование, которое расширит возможности для испытаний строительных материалов и конструкций. С гордостью хочу отметить, что мы сегодня располагаем самыми современными стендами в РФ в области теплофизики, акустики, водоотведения и водоснабжения, инженерного оборудования зданий, сетей трубопроводов и др. Также мы стали обладателями одной из самых современных лабораторий в области очистки вод», - отметил он в рамках своего выступления.

Учеными НИИСФ РААСН в 2023 году выполнено: 35 фундаментальных исследований по направлениям «Развитие теоретических основ строительных наук» и «Выявление тенденций развития и прогнозные исследования» в соответствии с государственной программой Российской Федерации «Научно-технологическое развитие Российской Федерации» и Программой фундаментальный научных исследований Российской Федерации на долгосрочный период (2021 - 2030 годы). В области прикладных исследований разработаны и подготовлены к утверждению новые нормативные документы: 18 сводов правил и 5 ГОСТов. НИИСФ РААСН испытано более 500 строительных   конструкций, материалов и изделий.

О работе ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» доложил руководитель института Дмитрий Михеев: «В 2023 году, согласно плану фундаментальных научных исследований, выполнено 49 научных работ, разработаны и прошли испытания новые материалы и технологии, обеспечено научно-техническое сопровождение проектирования и строительства более 80 особо сложных объектов».

Специфику исследований ЦНИИП определил накопленный коллективом научный и практический опыт в обеспечении градостроительной безопасности на территориях с особыми природно-климатическими условиями, в первую очередь, в сейсмических районах, на Крайнем Севере, в местах со сложным изменением рельефа, наработки в области строительной механики новых строительных материалов и конструкций, обеспечении конструктивной безопасности строительных объектов. Результаты исследований института использованы при разработке градостроительной документации для города-спутника Владивостока, города-курорта Сочи, Казанской агломерации, городского округа Сургут. Особое внимание уделено новым материалам, технологиям и их внедрению. Подана заявка на патент фибробетонов повышенной долговечности для дорожных и аэродромных покрытий.

Доклад о работе Российской академии архитектуры и строительных наук в 2023 году представил президент Дмитрий Швидковский. Он отметил, что одними из ключевых направлений деятельности ФГБУ «РААСН» сегодня является экспертная деятельность научных работ и актуализация предложений по приоритетным научным исследованиям. «Координационный Совет по фундаментальным исследованиям при Правительстве Российской федерации и Главный экспертный совет РАН в конце 2023 года укрепил за отраслевыми академиями контроль за всеми научными работами в сфере их компетенции. Объем академической экспертизы вышел на новый уровень и увеличился в 5 раз до 996 экспертиз в год, как по тематикам, отчетам по выполнению фундаментальных и прикладных исследований, так и по программам развития вузовской науки архитектурно-строительного профиля и по науке «новых территорий», - рассказал Дмитрий Швидковский.

В настоящее время система управления наукой серьезно меняется, начиная от экспертизы фундаментальных и прикладных исследований до научно-технологического внедрения в производство, в реальную практическую деятельность.

«Участие в программе «Приоритет-2030» стало мощным фактором развития Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) в 2021-2023 годах. Это касается и науки, и образования, и молодежной политики. В сотрудничестве с ключевыми отраслевыми партнерами, Отраслевым консорциумом «Строительство и архитектура», мы реализуем три больших стратегических проекта в рамках нашей программы развития, посвященные новым технологиям, материалам и методам строительства, цифровому суверенитету строительной отрасли и ЖКХ, возрождению и восстановлению новых регионов России. Университет постоянно отслеживает актуальные и перспективные тенденции развития строительной отрасли, своевременно реагирует на отраслевую повестку и сам участвует в ее формировании», - рассказал ректор НИУ МГСУ Павел Акимов.

В 2024 году в рамках образовательной и научной деятельности НИУ МГСУ планируется дать старт проектам создания на базе университета кампуса мирового уровня и «Передовой инженерно-строительной школы НИУ МГСУ», запустить реализацию образовательных программ высшего образования в Школе дизайна и отраслевой цифровой образовательной платформы системы «Открытый строительный университет». Одна из задач университета на текущий год расширение перечня образовательных программ Цифровой кафедры, где студенты могут бесплатно получать вторую квалификацию и диплом о профессиональной переподготовке в IT-сфере.

В завершении Министр строительства и ЖКХ РФ отметил, что научное развитие страны – это одна из приоритетных государственных задач, которая закладывает динамичный рост отечественных отраслей экономики. Ирек Файзуллин поблагодарил коллег за плодотворную работу и значимый вклад в развитие строительной науки.

# 21.02.24 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили планы по вводу жилья на 2024 год

Под председательством заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никиты Стасишина прошло селекторное совещание с субъектами по вводу жилья и реализации программы «Стимул». Для достижения показателей ведется планомерная работа с регионами, зафиксирован план по вводу многоквартирного и индивидуального жилья на 2024 год, а также плановые показатели паспорта по федеральному проекту «Жилье».

«Все субъекты Российской Федерации смогли в 2023 году обеспечить достижение плановых значений показателя по вводу жилья в **паспорте федерального проекта «Жилье».[[1]](#footnote-1)** Мы видим результат по вводу за январь, который сопоставим с аналогичным периодом прошлого рекордного года. В рамках совещания мы обсуждаем планы каждого субъекта на 2024 года, в том числе по МКД, ИЖС и общему вводу жилья, чтобы мы могли прогнозировать показатели на 2024 год и выстраивать системную работу по достижению нашей главной цели, поставленной Президентом Путиным Владимиром Владимировичем – улучшение жилищных условий, а вместе с этим и качества жизни наших граждан», — сказал заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

Также в рамках совещания обсудили итоги и планы по реализации программы «Стимул». Кассовое исполнение средств федерального бюджета по которой за 2023 год составило 99,8% от плана. В 2023 году в 55 субъектах РФ по программе «Стимул» реализовывалось 240 объектов, путем строительства и реконструкции было введено 159 объектов и более 11,45 млн кв. метров жилья, обеспеченного необходимой инфраструктурой для жизни в новых развивающихся микрорайонах.

В 2024 году по программе стимулирования жилищного строительства планируется ввод детского сада, общеобразовательных учреждений, дорожной и коммунальной инфраструктуры, а также мероприятия по технологическому присоединению.

# 20.02.24 Техэксперт. От трех до пяти лет после перехода на РИМ базисно-индексный метод будет использоваться для переходящих объектов

Об этом заявил заместитель начальника Главгосэкспертизы России Сергей Головин, выступивший на сессии "Управление сметной стоимостью" в рамках Сибирской строительной недели.

По его мнению, возможность параллельного использования двух методов определения сметной стоимости позволит безболезненно завершить строительство объектов, по которым уже было получено положительное заключение по проверке достоверности.

Сергей Головин также сообщил, что с 25 февраля переход на ресурсно-индексный метод осуществят еще 14 субъектов Российской Федерации. Таким образом, переход на РИМ завершится в первом квартале 2024 года.

По словам спикера, сегодня на утверждении Минстроя находится 9-й пакет изменений и дополнений к ФСНБ-2022. В их составе 508 новых сметных норм, в том числе учитывающих особенности возведения вантовых мостов и других сложных и уникальных объектов.

"Для перехода на РИМ используются не только сметные нормы, но и информация о расчетном уровне зарплат в строительстве. На текущий момент в Главгосэкспертизу поступило от регионов 70 расчетов, в том числе 51 проверены, 12 утверждены", - сказал Сергей Головин.

Рост зарплат строителей по утвержденным субъектами Российской Федерации расчетам составил в среднем от 5 до 13% по различным регионам, добавил он.

Сергей Головин также подробно прокомментировал особенности составления и корректировки смет контрактов по [44-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/499011838). "Сегодня Правительством России рассматривается возможность продлить действие схемы заключения контрактов "под ключ", то есть с одновременной подготовкой проектно-изыскательской документации, которая в настоящее время продлена до 1 января 2025 года", - сообщил заместитель начальника Главгосэкспертизы России.

# 21.02.24 RGRU. Минстрой хочет сделать обязательными типовые проекты для "бюджетных" строек

[Дмитрий Гончарук](https://rg.ru/authors/Dmitrij-Goncharuk)

При строительстве за счет бюджетных средств может стать обязательным использование типовых проектов, сообщил министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

В регионах отобрано 1046 объектов для повторного использования, постоянно увеличивается количество утвержденных Минстроем типовых проектов, сообщил глава Минстроя во время "правительственного часа" на пленарном заседании Совета Федерации.

Сформирован банк типовых решений в крупных комплексных проектах, например, в здравоохранении их 204.

"Но тут возникла другая проблема: эти проекты являются рекомендуемыми и регионам все равно хочется попроектировать. Мы сейчас вносим изменения, когда проект, при наличии решения в типовом банке, станет обязательным для

По его словам, решение правительства по этому вопросу будет готово в течение "пары месяцев".

# 21.02.24 RGRU. Файзуллин: Программу расселения аварийного жилья завершили 34 региона

Действующую программу расселения аварийного жилья досрочно завершили 34 региона, а 14 уже приступили к реализации новой программы, сообщил министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

"Действующую программу досрочно завершили 34 региона нашей страны, и 14 уже приступили к новой программе. Всего по программе переселено 667 тысяч человек из 11,3 миллиона квадратных метров", - сказал Файзуллин на заседании Совета Федерации 21 февраля.

Министр отметил, что правительство уже работает над формированием новой программы и обеспечением ее финансирования.

Кроме того, продолжается работа в рамках комплексного развития территорий, что позволяет комплексно развивать инфраструктуру, расселять аварийное жилье, создавать рабочие места.

"По реализации данного механизма принято 503 решения с градостроительным потенциалом, это 85 миллионов квадратных метров. Во многих регионах уже ведутся строительно-монтажные работы. На сегодня выдано 310 разрешений на строительство, и это примерно 5 миллионов квадратных метров жилья", - сообщил глава Минстроя.

# 21.02.24 ИНТЕРФАКС. Уже 450 тыс. кв. м жилья ввели за два года в новых регионах РФ

Уже 450 тыс. "квадратов" жилья ввели за два года в Донецкой и Луганской Народных республиках, Херсонской и Запорожской областях, заявил в среду глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

"За два года мы уже ввели 450 тыс. кв. м (жилья – ИФ) на территории (новых регионов – ИФ). Большая часть, конечно, Донецкая (Народная – ИФ) республика", — сказал Файзуллин в ходе заседания Совета Федерации.

Он напомнил, что к 2030 году новые регионы по вводу жилья должны выйти на общероссийский уровень. Цель – 0,82 кв. м на человека.

Как сообщалось, всего в новых регионах восстановили и построили 18,3 тыс. объектов. В пиковый период в работах было задействовано свыше 46 тыс. человек и более 5,4 тыс. единиц техники.

# 21.02.24 АНСБ. Наука в строительной отрасли есть, и она неплохо развивается

На оперативном совещании под председательством главы Минстроя России Ирека Файзуллина подвели итоги деятельности научных институтов в строительной отрасли за 2023 год. Руководители НИИСФ РААСН, «ЦНИИП Минстроя России», Российской академии архитектуры и строительных наук и НИУ МГСУ рассказали о работе учреждений в 2023 году и обозначили планы на 2024.

«Текущая ситуация определяет перед нами важность проведения и внедрения отечественных научных исследований в строительный процесс, повышая его качество и безопасность. В общем взаимодействии совместно с нашими институтами работаем над формированием необходимой научной базы. Значимым для отрасли направлением является образовательная деятельность и популяризация строительных профессий», - отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Директор НИИСФ РААСН Игорь Шубин рассказал об основных итогах работы института в 2023 году. «В 2023 г. мы активно наращивали испытательную базу НИИСФ за счет средств, выделенных бюджетом, а также за счет собственных средств. Было закуплено новое испытательное оборудование, которое расширит возможности для испытаний строительных материалов и конструкций. С гордостью хочу отметить, что мы сегодня располагаем самыми современными стендами в РФ в области теплофизики, акустики, водоотведения и водоснабжения, инженерного оборудования зданий, сетей трубопроводов и др. Также мы стали обладателями одной из самых современных лабораторий в области очистки вод», - отметил он в рамках своего выступления.

Учеными НИИСФ РААСН в 2023 году выполнено: 35 фундаментальных исследований по направлениям «Развитие теоретических основ строительных наук» и «Выявление тенденций развития и прогнозные исследования» в соответствии с государственной программой Российской Федерации «Научно-технологическое развитие Российской Федерации» и Программой фундаментальный научных исследований Российской Федерации на долгосрочный период (2021 - 2030 годы). В области прикладных исследований разработаны и подготовлены к утверждению новые нормативные документы: 18 сводов правил и 5 ГОСТов. НИИСФ РААСН испытано более 500 строительных   конструкций, материалов и изделий.

О работе ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» доложил руководитель института Дмитрий Михеев: «В 2023 году, согласно плану фундаментальных научных исследований, выполнено 49 научных работ, разработаны и прошли испытания новые материалы и технологии, обеспечено научно-техническое сопровождение проектирования и строительства более 80 особо сложных объектов».

Специфику исследований ЦНИИП определил накопленный коллективом научный и практический опыт в обеспечении градостроительной безопасности на территориях с особыми природно-климатическими условиями, в первую очередь, в сейсмических районах, на Крайнем Севере, в местах со сложным изменением рельефа, наработки в области строительной механики новых строительных материалов и конструкций, обеспечении конструктивной безопасности строительных объектов. Результаты исследований института использованы при разработке градостроительной документации для города-спутника Владивостока, города-курорта Сочи, Казанской агломерации, городского округа Сургут. Особое внимание уделено новым материалам, технологиям и их внедрению. Подана заявка на патент фибробетонов повышенной долговечности для дорожных и аэродромных покрытий.

Доклад о работе Российской академии архитектуры и строительных наук в 2023 году представил президент Дмитрий Швидковский. Он отметил, что одними из ключевых направлений деятельности ФГБУ «РААСН» сегодня является экспертная деятельность научных работ и актуализация предложений по приоритетным научным исследованиям.  «Координационный Совет по фундаментальным исследованиям при Правительстве Российской федерации и Главный экспертный совет РАН в конце 2023 года укрепил за отраслевыми академиями контроль за всеми научными работами в сфере их компетенции.  Объем академической экспертизы вышел на новый уровень и увеличился в 5 раз до 996 экспертиз в год, как по тематикам, отчетам по выполнению фундаментальных и прикладных исследований, так и по программам развития вузовской науки архитектурно-строительного профиля и по науке «новых территорий», - рассказал Дмитрий Швидковский.

В настоящее время система управления наукой серьезно меняется, начиная от экспертизы фундаментальных и прикладных исследований до научно-технологического внедрения в производство, в реальную практическую деятельность.

«Участие в программе «Приоритет-2030» стало мощным фактором развития Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) в 2021-2023 годах. Это касается и науки, и образования, и молодежной политики. В сотрудничестве с ключевыми отраслевыми партнерами, Отраслевым консорциумом «Строительство и архитектура», мы реализуем три больших стратегических проекта в рамках нашей программы развития, посвященные новым технологиям, материалам и методам строительства, цифровому суверенитету строительной отрасли и ЖКХ, возрождению и восстановлению новых регионов России. Университет постоянно отслеживает актуальные и перспективные тенденции развития строительной отрасли, своевременно реагирует на отраслевую повестку и сам участвует в ее формировании», - рассказал ректор НИУ МГСУ Павел Акимов.

В 2024 году в рамках образовательной и научной деятельности НИУ МГСУ планируется дать старт проектам создания на базе университета кампуса мирового уровня и «Передовой инженерно-строительной школы НИУ МГСУ», запустить реализацию образовательных программ высшего образования в Школе дизайна и отраслевой цифровой образовательной платформы системы «Открытый строительный университет». Одна из задач университета на текущий год расширение перечня образовательных программ Цифровой кафедры, где студенты могут бесплатно получать вторую квалификацию и диплом о профессиональной переподготовке в IT-сфере.

В завершении Министр строительства и ЖКХ РФ отметил, что научное развитие страны – это одна из приоритетных государственных задач, которая закладывает динамичный рост отечественных отраслей экономики. Ирек Файзуллин поблагодарил коллег за плодотворную работу и значимый вклад в развитие строительной науки.

# 22.02.24 АНСБ. Минстрой предложил повысить рыночную стоимость «квадрата» в 77 субъектах

Минстрой РФ предложил повысить норматив средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в 77 субъектах РФ во II квартале 2024 года. Средняя по РФ цена "квадрата" будет увеличена на 3% по отношению к действующим на I квартал 2024 года уровням - до 100,75 тыс. рублей, следует из проекта приказа, размещенного на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Так, наибольший рост стоимости квадратного метра на II квартал 2024 года Минстрой рассчитал для Еврейской автономной области - на 19,2% до 100 тыс. рублей, Республики Алтай - на 14,95%, почти до 131,3 тыс. рублей и Курганской области - на 12,4%, до 71,2 тыс. рублей.

В то же время для шести регионов РФ Минстрой предложил снижение цены квадратного метра жилья в пределах 1%: Республики Тыва, Тульской области, Республики Саха (Якутия), Ямало-Ненецкого автономного округа, Севастополя и Тамбовской области.

Среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения для Москвы Минстрой РФ предложил повысить на 3%, до 175,7 тыс. рублей, для Московской области - на 5,5%, до 154,7 тыс. рублей, для Ленинградской области - на 2%, до 141,2 тыс. рублей. Показатель для Санкт-Петербурга предложено оставить на уровне I квартала в 165,3 тыс. рублей.

Норматив рыночной стоимости квадратного метра Минстроя РФ используется для расчета размеров социальных выплат на покупку и строительство жилья за счет федерального бюджета.

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

# 16.02.24 ЕРЗ. ЦБ ожидаемо сохранил ключевую ставку на уровне 16% годовых (график)

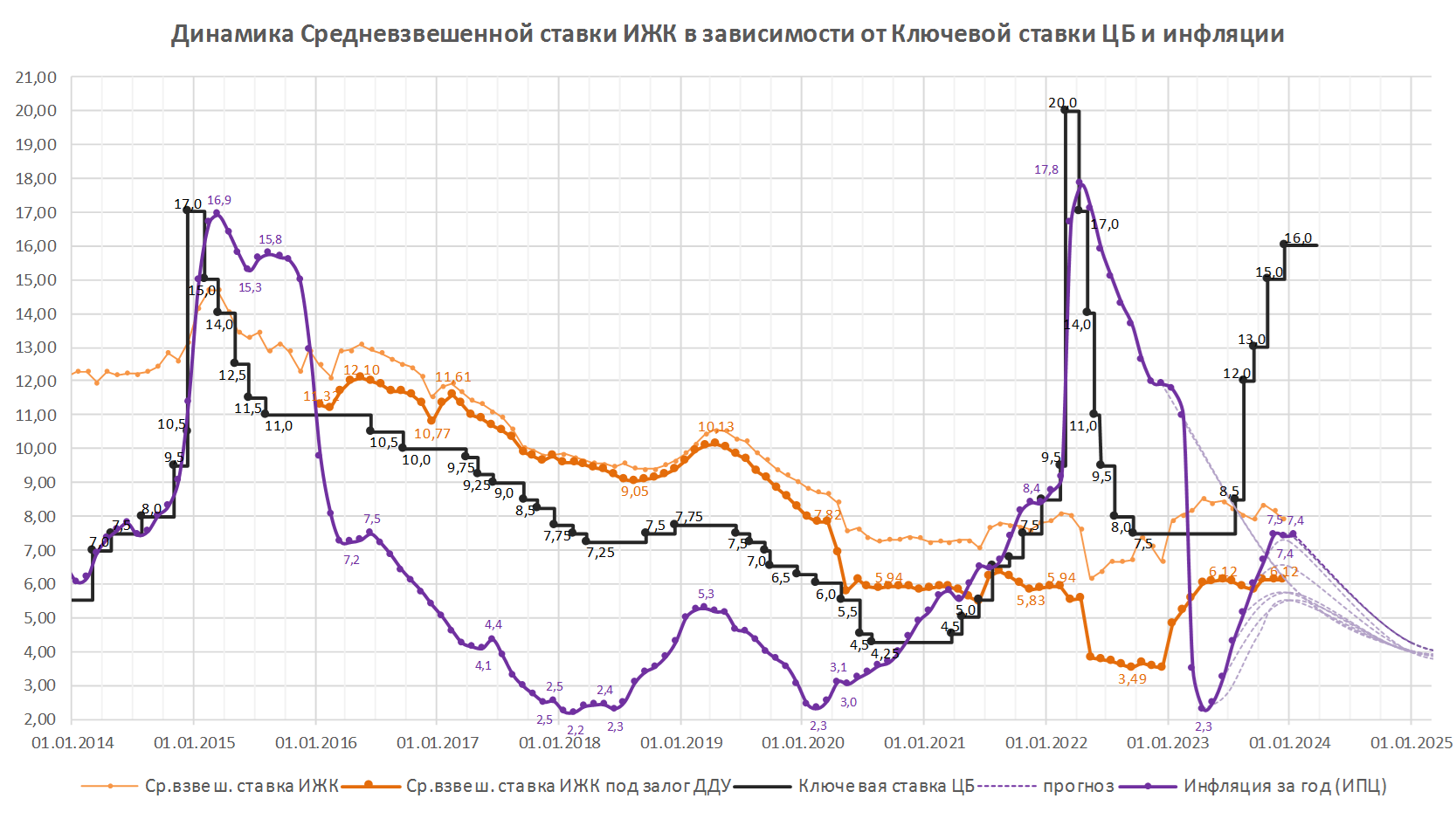
Совет директоров Банка России принял решение не менять ключевую ставку.

По [сообщению](https://cbr.ru/press/pr/?file=16022024_133000Key.htm) пресс-службы регулятора, инфляционное давление снизилось по сравнению с осенними месяцами, но остается высоким. Судить об устойчивости складывающихся дезинфляционных тенденций преждевременно. На среднесрочном горизонте баланс рисков для инфляции остается смещенным в сторону проинфляционных.

В среднем за декабрь — январь текущий рост цен с поправкой на сезонность снизился до 6,6% в пересчете на год (по сравнению с 11,5% в осенние месяцы). Годовая инфляция, по оценке на 12 февраля, составила 7,4%. По прогнозу регулятора, она снизится до 4,0% — 4,5% в 2024 году и в дальнейшем будет находиться в районе 4%

Как и прежде, регулятор указывает, что возвращение инфляции к цели в 2024 году и ее стабилизация на уровне около 4% предполагают продолжительный период поддержания жестких денежно-кредитных условий в экономике.

Согласно последней опубликованной статистике ЦБ, в декабре 2023 года [количество](https://erzrf.ru/news/tsb_v_dekabre_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_50_8_protsentov_bolshe__chem_godom_ranee_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) выданных ипотечных кредитов на новостройки в 1,5 раза превысило показатели декабря 2022 года, а по итогам года прирост составил 67%. Средняя ставка по ипотеке под залог ДДУ [составляет](https://erzrf.ru/news/tsb_stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_dekabre_sostavila_6_12_protsentov_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) 6,12%.



 Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 22 марта 2024 года.

# 16.02.24 ЕРЗ. Эксперты: в январе ипотека ушла в минус

Специалисты Российского Союза строителей ([РСС](https://omorrss.ru/)) проанализировали предварительные итоги ипотечного кредитования в первый месяц 2024 года и своими выводами любезно поделились с порталом ЕРЗ.РФ.

**Количество ипотечных жилищных кредитов в 2023 и 2024 годах, тыс. шт. (нарастающим итогом)**

**

*Источники: Банк России, Frank RG, оценки и расчеты ДОМ.РФ*

По данным [Банка России](https://cbr.ru/), [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) и компании [Frank RG](https://frankrg.com/), в январе выдано 71 тыс. ипотечных жилищных кредитов.

К уровню прошлого года их число снизилось на 8%.

**Объем ипотечного жилищного кредитования в 2023 и 2024 годах, млрд руб. (нарастающим итогом)**

**

*Источники: Банк России, Frank RG, оценки и расчеты ДОМ.РФ*

Общая сумма выдач составила 263 млрд руб., или на 7% меньше, чем в 2023 году.

На первичном рынке жилья было предоставлено 30 тыс. ипотек (+50%) на 151 млрд руб. (+44%). На вторичном — 41 тыс. (-29%) на 112 млрд руб. (-37%).

**Предварительные итоги ипотечного жилищного кредитования**  
**за январь 2024 года**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Количество ИЖК** | | **Объем ИЖК** | |
|  | тыс. кредитов | % к 2023 | млрд руб. | % к 2023 |
| Первичный рынок | 30 | +50% | 151 | +44% |
| Вторичный рынок | 41 | -29% | 112 | -37% |
| Всего | 71 | -8% | 263 | -7% |

Источники: Банк России, Frank RG, оценки и расчеты ДОМ.РФ

Большую долю по количеству заняли жилищные кредиты на первичном рынке (57,7%), а по объемам (57,4%) — на вторичном.

Таким образом, констатировали эксперты РСС, по сравнению с 2023 годом показатели ипотечного кредитования в январе снизились, на что и [надеялся](https://erzrf.ru/news/v-2024-godu-tsb-zhdet-sushchestvennogo-okhlazhdeniya-ipotechnogo-rynka?search=%D1%86%D0%B1) ЦБ.

Как видно из инфографики и таблицы, особенно сильно упали показатели вторичного рынка.

# 16.02.24 ТАСС. Набиуллина сообщила о сокращении выдачи новых ипотечных кредитов

Глава ЦБ отметила, что денежно-кредитные условия в целом продолжили ужесточаться, а ставки на длинные сроки оказываются ниже, чем на короткие

Выдачи новых ипотечных кредитов на текущий момент сокращаются, заявила глава Банка России Эльвира Набиуллина на пресс-конференции по итогам заседания совета директоров регулятора.

"Выдачи новых ипотечных кредитов с поправкой на сезонность в последнее время сокращаются", - сказала она.

"В рыночном сегменте, где наша денежно-кредитная политика действует без искажений, уменьшение темпов происходит быстрее. В льготной ипотеке темпы выдачи ниже, чем осенние пики, что связано с изменением параметров льготных программ, но пока темпы выдачи остаются высокими, на уровне начала прошлого года", - отметила глава ЦБ.

Набиуллина добавила, что темпы роста корпоративного портфеля замедлились по сравнению с серединой 2023 года. Корпоративное кредитование, по ее словам, продолжит расти, но в меньших темпах, чем в прошлом году.

Набиуллина указала, что денежно-кредитные условия в целом продолжили ужесточаться, а ставки на длинные сроки оказываются ниже, чем на короткие. "Доходности на коротком конце остаются высокими, что отражает ожидание участников рынка по длительности периода высоких ставок", - добавила глава ЦБ.

Она также сообщила, что на кредитном и депозитных рынках ставки продолжали увеличиваться. При этом Набиуллина отметила, что потребительское кредитование существенно замедлилось вследствие роста ставок и усиления макропруденциальных мер.

# 16.02.24 ТАСС. ЦБ обратился в ФАС по поводу комиссий банков в рамках льготной ипотеки

Глава регулятора Эльвира Набиуллина назвала одним из негативных последствий применения комиссий банками завышение стоимости жилья по отношению к рыночной, так как в стоимость будет включаться уплаченная комиссия

ЦБ РФ обратился в Федеральную антимонопольную службу (ФАС) России по поводу комиссий для застройщиков в рамках льготной ипотеки, введенной некоторыми банками. Об этом глава регулятора Эльвира Набиуллина заявила на пресс-конференции по ключевой ставке.

"Банки нам представляют свои аргументы, мы смотрим и на их расчеты, и на их аргументы. Часть банков крупных, небольшая часть, правда, крупных банков, которая эти комиссии применяла, отказалась от принятия комиссий. Основная проблема там - это, конечно, несправедливая конкуренция, поэтому основные инструменты у ФАС, мы в ФАС обратились со своими аргументами. Но, кстати, видим, что конкуренция работает в другую сторону, и увеличивается. И мы к ним обратились, чтобы увеличивались лимиты на льготную ипотеку, прежде всего к тем банкам, которые эти комиссии не применяют", - сказала Набиуллина.

Одним из негативных последствий применения комиссий банками глава ЦБ назвала завышение стоимости жилья по отношению к рыночной, так как в стоимость будет включаться уплаченная комиссия.

"Мы поэтому с банками будем работать в рамках наших надзорных полномочий с тем, чтобы жилье в залоге оценивалось соответствующим образом. В соответствии с рынком", - отметила она.

# 16.02.24 ТАСС. ЦБ не видит ипотечного "пузыря"

При этом Банк России отметил, что признаки перегрева на рынки недвижимости были

МОСКВА, 16 февраля. /ТАСС/. Банк России не видит ипотечного "пузыря", однако отмечает, что признаки перегрева на рынки недвижимости были. Об этом в ходе пресс-конференции по итогам заседания совета директоров ЦБ РФ сообщила глава регулятора Эльвира Набиуллина.

"Мы не считаем, что у нас образовался ипотечный "пузырь", но у нас возросли риски на рынке ипотеки. Мы видели признаки перегрева, когда повышенный спрос на ипотеку, который поддерживался в основном за счет льготных программ, приводил не столько к повышению доступности жилья для граждан, сколько к повышению цен. И мы видим, что по прошлому году в выдачах льготная ипотека составляла порядка 60%", - заявила Набиуллина.

Глава Банка России также отметила, что в дальнейшем сегмент льготной ипотеки также будет охлаждаться за счет применения макропруденциальных мер и решений правительства по изменению параметров льготных программ.

"Но мы видим, что рыночная ипотека, она адекватно, абсолютно нормально реагирует на наши решения по ключевой ставке", - дополнила Набиуллина.

Ранее Банк России сообщил, что спрос населения на ипотеку оставался высоким благодаря действию льготных программ - в декабре было предоставлено новых кредитов на сумму 785 млрд рублей, из которых свыше 80% было выдано на льготных условиях.

# 16.02.24 ТАСС. ЦБ отметил существенный спад активности на рынках потребкредитов и ипотеки

Регулятор отметил, что ужесточение некоторых макропруденциальных мер и отмена большинства регуляторных послаблений для банков также вносят вклад в ужесточение условий банковского кредитования

Существенное снижение активности произошло на рынке необеспеченного потребительского кредитования и в рыночном сегменте ипотеки. Выдачи ипотечных кредитов в рамках государственных льготных программ остаются высокими, сообщается в материалах Банка России.

"Существенно снизилась активность на рынке необеспеченного потребительского кредитования и в рыночном сегменте ипотечного кредитования. Первые признаки замедления демонстрирует корпоративное кредитование", - говорится в сообщении.

[](https://tass.ru/infographics/8593)

ЦБ отмечает, что ужесточение некоторых макропруденциальных мер и отмена большинства регуляторных послаблений для банков также вносят вклад в ужесточение условий банковского кредитования. "Это окажет дополнительное сдерживающее влияние на динамику кредитования в 2024 году. В то же время высокими остаются выдачи ипотечных кредитов в рамках государственных льготных программ", - добавляет регулятор.

Совет директоров Банка России принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 16% годовых, отметив, что текущее инфляционное давление снизилось по сравнению с осенними месяцами, но остается высоким. Регулятор также отметил, что внутренний спрос продолжает значительно опережать возможности расширения производства товаров и услуг. Судить об устойчивости складывающихся дезинфляционных тенденций ЦБ считает пока преждевременным. По мнению регулятора, проводимая денежно-кредитная политика закрепит процесс дезинфляции в экономике.

# 16.02.24 ИНТЕРФАКС. Набиуллина рассказала о дискуссии вокруг сроков начала снижения ключевой ставки

Председатель Банка России Эльвира Набиуллина констатировала наличие пространства для снижения ключевой ставки, отметив при этом, что большинство участников обсуждения ожидают первое снижение во втором полугодии 2024 года.

"Да, мы видим пространство для снижения ключевой ставки, но наш прогноз предполагает, что возвращение ставки к нейтральным значениям будет идти плавно. Дальнейшая траектория ставки будет зависеть от того, насколько скорость и характер дезинфляционных процессов будут соответствовать задаче возвращения инфляции к цели к концу этого года", — сказала она на брифинге по итогам заседания совета директоров ЦБ, [сохранившего ставку на уровне 16% годовых](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/151392/).

"Что касается пространства для снижения ставки, оно действительно есть, но, на наш взгляд, будет происходить постепенно и плавно. И, кстати, снижение номинальной процентной ставки ключевой — если будут снижаться инфляционные ожидания, нужно смотреть на реальную ставку — это также может означать и сохранение жестких денежно-кредитных условий. Мы обсуждали с коллегами, когда может начаться первое снижение ключевой ставки, разброс мнений был достаточно широкий, но большинство считает, что это скорее произойдет во второй половине этого года", — пояснила Набиуллина.

Глава ЦБ также отметила, что на заседании в пятницу рассматривалось два варианта решения по ставке: сохранить и повысить.

"Аргументы мы приведем в резюме обсуждения, которое опубликуем через неделю (материал "Резюме обсуждения ключевой ставки" регулятор планирует опубликовать 27 февраля — ИФ). В итоге консенсус сложился вокруг решения по сохранению ставки", — сказала она.

Набиуллина добавила, что сигнал о направленности денежно-кредитной политики (ДКП) ЦБ РФ можно считать нейтральным.

"Сигнал можно считать в принципе нейтральным. Но, если вы заметили, в связи с изменением формата публикации наших материалов мы также пресс-релиз изменили, там можно увидеть, что сигнал в целом нейтральный", — сказала она.

В свою очередь зампред Банка России Алексей Заботкин заявил, что совет директоров ЦБ сейчас исходит из того, что момент начала снижения ключевой ставки будет несколько позже, чем предполагалось в октябре.

"Повышение прогноза ключевой ставки на этот год и на следующий отражает то, что совет директоров по итогам обсуждения и остальные участники подготовки решения, наверное, сейчас видят момент начала снижения ставки несколько позже, чем они это видели по состоянию на октябрьское заседание. Поскольку снижение начинается позже, то в среднем по этому году мы будем иметь более высокую ключевую ставку, и поскольку в следующий год мы, наверное, войдем с несколько более высоким уровнем ключевой ставки, то и средняя ставка за следующий год будет выше, и это связано с тем, что необходимо дополнительно оценить устойчивость и скорость снижения инфляционного давления", — сказал он.

"По поводу формулировок сигнала — действительно мы убрали эту стандартную длинную формулу с описанием того, из чего мы исходим. Мы исходим ровно из тех же соображений, которые перечислялись в предыдущем формате пресс-релиза, но мы решили, что к текущему моменту все это хорошо усвоили. Если будут направленные сигналы, они будут сформулированы теми же словами, которыми они формулировались и в прошлом, здесь никаких сюрпризов не будет", — пояснил он вопрос с формулировками по сигналу.

Как следует из обновленного макроэкономического прогноза ЦБ, средняя ключевая ставка в 2024 году ожидается в диапазоне 13,5-15,5% (октябрьский прогноз — 12,5-14,5%), в 2025 году — 8-10% (ранее — 7-9%).

# 16.02.24 ИНТЕРФАКС. Повышение тарифов ЖКХ в июле окажет временное влияние на инфляцию — Набиуллина

Пик годовой инфляции в РФ может быть достигнут весной, отклонение от текущих уровня будет небольшим, в целом по итогам 2024 года ЦБ сохраняет прогноз в 4-4,5%, заявила глава Банка России Эльвира Набиуллина.

"Мы считаем, что пик месячной, сезонно-сглаженной инфляции уже пройден осенью прошлого года. Что касается годовой инфляции, которая отражает рост цен за последние 12 месяцев, действительно, пик может быть весной, но рост годового показателя инфляции от нынешнего уровня может быть небольшим", — сказала она на брифинге по итогам заседания совета директоров ЦБ, на котором он сохранил ключевую ставку на уровне 16%.

"В начале июля предполагается повышение тарифов на услуги ЖКХ, это может также отразиться на временном повышении показателя годовой инфляции, но в целом мы видим, что по этому году в результате проводимой нашей ДКП инфляция в устойчивых компонентах продолжит снижаться с тем, чтобы годовая инфляция к концу года была 4-4,5%", — заявила Набиуллина.

ЦБ оценивает годовую инфляцию в РФ на 12 февраля на уровне 7,4%.

# 19.02.24 За-Строй. Есть пространство для снижения ставки

Глава Банка России заверила, что первое снижение ключевой ставки ожидается уже во этом втором полугодии

Председатель Центрального Банка РФ Эльвира Набиуллина на брифинге по итогам заседания Совета директоров ЦБ, сохранившего ставку на уровне 16% годовых, заявила:

Да, мы видим пространство для снижения ключевой ставки, но наш прогноз предполагает, что возвращение ставки к нейтральным значениям будет идти плавно. Дальнейшая траектория ставки будет зависеть от того, насколько скорость и характер дезинфляционных процессов будут соответствовать задаче возвращения инфляции к цели к концу этого года… Что касается пространства для снижения ставки, оно действительно есть, но, на наш взгляд, будет происходить постепенно и плавно. И, кстати, снижение номинальной процентной ставки ключевой – если будут снижаться инфляционные ожидания, нужно смотреть на реальную ставку – это также может означать и сохранение жёстких денежно-кредитных условий. Мы обсуждали с коллегами, когда может начаться первое снижение ключевой ставки, разброс мнений был достаточно широкий, но большинство считает, что это скорее произойдёт во второй половине этого года.

Эльвира Сахипзадовна также отметила, что на заседании в пятницу рассматривалось два варианта решения по ставке – сохранить и повысить:

Аргументы мы приведём в резюме обсуждения, которое опубликуем через неделю. В итоге консенсус сложился вокруг решения по сохранению ставки.

Госпожа Набиуллина добавила, что сигнал о направленности денежно-кредитной политики ЦБ РФ можно считать нейтральным.

Как следует из обновлённого макроэкономического прогноза ЦБ, средняя ключевая ставка в 2024 году ожидается в диапазоне 13,5-15,5% (октябрьский прогноз – 12,5-14,5%), в 2025 году – 8-10% (ранее – 7-9%).

# 19.02.24 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ впервые в России оформил ипотеку с использованием биометрических данных

Первый в РФ ипотечный кредит с использованием биометрии оформлен семьей из Подмосковья в Банке ДОМ.РФ. Клиент зарегистрировал биометрические данные в Единой биометрической системе ([ЕБС](https://www.gosuslugi.ru/help/faq/biometrics/102389)) и самостоятельно открыл банковский счет, пройдя удаленно процедуру идентификации, [сообщила](https://domrfbank.ru/press/private-clients/pervuyu-v-rossii-ipoteku-s-pomoshchyu-biometrii-vydal-bank-dom-rf/) пресс-служба кредитного учреждения.

Семья с двумя детьми оформила кредит на сумму 4,9 млн руб. по программе «Семейная ипотека» на покупку квартиры в жилом комплексе девелопера [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/pik-429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&costType=1).

Кредитная документация была подписана онлайн с помощью электронной цифровой подписи, которую организовал для клиента застройщик. Оформление закладной и регистрация сделки в Росреестре в ближайшее время будут также проведены в онлайн-формате.

Вице-президент [Банка ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/) **Кирилл Варенцов** рассказал, что раньше идентификация клиентов проводилась в офисе или дистанционно — выездными мобильными банкирами. Теперь же полный цикл сопровождения ипотечного кредитования можно провести без посещения банка.

«Использование биометрии позволяет расширить географию проведения таких сделок и еще больше упростить процесс», — [подчеркнул](https://domrfbank.ru/press/private-clients/pervuyu-v-rossii-ipoteku-s-pomoshchyu-biometrii-vydal-bank-dom-rf/) банкир.

По его словам, преимущество такого способа заключается в том, что заемщику не нужно собирать документы и не заполнять анкеты. Все данные поступают в банк автоматически из Цифрового профиля клиента — для этого нужно всего лишь авторизоваться на Госуслугах и дать согласие на передачу данных.

Вице-президент Банка ДОМ.РФ **Николай Козак** отметил, что запуск новой цифровой услуги — важный этап развития Банка ДОМ.РФ как универсальной финансовой организации с точки зрения оказания услуг.

«В краткосрочной перспективе сделки с биометрией не будут носить массовый характер, — [признал](https://domrfbank.ru/press/private-clients/pervuyu-v-rossii-ipoteku-s-pomoshchyu-biometrii-vydal-bank-dom-rf/) Николай Козак и добавил: — Однако использование этой технологии масштабируется после упрощения процедуры регистрации биометрических данных. С такой инициативой 14 февраля вышло [Минцифры РФ](https://digital.gov.ru/ru/)».

Биометрические данные можно зарегистрировать в отделении любого банка, участвующего в сборе биометрических данных, при этом необходимо иметь подтвержденную учетную запись на Госуслугах. Сотрудник банка сфотографирует клиента, сделает запись голоса и внесет данные в ЕБС.

# 19.02.24 ИНТЕРФАКС. Сбербанк ввел льготную субсидию для ряда застройщиков

Сбербанк изменил условия для ряда застройщиков по программе субсидирования льготной ипотеки, сообщили в пресс-службе кредитной организации.

"С 19 февраля 2024 года для застройщиков на проектном финансировании Сбера будет доступна льготная субсидия от 3,9%. Для застройщиков, пользующихся комплексным продуктом банка, когда доходы от остатков на эскроу-счетах направляются на компенсацию процентов по ипотеке, размер субсидирования составит 0%", — говорится в сообщении.

Первый заместитель председателя правления Сбербанка Кирилл Царёв отметил, что на сегодняшний день к программе субсидирования банка присоединились более 2,5 тыс. застройщиков из разных регионов России, и продолжают подключаться другие партнеры.

Ранее в январе 2024 года крупнейшие банки ввели комиссии для застройщиков до 10% от суммы кредита по льготной ипотеке.

ЦБ заявил, что введение банками комиссий для застройщиков при выдаче ипотеки с господдержкой создает риски, снижает прозрачность, ослабляет конкуренцию и повышает сегментированность рынков ипотечного кредитования и проектного финансирования. Не одобрили подобную практику и в Минфине. Кроме того, запросы банкам направила Федеральная антимонопольная служба (ФАС). Центробанк также предложил оператору программы АО "ДОМ.РФ" для выравнивания ситуации рассмотреть вопрос о расширении лимита на выдачу льготных ипотечных кредитов для тех банков, которые не вводят комиссии.

# 20.02.24 ЕРЗ. Эксперты: доля продаж с привлечением ипотеки в январе составила 70% от всех сделок

Специалисты департамента аналитики и консалтинга компании [VSN Group](https://www.vsngroup.ru/) подвели итоги продаж в январе 2023 года и сделали прогноз на первый квартал 2024 года. Результатами исследования и выводами они любезно поделились с порталом ЕРЗ.РФ.

Согласно расчетам аналитиков, в январе 2024 года в проектах комфорт- и бизнес-класса Москвы в старых границах было реализовано 2,9 тыс. квартир и апартаментов (по дате подписания ДДУ) общей площадью 143 тыс. кв. м. Общая выручка девелоперов составила порядка 53,6 млрд руб. Это немного меньше (-7%), чем за аналогичный период прошлого года.

Однако, отмечают специалисты, объем реализации в IV квартале минувшего года вдвое превышал результат октября — декабря 2022-го: 20 848 лотов против 10 984 лотов.

Средняя цена 1 кв. м в проектах комфорт-класса, продажи в которых были открыты в январе 2024 года, находилась в диапазоне от 233 тыс. руб. до 329 тыс. руб. Колебание средней цены сделок в январе, как и в предыдущие месяцы, было незначительным — в пределах 1%.

При этом средний бюджет покупки составил 13,1 млн руб., а средняя площадь лота — 41,7 кв. м. Лидерами спроса, по данным VSN Group, стали проекты [ЖК Молжаниново](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-molzhaninovo-21415023001?regionKey=143443001&datePublication=240201&dateVersion=2&nameGK=%D0%9C%D0%BE%D0%BB%D0%B6%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE&gkId=21415023001&costType=1&sortType=qrooms), [ЖК Люблинский парк](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-ljublinskij-park-9156493001?regionKey=143443001&datePublication=240201&dateVersion=2&nameGK=%D0%9B%D1%8E%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BF%D0%B0%D1%80%D0%BA&gkId=9156493001&costType=1&sortType=qrooms) и [ЖК Плеханова 11](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-plekhanova-11-24533909001?regionKey=143443001&datePublication=240201&dateVersion=2&nameGK=%D0%9F%D0%BB%D0%B5%D1%85%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0&gkId=24533909001&costType=1&sortType=qrooms).

В бизнес-классе средний бюджет лота равняется 27,3 млн руб. при средней площади 60,5 кв. м. В тройку лидеров по количеству заключенных сделок вошли [ЖК Shagal](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-shagal-18116279001?regionKey=143443001&datePublication=240201&dateVersion=2&nameGK=Shagal&gkId=18116279001&costType=1&sortType=qrooms), [ЖК Событие](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sobytie-9345976001?regionKey=143443001&datePublication=240201&dateVersion=2&nameGK=%D0%96%D0%9A%20%D0%A1%D0%BE%D0%B1%D1%8B%D1%82%D0%B8%D0%B5&gkId=9345976001&costType=1&sortType=qrooms) и [ЖК Остров](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-ostrov-17583692001?regionKey=143443001&datePublication=240201&dateVersion=2&nameGK=%D0%96%D0%9A%20%D0%9E%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B2&gkId=17583692001&costType=1&sortType=qrooms).

Доля продаж с привлечением ипотечных средств в массовом сегменте за месяц сократилась на 14% — до 70% от всех сделок.

 Генеральный директор VSN Group **Яна Глазунова** признала, что снижение спроса в январе не было сюрпризом. «Рынок пережил очередной "высокий сезон", поскольку многие клиенты традиционно выходили на сделки в конце года», — пояснила топ-менеджер.

Риэлторы ожидают восстановление спроса в первом квартале, допуская незначительное снижение объема продаж относительно цифр прошлого года.

«На решительность покупателей будут оказывать влияние стоимость предложения, величина ключевой ставки ЦБ РФ, от которой зависит ипотечное кредитование, а также субсидированные программы застройщиков», — резюмировала Глазунова.

# 20.02.24 ЕРЗ. ДОМ.РФ и Сбер разместили первый в 2024 году выпуск ипотечных облигаций

Завершилось размещение первого в 2024 году выпуска ипотечных облигаций с поручительством ДОМ.РФ ([ИЦБ ДОМ.РФ](https://xn--90an6b.xn--d1aqf.xn--p1ai/)) объемом 45,5 млрд руб., [сообщила](https://xn--d1aqf.xn--xnp1ai-xg0c/media/smi/dom-rf-i-sber-razmestili-vypusk-ipotechnykh-obligatsiy-obemom-45-5-mlrd-rubley/) пресс-служба финансового института развития в жилищной сфере.

В сообщении указывается, что покрытие сформировано из 12,3 тыс. кредитов, выданных Сбером по государственным программам на покупку квартир общей площадью 632,6 тыс. кв. м.

Эмитент — Ипотечный агент ДОМ.РФ. По облигациям установлен переменный купон. Выпуск включен в первый уровень котировального списка Московской биржи.

Директор подразделения [«Секьюритизация»](https://xn--90an6b.xn--d1aqf.xn--p1ai/originators/securitization/for-what/) ДОМ.РФ **Елена Музыкина** рассказала, что в 2023 году в России выдано 2 млн ипотечных кредитов на 7,8 трлн руб. Это абсолютный рекорд по числу и объему. По ее словам, сюда входят кредиты с господдержкой и кредиты на рыночных условиях.

«Благодаря секьюритизации ипотечного портфеля банки трансформируют низколиквидный актив в ликвидную ценную бумагу, получая инструмент оперативного привлечения живых денег и снижения процентного риска, — [пояснила](https://xn--d1aqf.xn--xnp1ai-xg0c/media/smi/dom-rf-i-sber-razmestili-vypusk-ipotechnykh-obligatsiy-obemom-45-5-mlrd-rubley/) Музыкина и резюмировала: — Поэтому интерес участников ипотечного рынка к инструменту только растет».

Эксперт отметила, что в 2024 году объем размещений ИЦБ ДОМ.РФ будет зависеть от рыночных условий, от планов и возможностей банков по наращиванию ипотечных портфелей. По мере снижения уровня рыночных процентных ставок в ДОМ.РФ ожидают увидеть увеличение объемов размещения ИЦБ широкому кругу инвесторов в 2024—2025 годах.

Совместно со Сбербанком ДОМ.РФ разместил 11 выпусков ИЦБ ДОМ.РФ общим объемом 915,7 млрд руб. С 2020 года все выпуски ипотечных облигаций со Сбером обеспечены исключительно е-закладными.

Как [отмечал](https://erzrf.ru/news/domrf-i-sber-razmestili-krupneyshiy-v-rossii-vypusk-ipotechnykh-obligatsiy-obyemom-2203-mlrd-rub?noCache=true&search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0%D1%86) портал ЕРЗ.РФ, в 2023 году Сбербанк установил рекорд по объему ипотечных облигаций в одном выпуске, разместив бумаги на 220 млрд руб. с покрытием в 80 тыс. кредитов на покупку квартир общей площадью 3,8 млн кв. м.

С помощью секьюритизации банки решают задачи повышения ликвидности активов, снижения кредитного риска, процентного риска, увеличения доходности капитала, привлечения средств для финансирования новых выдач.

В период снижения рыночных ставок (в ЦБ допускают возможность уменьшения ключевой ставки во втором полугодии), добавляют в ДОМ.РФ, накопленные портфели могут обеспечить продажу ипотечных облигаций инвесторам с премией.

Исполнительный директор департамента рынков капитала [Совкомбанка](https://sovcombank.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F) **Андрей Королев** полагает, что в 2024 году на рынке секьюритизации «появятся новые имена и произойдет увеличение числа размещений». По данным ДОМ.РФ, в 2023 году объем секьюритизации ипотеки составил 669 млрд руб.

«При прогнозируемом снижении ключевой ставки, — [добавил](https://www.kommersant.ru/doc/6523569) топ-менеджер, — рыночные размещения позволят зафиксировать прибыль от портфелей, выданных по высоким ставкам, за счет возможности продажи их дороже номинала».

Независимые аналитики также видят перспективы роста рынка секьюритизации в этом году, в первую очередь из-за ожидания снижения ключевой ставки ЦБ.

По мнению управляющего директора по рейтингам структурированного финансирования агентства [«Эксперт РА»](https://raexpert.ru/) **Александры Веролайнен**, основными драйверами интереса банков к секьюритизации будут ставки и нагрузка на капитал.

Вместе с тем, уточнила топ-менеджер, доходность среднесрочных высоконадежных облигаций уже сейчас ниже ставок по депозитам, на этом фоне облигационный рынок становится более привлекательным источником фондирования для потенциальных банков-оригинаторов по сравнению с дорогими вкладами.

«Кроме того, интерес банков к секьюритизации стимулирует рост потребления капитала как по ипотечным, так и потребительским кредитам», — [отметила](https://www.kommersant.ru/doc/6523569) эксперт.

По ее мнению, это может создать условия для появления новых выпусков с портфелями банков, уже имеющих опыт секьюритизации, и дебютантов. Более половины размещений ипотечных облигаций ДОМ.РФ происходило под портфели крупнейших участников рынка Сбербанка и ВТБ.

В целом доля кредитов, секьюритизированных через ДОМ.РФ, на конец III квартала прошлого года составила лишь 6% от всего ипотечного портфеля банковского сектора, то есть у рынка сохраняется значительный потенциал для роста.

# 21.02.24 АНСБ. На замену устаревших лифтов в России нужно 200 млрд рублей

На замену устаревших лифтов в России необходимо около 200 миллиардов рублей, сообщил гендиректор Фонда развития территорий (ФРТ) Ильшат Шагиахметов.

По его данным, сейчас в региональные программы капремонта включено 574 тысяч лифтов, у более 57 тысяч из них закончился нормативный срок эксплуатации в 25 лет.

"Мы должны понимать масштаб: при средней стоимости лифта в 2-3 миллиона рублей только на текущую проблему надо около 200 миллиардов рублей", - сказал Шагиахметов на правительственном часе в Совете Федерации.

Глава ФРТ подчеркнул, что каждый год 25-летний рубеж эксплуатации в стране перешагивают еще примерно по 20 тысяч лифтов.

По словам Шагиахметова, для недопущения появления новых ветшающих лифтов необходимо внедрить новые механизмы финансирования их своевременной замены. "Это, конечно, будет механизм не прямого финансирования, а субсидирования процентной ставки", - сказал он, добавив, что соответствующие решения должны быть приняты уже в текущем году.

В свою очередь спикер Совфеда Валентина Матвиенко призвала руководство фонда проработать и представить дорожную карту по обновлению лифтового оборудования в стране, добавив, что проблема является острой.

Матвиенко отметила, что на разработку соответствующего документа можно выделить два месяца.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС

# 09.02.24 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Что делать, если директор члена СРО принимает решение о выходе из реестра, без согласования с учредителями?

Из-за разногласий между генеральным директором и учредителем компания в добровольном порядке лишилась членства в СРО и в дальнейшем не смогла восстановиться в Едином реестре. Не помогло решить вопрос и то, что Ассоциацией «Строители Нижней Волги» (СРО Ассоциация «Строители НВ», СРО-С-299-12042019), членом которой являлась фирма, пошла навстречу подрядчику. Однако НОСТРОЙ проявил принципиальность, а суд подтвердил правильность действий Национального объединения строителей. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Волгограда.

Как указано в материалах дела № А12-13856/2023, Общество с ограниченной ответственностью «Энергия природы» вступило в состав членов Ассоциации «Строителей Нижней Волги» в апреле 2020 года. Однако в декабре 2022-го предприятие приняло решение добровольно прекратить членство, о чём было подано заявление, подписанное генеральным директором компании. В соответствии с требованиями законодательства, саморегулируемая организация прекратила членство в день подачи заявления, внеся запись об этом в Единый реестр членов СРО.

Но спустя четыре месяца в СРО обратился учредитель компании. Он заявил, что решение о выходе из членов саморегулируемой организации гендиректор принял по своей инициативе. В соответствии с действующим Уставом ООО «Энергия природы», принятие решения об участии в ассоциациях относится исключительно к компетенции единственного участника Общества, таковое решение не принималось и доверенность на совершение данных действий генеральному директору не выдавалась. В связи с чем учредитель просил восстановить ООО «Энергия природы» в реестре членов.

Саморегулируемая организация решила пойти навстречу и направила сведения для внесения изменений в НОСТРОЙ. Однако у Национального объединения строителей оказалось своё мнение на этот счёт, и оно ответило отказом, сославшись на то, что в действующем законодательстве отсутствуют нормы, регулирующие вопрос восстановления членства в СРО. Дальнейшая дискуссия переместилась в зал суда.

Арбитражный суд Волгоградской области отказал в удовлетворении исковых требований, аргументировав это тем, что обязанность по предоставлению документов для прекращения членства в СРО возложена внутренними документами Ассоциации «Строители Нижней Волги» на заявителя, нарушений порядка прекращения членства ООО «Энергия природы» со стороны СРО не зафиксировано.

Из Устава ООО «Энергия природы» следует, что генеральный директор Общества является единоличным исполнительным органом юридического лица. Генеральный директор действует без доверенности от имени Общества, представляет его интересы и совершает сделки. Генеральный директор несёт ответственность пред Обществом за убытки, причинённые Обществу его виновными действиями (бездействием).

Предъявляя исковые требования к генеральному директору ООО «Энергия природы», учредитель, по сути, оспаривал действия единоличного исполнительного органа Общества, что в рассматриваемом случае, учитывая предмет спора, является недопустимым.

Постановление Правительства РФ от 25 мая 2022 года № 945 «Об утверждении состава сведений, содержащихся в Едином реестре о членах саморегулируемых организаций...», действительно, не регламентирует механизм возобновления ведения сведений в реестре в случае исключения компании из СРО.

Также Арбитражный суд отмечает, что в числе функций учредителя ООО «Энергия природы», следующих из положений Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», а также из положений Устава ООО «Энергия природы», полномочия по оспариванию действий (бездействий) иных организаций и, в частности, саморегулируемых организаций в судебном или ином порядке не предусмотрены. Таким образом, учредитель не является носителем нарушенного материального права.

С точки зрения судебной практики, СРО не обязана разбираться в особенностях распределения полномочий внутри подрядных компаний. И в случае заявления со стороны единоличного исполнительного органа, который действует без доверенности и представляет интересы юрлица, обязана выполнить требование о прекращении членства.

# 16.02.24 НОПРИЗ Новости. Саморегулируемые организации Урала подвели итоги работы, одобрили план и Смету 2024, утвердили состав ОКК

16 февраля 2024 года в Екатеринбурге под председательством координатора НОПРИЗ по УФО [Михаила Проскурнина](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=13433) состоялась окружная конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, зарегистрированных на территории Уральского федерального округа.

Михаил Проскурнин выступил с отчетом о проделанной работе в округе в 2023 году и планах на 2024 год. Оба доклада координатора были единогласно одобрены.

О работе Совета НОПРИЗ в 2023 году и задачах на 2024 год доложил [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php).

В Уральском федеральном округе зарегистрировано всего 10 СРО (8 проектных и 2 изыскательских).

В 2023–2024 годах НОПРИЗ тесно сотрудничал с Минстроем России, Главгосэкспертизой, профильным Комитетом Госдумы РФ, Аппаратом Правительства, ФАУ «ФЦС», профессиональными общественными объединениям в области архитектуры, проектирования и строительства.

Велась работа по исполнению поручений Президента России и Правительства РФ, прорабатывались задачи, заложенные в Стратегию развития строительной отрасли до 2030 года.

Это сокращение административных согласовательных процедур, работа над совершенствованием градостроительного законодательства, проработка вопросов экспертизы, ценообразования, цифровизации. Значительное внимание уделялось кадровым вопросам — разработке и актуализации профессиональных стандартов, сотрудничеству с вузами, организации работы центров оценки квалификации и выстраиванию системы подтверждения профессиональных квалификаций специалистов.

Все перечисленные направления деятельности реализовывались в тесном сотрудничестве с профильными департаментом Аппарата Правительства РФ и комитетом по строительству и ЖКХ Госдумы, Министерством строительства и ЖКХ РФ, РСПП, профессиональными общественными объединениям.

Совместно с Главгосэкпертизой России был проведен анализ качества проектной документации, подаваемой на экспертизу. В результате этой работы Минстрой России обратил внимание органов федеральной и региональной экспертиз на обязательность проверки ГИПов и ГАПов на предмет их наличия в Национальном реестре специалистов, 4 специалиста решением Совета исключены из НРС, разработаны предложения по формированию рейтинга проектировщиков на основании полученных данных.

В целях повышения статуса ГИПа и ГИПа, а также повышения квалификации и уровня их ответственности продолжена работа по внесению соответствующих изменений в градостроительное законодательство. В частности, законодательные акты, в части развития вопросов комплексного развития территорий, предполагают ответственность за принимаемые решения, которые требуют очень тщательной проработки и имеют серьезный горизонт планирования. Совместно с Комитетом Госдумы по строительству и ЖКХ НОПРИЗ работает над вопросами авторского надзора, его роли и места в жизненном цикле строительного объекта.

Как отметил Анвар Шамузафаров, приоритетные направления деятельности НОПРИЗ до 2029 года гармонизированы с отраслевой Стратегией 2030, учитывают задачи Национальных проектов России.

Важнейшими вопросами остаются совершенствование Градостроительного кодекса, внесение изменений в Гражданский, Трудовой, Уголовный кодексы, отраслевые федеральные законы. В настоящее время готовятся поправки в 10 федеральных законов.

Необходимо развивать вопросы строительной науки и профильного образования в сотрудничестве с представителями науки и профильного образования, в рамках совместной деятельности с Отраслевым консорциумом «Строительство и архитектура» и Отраслевым консорциумом среднего профессионального образования в сфере строительства.

В настоящее время идет работа с МГСУ по развитию направления научно-технического сопровождения проектов, по уточнению сейсмических нормативов.

Продолжается сотрудничество с Главгосэкспертизой России по повышению качества проектной документации, анализу работы проектировщиков и подготовке на основе анализа рейтинга («светофора») проектировщиков. Идет процесс совершенствования института экспертизы. По поручению Минстроя России НОПРИЗ возглавляет деятельность по анализу всех строительных нормативов.

НОПРИЗ принимает активное участие в разработке проекта Технического регламента Евразийского экономического союза (ЕАЭС) «О безопасности строительных материалов и изделий» с представителями Евразийской экономической комиссии, республик Казахстан и Беларусь.

Разрабатываемый документ позволит упростить процессы оценки соответствия продукции и комплексный экспорт товаров и услуг.

Также Анвар Шамузафаров рассказал о ходе работы НОПРИЗ над изданием Антологии «Исторические города и села России», которая на сегодняшний день включает информацию о 2374 исторических поселениях, располагавшихся на территории Российской империи до 1914 года. Часть материалов, вошедшая в Антологию, уже транслируется на выставке «Россия» на ВДНХ.

Отчет Ревизионной комиссии НОПРИЗ о результатах финансово-хозяйственной деятельности в 2023 году и информацию о назначении аудиторской организации представила председатель Ревизионной комиссии [Ирина Мигачёва](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=13425). Отчет был одобрен, информация о назначении организации принята к сведению.

Отчеты об исполнении сметы и о бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, а также проект сметы расходов НОПРИЗ на 2024 год представил руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926). Отчет был принят, проект сметы на 2024 год одобрен и рекомендован к утверждению Всероссийским съездом.

О Приоритетных направлениях деятельности НОПРИЗ до 2029 года и предлагаемых изменениях в регламентирующие документы НОПРИЗ доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Дмитрий Кудров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924). Приоритетные направления были одобрены, изменения рекомендованы к принятию съездом.

Одобрено предложение о разовом ежегодном финансовом вознаграждении координаторов НОПРИЗ по решению президента НОПРИЗ и Совета.

В ходе окружной конференции был также утвержден персональный состав членов окружной контрольной комиссии по УФО.

Участие в работе о конференции от НОПРИЗ приняли вице-президенты [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/) и [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/), заместители руководителя аппарата НОПРИЗ [Александр Неклюдов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?FID=34459), [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445) и [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864).

# 16.02.24 НОСТРОЙ Новости. Совет Консорциума СПО на базе НОСТРОЙ утвердил Дорожную карту и сформировал рабочие группы

16 февраля на площадке Национального объединения строителей под председательством почетного президента НОСТРОЙ Ефима Басина состоялось заседание Совета Отраслевого Консорциума среднего профессионального образования в сфере строительства (СПО). Участники заседания, в котором приняли участие 12 из 17 членов Совета, рассмотрели и утвердили рабочие документы и структуры Консорциума.

Вице-президент Консорциума СПО Ефим Басин, открывая заседание, отметил, что главная цель работы объединения – решение проблемы кадрового голода в строительной отрасли. НОСТРОЙ как инициатор и базовая организация Консорциума СПО взял на себя ответственность за развитие среднего профессионального образования в строительной отрасли.

«Очень важно объединить на площадке Консорциума и колледжи, и работодателей, и СРО. Только в этом случае можно сформировать механизмы актуализации учебных программ в соответствии с новыми технологиями, подготовить молодых специалистов в соответствии с запросами работодателей и поддержать материальную базу учебных заведений», – сказал Ефим Басин.

Он констатировал, что сегодня только 50% молодых специалистов после выпуска приходят на стройки. Поэтому нужно, чтобы выпускники колледжей имели возможность проходить производственную практику и стажировки в конкретных компаниях, куда потом смогут прийти работать. И, конечно, важно поднимать уровень подготовки не только студентов, но и преподавателей – они должны владеть современными знаниями и преподавать по обновленным, отвечающим требованиям рынка программам.

Руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова сообщила, что сегодня в Консорциум входит более 70 колледжей, а также строительные компании (работодатели), саморегулируемые организации и отраслевые общественные объединения. На этой основе формируется успешное взаимодействие между образовательными организациями и бизнесом. Деятельность Консорциума направлена на оптимизацию учебных программ и обмен опытом, а также на включение новейших технологий в учебные программы.

Елена Парикова также рассказала о первых успехах в работе Консорциума СПО, о планах на 2024 год и предложениях НОСТРОЙ по дальнейшему развитию среднего профессионального образования в строительстве.

Члены Совета Консорциума единогласно утвердили Регламент Совета Консорциума, а также Дорожную карту на 2023 – 2024 годы. Среди основных направлений, в том числе, выработка рекомендаций по синхронизации СПО с потребностями экономики, участие в формировании комплексной программы по ускоренному обучению кадров для строительной отрасли, возрождения «института» наставничества, проработка механизма взаимодействия при создании условий для проведения ГИА-НОК обучающихся СПО и др.

Также члены Совета Консорциума единогласно одобрили создание четырех рабочих групп, которые будут выполнять поручения Совета Консорциума по ключевым направлениям деятельности:

- Рабочая группа по подготовке кадров строительной отрасли

- Рабочая группа по развитию образовательной и научной деятельностей в строительстве

- Рабочая группа по созданию и развитию информационного портала Консорциума

- Рабочая группа по взаимодействию с отраслевыми и профильными министерствами, учреждениями и организациями

В состав Консорциума по итогам голосования единогласно включены 11 новых членов – строительных компаний и СРО.

В ходе свободной дискуссии члены Совета обменялись мнениями о построении образовательной вертикали – от школы и колледжа до отраслевого вуза, о необходимости ранней профориентации школьников, а также о возможных формах взаимодействия всех участников Консорциума по развитию СПО.

# 19.02.24 ЗаНоСтрой. Будьте бдительны! Продолжаются попытки мошеннических действий в отношении сотрудников НОПРИЗ и представителей СРО

Начиная с ноября 2023 года Национальное объединение изыскателей и проектировщиков уже не раз информировало о попытках мошеннических действий в отношении сотрудников Аппарата НОПРИЗ и представителей саморегулируемых организаций – членов Нацобъединения.

Как сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ, мошенники продолжают свои действия – используя различные популярные мессенджеры, представляясь президентом Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анваром Шамузафаровым, ведут диалог с сотрудниками Аппарата НОПРИЗ и саморегулируемых организаций – членов Нацобъединения. Также зафиксированы случаи, когда злоумышленники выдают себя за руководство Правительства РФ.

В подобных сообщениях говорится, якобы, о имевшем место факте утечки данных о сотрудниках Аппарата НОПРИЗ и о разбирательстве данного факта на уровне ФСБ с изучением личных дел сотрудников. Мошенники просят собеседника в переписке указать ФИО сотрудников, с которыми у него были конфликты.

Наши коллеги сообщают, что ни президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, ни иные должностные лица Национального объединения не имеют к этим сообщениям никакого отношения! Будьте бдительны!

# 20.02.24 НОПРИЗ Новости. Комитет по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе обсудил нормативно-техническое регулирование инженерно-экологических изысканий

20 февраля 2024 года под председательством вице-президента НОПРИЗ [Александра Вронеца](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vronets_aleksandr-petrovich/) состоялось заседание комитета по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе.

От аппарата НОПРИЗ участие в заседании приняли заместители руководителя [Дмитрий Кудров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924) и [Александр Неклюдов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?FID=34459), директор департамента правового обеспечения Александр Рожков, директор департамента технического регулирования и нормирования Сергей Хведченя и директор департамента по обеспечению деятельности комитетов Марина Великанова.

Участники заседания рассмотрели обращение заместителя министра государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области Марины Ермаковой о допущенных нарушениях законодательства о градостроительной деятельности рядом проектных организаций Мурманской области. Суть обращения изложил Александр Вронец, о выявленных по этому вопросу дополнительных обстоятельствах рассказал Александр Рожков.

Александр Вронец и члены комитета Александр Крайник, Андрей Бычков, Анатолий Анисимов, Юлия Павлова и Алексей Михайлов обсудили перспективы и пути восстановления предпроектной стадии и технико-экономических показателей в градостроительном законодательстве, а также механизмы развития нормативно-правового и технического регулирования строительной отрасли в парадигме жизненного цикла объекта капитального строительства.

Комитет сформирует консолидированную позицию и направит ее в аппарат НОПРИЗ для подготовки официального ответа от имени нацобъединения.

Затем участники заседания обсудили нормативно-правовое обеспечение проектно-изыскательских работ в части реализации мероприятий разделов 6 и 8 постановления Правительства Российской Федерации № 87 «Мероприятия по охране окружающей среды». В ходе обсуждения члены комитета отметили необходимость ревизии и актуализации свода правил 502 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» и профессионального стандарта «Специалист в области инженерно-экологических изысканий для градостроительной деятельности», а также ряда нормативно-технических документов для дифференциации требований к инженерным изысканиям в зависимости от характеристик территории, на которой планируется строительство объекта. Помимо этого, участники заседания отметили важность разработки методических рекомендаций для ГИП и технических заказчиков по аспектам применения изыскательских нормативов.

С докладом об актуальном состоянии законодательства и технического регулирования в данной сфере выступила член комитета Елена Кульнева. Ведущий научный сотрудник отдела экологической экспертизы ФГБУ «ВНИИ Экология» Алексей Шамшин выступил с докладом о требованиях к разделу «Мероприятия по охране окружающей среды» в проектной документации и возможных путях их развития. Заместитель генерального директора АО «ГК ШАНЭКО» Александр Рябенко представил анализ актуальной практики инженерно-экологических изысканий, обозначил ключевые факторы, снижающие эффективность и качество выполнения этих работ, и выступил с предложениями по развитию этой области изысканий.

Андрей Бычков выступил с обзором приказа Минстроя России от 24.01.2024 года № 42/пр об утверждении первого пакета изменений и дополнений в План утверждения сметных нормативов на 2024 год. Андрей Бычков проинформировал членов комитета об утверждении Минстроем России Методики определения стоимости работ по инженерным изысканиям (находится на утверждении в Минюсте России), а также еще 8 методик для проектировщиков. В настоящий момент находятся в разработке 20 методик для проектно-изыскательских работ.

В завершение заседания Александр Рожков проинформировал членов комитета о промежуточных итогах работы Комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов за 2023 год. Советом НОПРИЗ вынесены решения по 35 специалистам (по 27 специалистам отказано в исключении из НРС, 4 специалиста исключены из НРС, по 4 специалистам прекращено рассмотрение обращений). В 2024 году комиссия рассмотрела заявления в отношении 10 специалистов, заключения комиссии будут рассмотрены на ближайшем заседании Совета НОПРИЗ.

# 21.02.24 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ исключил еще 223 специалиста из НРС

20 февраля 2024 года по итогам очередного заседания комиссией НОСТРОЙ по ведению Национального реестра специалистов в области строительства принято решение об исключении еще 223 специалиста из НРС в связи с отсутствием сведений о прохождении независимой оценки квалификации.

В рамках выполнения положений приказа Минстроя России от 15.04.2022 г. № 286/пр о последствиях непрохождения независимой оценки квалификации (НОК) НОСТРОЙ уведомил специалистов надлежащим образом о необходимости прохождения ими НОК, а именно не менее чем за 60 календарных дней до наступления такого случая. Однако НОК по состоянию на сегодняшний день ими пройдена не была, ответ или иная информация на уведомления в адрес НОСТРОЙ не поступили. В связи с этим комиссией нацобъединения по ведению НРС в области строительства принято решение об их исключении из реестра.

На сайте НОСТРОЙ можно проверить [статус](https://nrs.nostroy.ru/) специалиста НРС, а также уточнить [информацию о сроках прохождения НОК](https://nostroy.ru/nacreestrspec/zapros-daty-prokhozhdeniya-nezavisimoy-otsenki-kvalifikatsii/).

# 21.02.24 НОПРИЗ Новости. Подведены первые итоги реализации независимой оценки квалификации в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования

20 февраля 2024 года в Москве под председательством вице-президента НОПРИЗ, председателя комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования [Николая Капинуса](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/) состоялось совещание с руководителями центров оценки квалификации и экспертных центров, посвященное итогам реализации независимой оценки квалификации в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Участие в совещании в качестве спикеров приняли вице-президент НОПРИЗ [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/) и заместители руководителя аппарата НОПРИЗ [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445) и [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864).

Николай Капинус обратился к участникам мероприятия с приветственным словом от имени президента НОПРИЗ [Анвара Шамузафарова](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php), особо подчеркнувшим, что успешное развитие системы независимой оценки квалификации возможно констатировать лишь при условии строгого ее соответствия требованиям нормативных установлений. Было отмечено, что по состоянию на сегодняшний день в Национальный реестр специалистов, который ведет НОПРИЗ, включены сведения о 147 768 специалистах. Из них 77 тысяч человек предоставили сведения о действующем удостоверении о повышении квалификации, 32 тысячи человек еще должны пройти независимую оценку квалификации.

Были выявлены случаи предоставления недостоверных данных о квалификации специалиста, включенного в НРС; 972 специалиста исключены из НРС в связи с отсутствием сведений о прохождении независимой оценки квалификации, 38 свидетельств о квалификации аннулированы решением СПК по причине предоставления недостоверных сведений об образовании.

Николай Капинус напомнил участникам совещания нормативные требования, регулирующие деятельность центров оценки квалификации.

Основными документами, прописывающими требования к проведению независимой оценки квалификации, являются постановление Правительства № 1204 «Об утверждении Правил проведения центром оценки квалификаций независимой оценки квалификации в форме профессионального экзамена», приказ Минтруда № 759 «Об утверждении требований к центрам оценки квалификаций и Порядка отбора организаций для наделения их полномочиями по проведению независимой оценки квалификации и прекращения этих полномочий» и Регламент проведения центром оценки квалификаций независимой оценки квалификации в форме профессионального экзамена в сфере инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, утвержденный СПК.

Николай Капинус подчеркнул, что следование указанным документам в работе является обязанностью центров оценки квалификаций, а исполнение данной обязанности будет учитываться при проверке деятельности ЦОК, которая предусмотрена каждые три года, а также в результате систематического мониторинга и целевых проверок по поручению руководства СПК.

Далее участники совещания были ознакомлены с типичными ошибками, которые допускаются при проведении профессиональных экзаменов и предоставлении их результатов в СПК.

Алексей Воронцов подробно остановился на практической части проведения экзамена на соответствие профессионального стандарта «Архитектор» — защите портфолио, а также отметил, что с 1 апреля текущего года для прохождения теоретической части экзамена будет представлено 150 вопросов. В настоящее время вопросы разработаны и проходят процедуру согласования в НАРК.

Портфолио имеет 7 критериев оценки, каждый из которых оценивается по 10-балльной шкале. Для его защиты необходимо набрать 70 баллов.

Надежда Прокопьева напомнила, что Градостроительным кодексом РФ определено 6 требований к специалисту включая требования к общему трудовому стажу и к стажу работы в соответствии с профессией, подтвержденной дипломом вуза. В соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» необходимо проходить независимую оценку квалификации раз в пять лет.

Профессиональными стандартами, на соответствие которым необходимо проходить независимую оценку квалификации с 1 сентября 2022 года, являются: ПС «Специалист по организации инженерных изысканий», «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования», «Архитектор».

Надежда Прокопьева представила график проведения проверок работы центров оценки квалификации, утвержденный Национальным советом при Президенте РФ по профессиональным квалификациям. Мониторинг деятельности ЦОКов регулируется приказом Минтруда № 729 «Об утверждении порядка осуществления мониторинга и контроля в сфере независимой оценки квалификации».

Спикер также обратила внимание на то, что в соответствии с позицией Минтруда России Совет по профессиональным квалификациям устанавливает перечень случаев, при которых он вправе не признать результаты независимой оценки квалификации.

Надежда Прокопьева ответила на вопросы, касающиеся учета прописанных в дипломах специальностей при включении в НРС согласно позиции Минобрнауки, озвучила процедуру признания иностранных дипломов и отметила, что при оформлении результатов профессионального экзамена использование квалифицированной электронной подписи не будет являться нарушением.

Были также представлены основные изменения, вошедшие в приказ Минтруда № 759. Это необходимость наличия в составе экспертной комиссии Центра не менее двух специалистов, имеющих подтвержденную Советом квалификацию, удовлетворяющую требованиям, определенным в оценочном средстве для проведения независимой оценки квалификации; обеспечение хранения (сохранности) протокола экспертной комиссии, комплекта документов соискателя, фото- и (или) видеоматериалов и иных материалов профессионального экзамена в бумажном и (или) электронном виде в течение срока действия свидетельства о квалификации. Что касается сроков работы, то ЦОК праве его продлить, обратившись с заявлением в Совет о продлении полномочий на очередной срок не ранее чем за 90 календарных дней и не позднее чем за 45 календарных дней до истечения срока.

Алексей Швецов рассказал о работе Национального реестра специалистов и синхронизации сведений, внесенных в НРС, с данными реестра специалистов, прошедших независимую оценку квалификации. За прошедший год было принято от физических лиц 4852 заявления о включении сведений в НРС, из которых 3391 (70% от общего количества) — сведения успешно включены в НРС; 1461 (30% от общего количества) — не соответствовали требованиям ГрК РФ.

Алексей Швецов обратил внимание на то, что в связи с участившимися случаями предоставления недостоверной информации об образовании лиц (свыше 17% информации не подтверждается вузами), предоставляющих заявление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ведется Реестр запросов в вузы для подтверждения информации о выдаче дипломов.

Также он призвал внимательнее относиться к изменениям личных данных, например по причине замены паспорта, и своевременно сообщать об этом в НОПРИЗ.

# 21.02.24 НОСТРОЙ Новости. Состоялась Окружная конференция строительных СРО Приволжского федерального округа

21 февраля 2024 года в пос. Курумоч Самарской области под председательством координатора Национального объединения строителей по Приволжскому федеральному округу Любови Аристовой состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций – членов НОСТРОЙ, зарегистрированных на территории Приволжского федерального округа.

Участие в Окружной конференции с правом решающего голоса приняли представители 31 из 33 саморегулируемых организаций ПФО.

В состав президиума вошли вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, руководитель аппарата нацобъединения Сергей Кононыхин, его заместитель Виталий Ерёмин, советник президента НОСТРОЙ Даниил Кирилкин.

По видео-конференц-связи подключились руководители департаментов аппарата нацобъединения.

В начале заседания с приветственным словом по видео-конференц-связи выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Он напомнил о [визите Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина и председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрея Шевченко в Национальное объединение строителей 16 февраля](https://nostroy.ru/company/news/?eid=38379). Глава нацобъединения остановился на ключевых темах, которые были рассмотрены на встрече. В их числе – кадровое обеспечение строительной отрасли, формирование Национального реестра добросовестных производителей и поставщиков строительных материалов на базе каталога импортозамещения, а также организация и проведение Независимой оценки квалификации (НОК). Он отметил, что [президент Российского союза промышленников и предпринимателей Александр Шохин высоко оценил на совещании 23 января](https://nostroy.ru/company/news/?COMP_ID=t_news&CUR_TAB=0&eid=38246) ту работу, которую провел НОСТРОЙ в части НОК, добавив при этом – «механизмы, которые были апробированы на стройке, нужно применять и в других отраслях».

Говоря о совершенствовании Национального реестра специалистов (НРС), Антон Глушков акцентировал внимание руководителей саморегулируемых организаций Приволжского федерального округа о необходимости проведения работы с членами СРО в части информирования об обязательном прохождении процедуры Независимой оценки квалификации.

Также Антон Глушков проинформировал делегатов Окружной конференции о том, что для развития института НРС НОСТРОЙ он предложил включить в НРС специалистов 6 уровня квалификации (начальников участков) и расширении требования к новым кандидатам в специалисты НРС.

Президент НОСТРОЙ подчеркнул, что состоявшаяся встреча с главой Минстроя России и руководителем Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера определила тот набор приоритетных направлений, которыми Национальному объединению строителей и входящим в его состав СРО предстоит плотно заниматься в 2024 году.

«Нам нужно оставаться системной монолитной организацией, которая представляет интересы бизнеса, работодателей, подрядных организаций на территории всей Российской Федерации. Однако еще остаются вопросы, над решением которых необходимо работать», – сказал Антон Глушков.

Прежде, чем перейти к рассмотрению вопросов повестки дня, Антон Мороз и Любовь Аристова в торжественной обстановке вручили награды НОСТРОЙ руководителям саморегулируемых организаций, принявших активное участие в организации и проведении региональных этапов конкурса «Строймастер» в 2023 году.

Далее Окружная конференция, основные вопросы повестки дня которой были посвящены предстоящему XХIII Всероссийскому съезду строительных СРО, который состоится 29 марта 2024 года, приступила к своей работе.

Делегатами был одобрен отчет о деятельности НОСТРОЙ за 2023 год, принята к сведению информация о бухгалтерской (финансовой) отчетности НОСТРОЙ за 2023 год, а также рассмотрен вопрос о прекращении полномочий членов Совета НОСТРОЙ, подлежащих замене в соответствии с процедурой обновления (ротации), и выдвижении новых кандидатур в состав Совета.

Так, в связи с поступившим заявлением о добровольном прекращении полномочий в качестве члена Совета НОСТРОЙ от Кузина Дмитрия Викторовича (президент Ассоциации «Саморегулируемое региональное отраслевое объединение работодателей «Объединение нижегородских строителей») на освободившуюся вакансию от ПФО Окружная конференция выдвинула кандидатуру генерального директора СРО «Строители Поволжья» Бугаева Игоря Петровича.

Решение о прекращении полномочий члена Совета в рамках процедуры обновления (ротации) и об избрании нового члена Совета будет принято на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве.

Для избрания в состав Ревизионной комиссии НОСТРОЙ от ПФО делегаты выдвинули кандидатуру действующего члена комиссии Ждановой Ирины Николаевны (директор СРО «Союз строителей Пермского края»).

Далее Окружная конференция одобрила представленные Виталием Ерёминым проект изменений в Устав НОСТРОЙ и проект Приоритетных направлений деятельности нацобъединения на 2025 год, рекомендовав эти документы для утверждения на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве.

Делегаты одобрили и рекомендовали для утверждения на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве проект Сметы расходов на содержание НОСТРОЙ на 2024 год, который представил Сергей Кононыхин.

Также избрали представителей от Приволжского федерального округа в состав рабочих органов предстоящего Съезда:

в Мандатную комиссию – Демьянову Светлану Владимировну (Ассоциация «Саморегулируемая организация «СредВолгСтрой», СРО-С-027-12082009);    
в Счетную комиссию – Гафиятуллина Рамиля Равиловича (Ассоциация Саморегулируемая организация «Содружество строителей Республики Татарстан», СРО-С-014-23062009);  
в Редакционную комиссию – Афанасьеву Ларису Михайловну (Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга», СРО-С-152-25122009).

Любовь Аристова доложила о проведении Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в ПФО в 2024 году — собравшиеся проголосовали за проведение регионального этапа по программе НОСТРОЙ.

В завершение делегаты Окружной конференции утвердили список кандидатур на награждение наградами Национального объединения строителей.

# 21.02.24 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал в программе «Утро России» о ситуации на рынке строительных материалов

О там как отразится рост цен стройматериалов на индивидуальном жилом строительстве и стройотрасли в целом в сюжете программы «Утро России» на телеканале «Россия 1» рассказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Одной из проблем повышения цен на стройматериалы, заметил президент НОСТРОЙ, является увеличение себестоимости у производителей строительной продукции. К этому, в свою очередь, приводят дополнительные затраты на логистику, поскольку сами производственные площадки расположены в определенных регионах. В России объем мощностей по производству стройматериалов превышает текущую потребность, однако в определенных регионах происходит «перекос» за счет логистики. Скорректировать рост цен на стройматериалы помогут маркетплейсы — так у потребителей будет возможность выбора лучшего предложения, что в свою очередь повысит конкуренцию между производителями и поспособствует снижению стоимости.

«Мы со своей стороны разработали Национальный Реестр добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции, где можно на карте России любому потребителю найти того или иного поставщика. Он рассчитан, в первую очередь, на граждан, то есть на физических лиц, которые могут быстро сделать свою заявку, получить предложение и тем самым существенно сэкономить на строительстве», — отметил Антон Глушков.

Кроме того, в прошлом году появилась ипотека на индивидуальное жилое строительство (ИЖС), что стало дополнительным механизмом финансовой поддержки для населения.

Глава нацобъединения отметил, что все вышеперечисленные меры поддержки должны стабилизировать рынок, однако надеяться в краткосрочном периоде на какое-то значимое снижение цен, пусть даже на определенные группы строительных материалов, Антон Глушков считает необоснованным.

# 22.02.24 За-Строй. «Гильотина» с Сахалина

Глава дальневосточной СРО предложил программу радикального реформирования контрольной деятельности саморегулируемых организаций

Свой план действий генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский назвал «регуляторной гильотиной» в саморегулировании и представил его на заседании общественной организации «Опора России». Мероприятие проходило в Москве ещё в начале февраля, было достаточно представительным – с участием министра экономического развития РФ Максима Решетникова, а также руководителей и представителей более ста отраслевых объединений и союзов, входящих в организацию.

Валерий Павлович попенял министру на то, что введённый в стране мораторий на плановые проверки государственных контрольных и надзорных органов никак не относится к строительному саморегулированию. По мнению эксперта, правительственная комиссия по проведению административной реформы не обращает должного внимания на необходимость развития саморегулируемых организаций в областях экономики и снижения больших дополнительных административных и внутрикорпоративных барьеров, возникших перед членами СРО, особенно в области строительства, в большей степени микро, малого и среднего подрядного бизнеса.

В итоге получается, что государство анонсирует сокращение административных барьеров и числа проверок для бизнеса, но при этом строительные компании, особенно представляющие малый и средний бизнес, испытывают пресс не только госконтроля, но ещё давление со стороны СРО.

Ассоциация «Сахалинстрой» предлагает применить «регуляторную гильотину в саморегулировании», сократить нелогичные и практически неисполнимые обязательные требования, значительно снизить финансовые и административные барьеры для членов СРО строителей. Программа состоит всего из пяти тезисов. В них обобщены предложения, ранее уже неоднократно высказывавшиеся дальневосточными саморегуляторами.

В условиях санкционного давления снизить административную нагрузку на строительные подрядные организации – распространить действие моратория на плановый контроль саморегулируемой организацией за деятельностью своих членов.

Прекратить незаконную практику саморегулируемых организаций в области строительства приостановления деятельности своих членов по любой причине и на любой срок по выбору органа управления СРО, что практически нельзя исполнить в законном порядке.

Убрать нелогичное, необоснованное и трудноисполнимое обязательное требование в Градостроительном кодексе РФ о наличии у любого члена саморегулируемой организации строителей не менее 2-х специалистов по организации строительства в должности главных инженеров проектов, сведения о которых включены в НРС.

Здесь Валерий Павлович поясняет, что с учётом положений статьи 52 ГрК РФ специалисты по организации строительства члену СРО необходимы не для вступления в СРО или для сохранения членства, а для обеспечения выполнения договоров строительного подряда. Такие специалисты должны обеспечивать исполнение договоров на строительной площадке и взаимодействовать с застройщиком (техническим заказчиком). То есть факт наличия организатора производства на объекте должно контролироваться, в первую очередь, заказчиком и органами государственного строительного надзора, а также саморегулируемой организацией.

Снизить бремя обязательного требования получения услуги независимой оценки квалификации специалистов по организации строительства, членов НРС. Для этого нужно внедрить сдачу компьютерного экзамена с помощью дистанционных технологий обмена информацией с использованием федеральной государственной информационной системы – единой системы идентификации и аутентификации (ЕСИА).

Запретить внесудебный (административный) порядок исключения саморегулируемых организаций строительной сферы деятельности из государственного реестра Ростехнадзором. Процедуру необходимо проводить только на основании вступившего в законную силу решения суда об исключении сведений о саморегулируемой организации из реестра на основании её несоответствия требованиям федеральных законов.

Пакет предложений был передан Максиму Решетникову и президенту «Опоры России» Александру Калинину. Министр дал поручение руководителям профильных департаментов взять предложения СРО в работу.

Как сообщает пресс-служба «Сахалинстроя», уже в самое ближайшее время намечено совещание в режиме ВКС с командой федерального министерства, в ходе которого будут обсуждаться перспективы предложенной «регуляторной гильотины» в саморегулировании в строительстве.

# 22.02.24 ЗаНоСтрой. Что обсуждали на своей Окружной конференции представители приволжских строительных СРО

Вчера, 21 февраля в посёлке Курумоч Самарской области под председательством координатора Национального объединения строителей по Приволжскому федеральному округу Любови Аристовой состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций – членов НОСТРОЙ, зарегистрированных на территории Приволжского федерального округа. Участие в Окружной конференции с правом решающего голоса приняли представители 31-ой из 33-х саморегулируемых организаций ПФО. Об этом проинформировали наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

В состав президиума от НОСТРОЙ вошли вице-президент Антон Мороз, руководитель Аппарата Сергей Кононыхин, его заместитель Виталий Ерёмин, советник президента Даниил Кирилкин. По видеоконференцсвязи подключились руководители департаментов Аппарата Нацобъединения.

В начале заседания с приветственным словом по ВКС выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Он напомнил о визите министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина и председателя комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрея Шевченко в Национальное объединение строителей 16 февраля. Антон Николаевич остановился на ключевых темах, которые были рассмотрены на встрече. В их числе – кадровое обеспечение строительной отрасли, формирование Национального реестра добросовестных производителей и поставщиков строительных материалов на базе каталога импортозамещения, а также организация и проведение Независимой оценки квалификации. Господин Глушков отметил, что президент Российского союза промышленников и предпринимателей Александр Шохин высоко оценил на совещании 23 января ту работу, которую провёл НОСТРОЙ в части НОК, добавив при этом – «механизмы, которые были апробированы на стройке, нужно применять и в других отраслях».

Говоря о совершенствовании Национального реестра специалистов, Антон Глушков акцентировал внимание руководителей саморегулируемых организаций Приволжского федерального округа о необходимости проведения работы с членами СРО в части информирования об обязательном прохождении процедуры Независимой оценки квалификации.

Также Антон Николаевич проинформировал делегатов Окружной конференции о том, что для развития института НРС НОСТРОЙ он предложил включить в Нацреестр специалистов 6-го уровня квалификации (начальников участков) и расширении требования к новым кандидатам в специалисты НРС.

Президент НОСТРОЙ подчеркнул, что состоявшаяся встреча с главой Минстроя России и руководителем комитета Совфеда определила тот набор приоритетных направлений, которыми Национальному объединению строителей и входящим в его состав СРО предстоит плотно заниматься в 2024 году.

«Нам нужно оставаться системной монолитной организацией, которая представляет интересы бизнеса, работодателей, подрядных организаций на территории всей Российской Федерации. Однако ещё остаются вопросы, над решением которых необходимо работать», – сказал господин Глушков.

Прежде, чем перейти к рассмотрению вопросов повестки дня, Антон Мороз и Любовь Аристова в торжественной обстановке вручили награды НОСТРОЙ руководителям саморегулируемых организаций, принявших активное участие в организации и проведении региональных этапов конкурса «Строймастер» в 2023 году.

Далее Окружная конференция, основные вопросы повестки дня которой были посвящены предстоящему XХIII Всероссийскому съезду строительных СРО, который состоится 29 марта 2024 года, приступила к своей работе.

Делегатами был одобрен отчёт о деятельности НОСТРОЙ за 2023 год, принята к сведению информация о бухгалтерской (финансовой) отчётности НОСТРОЙ за 2023 год, а также рассмотрен вопрос о прекращении полномочий членов Совета НОСТРОЙ, подлежащих замене в соответствии с процедурой обновления (ротации), и выдвижении новых кандидатур в состав Совета.

Так, в связи с поступившим заявлением о добровольном прекращении полномочий в качестве члена Совета НОСТРОЙ от Дмитрия Кузина (президент Ассоциации «Саморегулируемое региональное отраслевое объединение работодателей «Объединение нижегородских строителей») на освободившуюся вакансию от ПФО Окружная конференция выдвинула кандидатуру генерального директора СРО «Строители Поволжья» Игоря Бугаева.

Решение о прекращении полномочий члена Совета в рамках процедуры обновления (ротации) и об избрании нового члена Совета будет принято на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве.

Для избрания в состав Ревизионной комиссии НОСТРОЙ от ПФО делегаты выдвинули кандидатуру действующего члена комиссии Ирины Ждановой (директор СРО «Союз строителей Пермского края»).

Далее Окружная конференция одобрила представленные Виталием Ерёминым проект изменений в Устав НОСТРОЙ и проект Приоритетных направлений деятельности Нацобъединения на 2025 год, рекомендовав эти документы для утверждения на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве.

Делегаты одобрили и рекомендовали для утверждения на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве проект Сметы расходов на содержание НОСТРОЙ на 2024 год, который представил Сергей Кононыхин.

Также избрали представителей от Приволжского федерального округа в состав рабочих органов предстоящего Съезда: в Мандатную комиссию – Светлану Демьянову (Ассоциация «Саморегулируемая организация «СредВолгСтрой», СРО-С-027-12082009); в Счётную комиссию – Рамиля Гафиятуллина (Ассоциация Саморегулируемая организация «Содружество строителей Республики Татарстан», СРО-С-014-23062009); в Редакционную комиссию – Ларису Афанасьеву (Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга», СРО-С-152-25122009).

Любовь Аристова доложила о проведении Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в ПФО в 2024 году – собравшиеся проголосовали за проведение регионального этапа по программе НОСТРОЙ.

В завершение делегаты Окружной конференции утвердили список кандидатур на награждение наградами Национального объединения строителей.

# 22.02.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС исключены сведения о еще 210 специалистов

На очередном заседании комиссии по ведению Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства по итогам рассмотрения выполнения положений приказа Минстроя России от 15.04.2022 г. № 286/пр) принято решение об исключении 210 специалистов из состава НРС в области строительства за несвоевременное прохождение независимой оценки квалификации (НОК).

Напоминаем, что в соответствии с нормативными актами, все зарегистрированные в НРС специалисты обязаны проходить своевременно процедуру НОК для подтверждения своей квалификации.

На сайте НОСТРОЙ можно [узнать статус специалиста НРС,](https://nrs.nostroy.ru/) а также [уточнить информацию о сроках прохождения НОК.](https://nostroy.ru/nacreestrspec/zapros-daty-prokhozhdeniya-nezavisimoy-otsenki-kvalifikatsii/)

# РАЗНОЕ

# 20.02.24 Коммерсантъ. Стройка наработала объемы

В этом году ожидается замедление темпов роста отрасли

В прошлом году стройиндустрии удалось нарастить объемы работ почти на 8%, до 15,1 трлн руб. Однако уже по итогам 2024 года динамика может замедлиться. Причина этому — в первую очередь неопределенность с продлением льготной ипотеки, от которой зависит сегмент жилья, а также высокая стоимость заемных средств на реализацию

В 2023 году объем строительных работ в России вырос в сопоставимых ценах (с учетом инфляции) на 7,9% год к году, до 15,1 трлн руб., подсчитали в Sherpa Group. Это существенный рост за последнее время. Для сравнения: по итогам 2022 года показатель вырос на 7,5%, до 13,1 трлн руб.

Ускорение темпов роста объема строительных работ связано с подъемом в жилищном строительстве, увеличением вложений в нацпроект «Безопасные качественные дороги» и созданием новых объектов в промышленности, поясняет гендиректор Sherpa Group Александра Галактионова.

Так, по данным Росстата, в 2023 году объем ввода жилья в эксплуатацию по всей России был рекордным — 110,44 млн кв. м. В прошлом году по всей стране построили и обновили 650 км автотрасс — это почти втрое больше, чем в 2022 году, отмечает первый заместитель гендиректора ГК «Нацпроектстрой» Рубен Аганбегян.

Активность в стройиндустрии могла быть и выше, считает госпожа Галактионова. Но, по ее мнению, этому помешало «постепенное сворачивание вложений через комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры», получивший вдвое меньше средств, чем в 2022 году, а также завершение масштабных инфраструктурных проектов, например автодороги М-12 Москва—Казань и Большой кольцевой линии Московского метрополитена, добавляет эксперт.

В 2024 году ситуация в отрасли может оказаться сложной.

Как отмечает Александра Галактионова, с одной стороны, власти пока не планируют снижать расходы на автодорожную сферу, но с другой — вложения в комплексный план по магистральной инфраструктуре опять будут урезаны почти вдвое. Так, по ее подсчетам на базе данных Минфина, в нацпроект «Безопасные качественные дороги» в 2024 году власти вложат на 18% больше фактических трат 2023 года — 621,4 млрд руб. а на комплексный план расходы, напротив, сократятся на 44%, до 120,4 млрд руб.

Кроме того, ожидает госпожа Галактионова, частные инвесторы могут приостановить запуск проектов в ожидании новых майских указов президента РФ, что может привести к перекомпоновке нацпроектов. К тому же при текущей ключевой ставке ЦБ в 16% стоимость кредитов, по словам гендиректора Национальной ассоциации инфраструктурных компаний Марии Ярмальчук, «является практически запретительной мерой для реализации масштабных инфраструктурных проектов».

В строительстве жилья нерешенным остается вопрос о продлении льготной ипотеки после июля 2024 года, продолжает Александра Галактионова.

Руководитель аналитического центра «Дом.РФ» Михаил Гольдберг считает, что в 2024 году возможно некоторое замедление спроса на рынке жилья, но в то же время его поддержит продление программы семейной ипотеки. Гендиректор «РКС Девелопмент» Станислав Сагирян, впрочем, ожидает, что в Москве объем строительства жилья в 2024 году составит около 5 млн кв. м. Для сравнения: в 2023 году, по данным Росстата, показатель составил свыше 7,3 млн кв. м.

Усложнять работу застройщиков будет дефицит рабочих, с чем уже сталкиваются девелоперы, ожидает господин Сагирян. Это приведет к увеличению сроков реализации проектов, что, в свою очередь, означает лишние расходы, продолжает он. К тому же сейчас сметная стоимость оплаты труда строителей занижена более чем на 25%, добавляет Мария Ярмальчук. Будут продолжать оказывать влияние на отрасль и валютные колебания, и рост стоимости материалов, считает главный экономист департамента управления строительными проектами Nikoliers Фрунзе Алексанян.

[Строительные подрядчики и банки предлагают правительству снизить текущие ставки кредитования отрасли за счет госсубсидий](https://www.kommersant.ru/doc/6507858?from=doc_vrez)

Член генсовета «Деловой России» Олег Малахов ожидает, что объем строительных работ будет только возрастать, так как «сегодняшние реалии не оставляют шанса отрасли стагнировать, так как это приведет к банкротству множества компаний». Но на одном энтузиазме, по его словам, строительную и смежные с ней отрасли не продвинуть, и важна грамотная совокупность госзаказа и частных инвестиций в промышленное производство.

Дарья Андрианова, Владимир Комаров

# 21.02.24 За-Строй. «План Басина» для малоэтажной России

Первый и почётный президент НОСТРОЙ призвал смещать приоритеты в строительстве в сторону ИЖС и малоэтажных жилых комплексов

Об этом экс-глава Национального объединения строителей, а ныне председатель комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин рассказал в ходе онлайн-конференции на тему «Итоги строительного года-2023 и главные тренды отрасли в 2024 году: новые рекорды и новые вызовы». А заодно представил программу из семи пунктов, которая способна помочь развитию малоэтажки на практике. Мероприятие прошло 16 февраля на базе отраслевого журнала «Вестник», издаваемого международным холдингом «ЕвроМедиа».

Ефим Владимирович вновь вспомнил несколько подзабытое в последнее время сравнение строительной отрасли с локомотивом экономики. По его словам, несмотря на тяжёлые испытания, связанные с пандемией, санкциями, уходом с рынка ряда зарубежных предприятий строительная отрасль выстояла и продолжает развиваться. Тем не менее, акценты, которые были расставлены в предыдущий период необходимо смещать:

Я хотел бы акцентировать внимание на индивидуальном жилищном строительстве. Именно такое жильё хотело бы видеть наше население, а это более 70-ти процентов по опросам, ибо только так можно ускорить решение жилищной проблемы. России требуются новые приоритеты в строительстве, связанные с ИЖС и малоэтажными жилищными комплексами. Только это позволит обеспечить пространственное развитие всех регионов страны.

Расти есть куда. Россия, являясь самой лесистой страной в мире, древесину в строительстве использует чуть больше 15%, при том, что Канада, США или Германия используют более 40% древесины. Наше государство, со своей стороны, уже прилагает усилия для того, чтобы простимулировать малоэтажное строительство. Сегодня практически все преференции, которые были ранее приняты для строительства многоквартирных домов, действуют в отношении ИЖС. Это и распространение действия закона о долевом строительстве, и проектное финансирование, и программа поддержки создания домокомплектов индустриальным способом, в том числе, деревянного домостроения.

Крупные строительные холдинги всё активнее заходят в новую сферу, хотя, разумеется, не обходится и без проблем, а банки уже не воспринимают ипотеку для ИЖС как что-то диковинное.

Даже многострадальная Стратегии развития отрасли до 2035-го с каждой итерацией всё больше корректировалась в сторону стимулирования ИЖС. В первых версиях Стратегии на малоэтажку предусматривалось не более трети вводимого жилья, в то время как в актуальной редакции запланировано строительство 50-ти миллионов «квадратов» ежегодно (при общем количестве в 120 миллионов) – то есть порядка 42%.

Стоит отметить, что в реальности ИЖС сегодня строят даже больше, чем предусмотрено в глобальном документе. Из 110-ти миллионов квадратных метров введённого в 2023 году жилья 59 миллионов относится к индивидуальному жилищному строительству. Правда, в основном это деревянные частные дома, которые граждане в небольших городках строят самостоятельно.

Господин Басин высказал мнение, что для дальнейшего развития ИЖС необходимо провести работу по переводу технологий в цивилизованное русло. И разложил по пунктам.

Во-первых, разработать типовые проекты жилья по новым технологиям. Это и крупнопанельное строительство, клееный брус, модульное домостроение. Благо сопутствующая база у нас в стране для этого есть.

Во-вторых, для развития МЖК синхронизировать строительство с развитием сопутствующей инфраструктуры, поскольку сейчас часто выделяются неподготовленные земельные участки.

В-третьих, для выравнивания условий кредитования МКД, ИЖС и МЖК следует перестроиться банкам.

В-четвёртых, нужно создавать региональные операторы ИЖС во всех субъектах Федерации. Одной из основных их функций должно стать управление региональными банками земельных участков под застройку.

В-пятых, утвердить на федеральном уровне единую методику формирования тарифов, чтобы избавиться от пресса локальных монополистов.

В-шестых, предусмотреть для поддержки МЖК требование размещения информации о подрядчиках, о производителях домокомплектов, о разработчиках типовых проектов жилых домов, чем уже, например, целенаправленно занимается госкомпания «Дом.РФ».

И, в-седьмых, Ефим Владимирович посоветовал депутатам Государственной Думы ускорить прохождение закона об управлении общим имуществом. Документ уже принят в первом чтении, однако, как это нередко бывает, надолго застрял в парламентских коридорах.

Что же, вот такая лаконичная и последовательная программа от ветерана строительной отрасли. А что Вы, уважаемые читатели, думаете о развитии индивидуального домостроения в стране? Каковы его перспективы и поможет ли «план Басина» в построении малоэтажной России?

# Эксперты составили 21.02.24 ЕРЗ. рейтинг российских мегаполисов по росту цен на новостройки

Аналитики платформы [bnMAP.pro](https://bnmap.pro/) подсчитали для РБК-Недвижимости, на сколько и в каких российских городах-миллионниках [подорожало](https://rbcrealty.ru/news/65d127939a79477c3b82fd0b) жилье в новостройках в январе 2024 года. Лидерами стали Челябинск, Воронеж и Пермь.

В Челябинске 1 кв. м вырос в цене на 4,3%, до 125,4 тыс. руб. На втором месте Воронеж со средней ценой «квадрата» новостроек 115,1 тыс. руб. (+3,3%). Третье место с ростом на 3,1% разделили Пермь (145,2 тыс. руб.) и Волгоград (115,8 тыс. руб.).

В ТОП-5 регионов по росту цен на первичном рынке жилья также вошли Екатеринбург (+2,9%, до 153,8 тыс. руб.) и Нижний Новгород (+2,4%, до 186 тыс. руб.).

В Москве, по подсчетам экспертов, цены на рынке новостроек увеличились на 0,5%, до 526,4 тыс. руб. за 1 кв. м, обеспечив столице в рейтинге 11-е место.

По данным bnMAP.pro, снижение [зафиксировано](https://rbcrealty.ru/news/65d127939a79477c3b82fd0b) в трех крупных городах: Санкт-Петербурге (-0,1%), Самаре (-0,6%) и Краснодаре (-0,7%).

Краснодар продемонстрировал максимальное снижение цен на жилье.

**Динамика средней цены 1 кв. м на рынке новостроек в городах-миллионниках в январе 2024 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Город** | **Средняя цена 1 кв. м в декабре 2023 года, тыс. руб.** | **Средняя цена 1 кв. м в январе 2024 года, тыс. руб.** | **Динамика** |
| Челябинск | 120,2 | 125,4 | +4,3% |
| Воронеж | 111,4 | 115,1 | +3,3% |
| Пермь | 140,8 | 145,2 | +3,1% |
| Волгоград | 112,3 | 115,8 | +3,1% |
| Екатеринбург | 149,5 | 153,8 | +2,9% |
| Нижний Новгород | 181,7 | 186 | +2,4% |
| Омск | 128,5 | 131,5 | +2,3% |
| Ростов-на-Дону | 137,2 | 139,8 | +1,9% |
| Уфа | 157,4 | 159,2 | +1,1% |
| Казань | 224,1 | 226,3 | +1% |
| Москва | 524 | 526,4 | +0,5% |
| Красноярск | 136,2 | 136,9 | +0,5% |
| Новосибирск | 149,8 | 150,1 | +0,2% |
| Санкт-Петербург | 269,1 | 268,7 | -0,1% |
| Самара | 135,8 | 135 | -0,6% |
| Краснодар | 162,7 | 161,5 | -0,7% |

Источник: bnMAP.pro

# 22.02.24 АНСБ. Определены столицы проекта «Умный город» в 2024 году

Минстрой России утвердил места проведения ключевых мероприятий проекта цифровизации городского хозяйства «Умный город» в текущем году.

II Национальную премию за вклад в развитие цифровизации городского хозяйства «Умный город» примет в апреле город-курорт Железноводск.

Столицей V юбилейного Международного форума по развитию и цифровой трансформации городов в июне станет столица Прикамья Пермь. В рамках мероприятия также пройдут III Всероссийский молодежный форум «Умный город: Наше будущее новые лица» и II Всероссийский форум «Строим цифровой регион».

Детской и спортивной столицами Умного города уже традиционно станут соответственно Тамбов и Саратов, где в июле и сентябре пройдут II Всероссийский конкурс-олимпиада «Таланты Умного города» и III Всероссийские игры «Умный город – Живи спортом».

С полным списком мероприятий проекта «Умный город» в 2024 году можно ознакомиться на сайте АНСБ.

# 22.02.24 АНСБ Квадратный метр жилья подорожал вдвое в РФ за пять лет

Средняя цена квадратного метра вторичной недвижимости в России выросла вдвое за пять лет, говорится в исследовании "Циан. Аналитика".

"За пять лет цена квадратного метра на вторичном рынке в среднем по анализируемым городам (всего 166 городов с населением более 100 тыс. человек и объемом предложения не менее 50 лотов) стала выше на 95%. Такой результат обеспечен, в первую очередь, динамикой в 2020-2021 гг. При этом рост зафиксирован во всех городах без исключения", — подсчитали эксперты компании.

Они отмечают, что минимальный рост (до 50%) зафиксирован в Рубцовске, Москве, Златоусте, Нижневартовске, Южно-Сахалинске, Салавате и Ханты-Мансийске. Среди миллионников минимальные темпы роста зафиксированы в Москве (+36%), Санкт-Петербурге и Уфе (по +67%).

Сильнее всего увеличились цены в Кисловодске, Дербенте (более, чем в 3 раза), Ноябрьске, Нижнекамске, Норильске, Кызыле и Майкопе (более, чем в 2,5 раза). Среди городов-миллионников максимальные темпы роста зафиксированы в Челябинске и Омске (в 2,3 раза).

В исследовании отмечается, что более выраженный рост цен наблюдался в двух группах городов: где пять лет назад были самые дешевые квартиры (соответственно потенциал роста цен был) и где представлено мало лотов на рынке новостроек (вторичный рынок поглощает часть спроса).

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 18.02.24 АНСБ. КРТ и собственники жилья: условия – мутные, компенсации – недостаточные

Закон о КРТ действует в России уже 3 года: количество проектов растет, города преображаются. Но оказывается, в регионах есть огромное количество проблем, которые затрудняют или делают невозможной реализацию проектов.

В Совете Федерации состоялось заседание Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации, в ходе которого обсудили вопросы комплексного развития территорий.

Заседание провела заместитель Председателя Совета Федерации Инна Святенко. В мероприятии приняли участие представители комитетов СФ, Минстроя России, Счетной палаты России, ППК «Фонд развития территорий», АО «ДОМ.РФ», законодательных и исполнительных органов государственной власти субъектов, общественных организаций, научного и экспертного сообщества.

Заседание прошло по случаю трехлетия действия закона о КРТ в России. Напомним, в конце 2020 года Президент РФ Владимир Путин подписал закон о едином механизме комплексного развития территорий, который предусматривает расселение аварийного и ветхого жилья по аналогии с программой реновации в Москве. Механизм КРТ рассчитан на комплексное обновление городской застройки, причем регионы могут расселять и не признанные аварийными дома. Кроме того, программы КРТ позволяют привлекать средства инвесторов, что может в разы сократить сроки реализации проектов и переселения граждан. И, как подчеркнула Инна Святенко, это один из самых важных в строительной отрасли вопросов.

По данным министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина, в рамках проектов КРТ градпотенциал составляет 76,3 млн кв. м. А к 2030 г. в Минстрое рассчитывают, что градостроительный потенциал в России достигнет 502 млн кв. м, из них в рамках КРТ –198 млн кв. м. Сейчас в России реализуются проекты КРТ на 481 территории общей площадью 13 тыс. га с градостроительным потенциалом 86 млн кв. м в 72 регионах. Кроме того, в проработке находится еще 1054 территории площадью 29 тыс. га с градпотенциалом 193 млн кв. м, всего заключено 411 договоров. И по сравнению с прошлым годом количество рассматриваемых территорий увеличилось на 20%.

Также получено 280 разрешений на строительство на более чем 4 млн кв. м жилья. По проектам КРТ расселено 66 тыс. кв. м аварийного жилья, жилищные условия улучшили более 5 тыс. человек. Лидер – Московская область, где заключили 60 договоров о КТР.

Кроме того, в 2023 г. Правительство приняло первое решение о КРТ в Крыму. В селе Приветное будет реализован проект в 480 га, где построят 2,9 млн кв. м жилой и нежилой недвижимости, в том числе социальные объекты: детская больница, школа, детский сад, и коммерческие – магазины и апартаменты.

По словам Ирека Файзуллина, в таких проектах самое важное – это изменение морально устаревшего облика городов на основе существующей инженерной инфраструктуры. Теперь появилась возможность более комплексно развивать инфраструктуру, обеспечить эффективность использования территорий, привлекать внебюджетные источники для финансирования обновления застроенных территорий и создавать новые рабочие места.

Также он напомнил, что в сентябре было принято постановление, которое позволяет с 1 января 2024 г. в рамках КРТ расселять аварийное жилье по старой программе и параллельно приступать к расселению аварийного жилья по новой программе, признанного таковым после 1 января 2017 г. При этом 10% федерального финансирования, предусмотренного на расселение по новой программе, можно будет направлять на проекты КРТ.

Символичным стало принятие в день заседания Госдумой в третьем чтении законопроекта о совершенствовании механизма КРТ, предполагающего включение в границы КРТ незастроенных участков, обремененных публичными сервитутами. Также он предусматривает ряд других актуальных изменений: уравниваются в правах юрлица, привлекаемые для реализации проектов КРТ без заключения договора, и лица, заключившие договоры о КРТ, устанавливается необходимость выноса или переустройства инженерных сетей в границах КРТ, появляется возможность использовать ранее утвержденную документацию по планировке территории.

Министр подчеркнул, что необходимо и дальше развивать механизм КРТ. А для этого важно не только работать с нормативно-правовыми вопросами, но и нарабатывать опыт положительных практик для возможности их тиражирования. Причем выявленные в процессе реализации закона предложения министр надеется «закрыть» в первом полугодии 2024 г.

Не все так гладко

Как рассказала Инна Святенко, сенаторы провели мониторинг реализации положений Федерального закона о КРТ в регионах. В результате был выявлен ряд проблем.

Так, Тамбовская и Липецкая области обратили внимание на затруднительность реализации проектов в границах зон охраны объектов культурного наследия, а Иркутская, Томская, Новосибирская области – на приаэродромных территориях.

Также отсутствует возможность реализации проектов на территориях, полностью занятых ветхими объектами индивидуального жилищного строительства, а также ветхими домами блокированной застройки и садовыми домами – такие проблемы есть в Амурской, Ленинградской, Магаданской, Челябинской, Пензенской областях, Красноярском и Пермском краях, в республиках Бурятия, Хакасия, Татарстан и Марий Эл. Регионы говорят о неэффективности механизма изъятия частных домов, которые расположены на таких территориях, а также об отсутствии гарантий, что необходимый для дальнейшего строительства земельный участок освободится.

Более 20 субъектов столкнулись с недостаточным уровнем квалификации работников, осуществляющих деятельность в сфере градостроительства, в части подготовки, а также последующей реализации решений о КРТ. В связи с этим Инна Святенко призвала повышать знания чиновников о КРТ путем проработки вопросов расширения образовательных программ, направленных на повышение квалификации работников государственных и муниципальных органов власти, а также иных специалистов.

Кроме того, в Новосибирской, Псковской, Ярославской областях, Забайкальском и Приморском краях, Ханты-Мансийском автономном округе до сих пор отсутствуют механизмы поддержки застройщиков при строительстве социальных объектов в рамках КРТ.

Также присутствует низкая региональная активность по установлению дополнительных гарантий жилищных прав граждан. К закрепленным на федеральном уровне гарантиям относится равноценное возмещение либо предоставление другого жилого помещения по заявлению собственника с зачетом его стоимости. А такая мера, как например, предоставление отдельной квартиры взамен комнаты в коммуналке, действует только в считанных регионах – в Свердловской, Московской, Нижегородской, Иркутской, Ростовской областях и Пермском крае.

Как подчеркнула сенатор, хозяева изымаемых по КРТ домов должны получать такие же права, как владельцы квартир: владельцам садовых домов и земли, которые попадают в зону КРТ, необходимо взамен предоставлять равноценные участки. Для этого нужно проработать вопросы распространения закрепленных в Жилищном кодексе гарантий, предусмотренных для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, которые включены в границы КРТ жилой застройки, на собственников аварийных и ветхих домов блокированной застройки, объектов ИЖС и садовых домов. К слову, сейчас в программу КРТ включено 500 участков, общая площадь застройки – почти 80 млн кв. м, из них жилая – почти 56 млн кв. м.

Поэтому Инна Святенко предложила проработать вопрос по закреплению регионами дополнительной гарантии таким собственникам по их желанию. Например, в форме предоставления взамен изымаемого земельного участка такого, который имеет соответствующий вид разрешенного использования и обеспеченного необходимой инфраструктурой.

В свою очередь глава Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов, сообщил, что на данный момент 22,5 млн кв. м жилья признаны в стране аварийными. И чтобы разрешить эту проблему, требуется около 2 трлн руб. Причем ветхое жилье сегодня – это потенциально аварийное жилье завтра.

А, как заметил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, из договора о КРТ в любой момент без последствий может выйти многоквартирный дом, причем орган публичной власти может в любой момент без суда расторгнуть договор о КРТ. Но чтобы инвестор-застройщик охотнее участвовал в этой программе, необходимо предусматривать договором финансовые риски. Иначе участие в подобных долгих и дорогих проектах становится непривлекательным, особенно на фоне удорожания строительной себестоимости.

В свою очередь заместитель губернатора Тюменской области Сергей Шустов предложил создать в России единый реестр недобросовестных участников торгов на право заключения договоров о КРТ и обеспечить его ведение на федеральном уровне. Работа должна быть проведена по аналогии с реестрами, ведение которых осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса – реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка.

Появление такого реестра позволит предотвратить возможное заключение договоров о КРТ с недобросовестными застройщиками, которые не смогут обеспечить реализацию в полном объеме намеченных планов.

По итогам заседания Совета сенаторы проработают поднятые вопросы совместно с профильными ведомствами и экспертным сообществом с учетом принятого в Госдуме законопроекта «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ».

Иоланта Вольф

# 18.02.24 АНСБ. Как войти в ГЧП? Видимо, не унывая

«Лебедь, рак и щука» или попытка государства, бизнеса и банков объединиться для реализации инфраструктурных проектов – именно под таким девизом прошел 9 февраля в Москве форум «Инфраструктурные инициативы бизнеса». Получится ли у Большой триады тянуть мегапроекты в одном направлении?

Более 400 представителей федеральных органов власти, бизнеса и банковского сообщества собрались 9 февраля в Москве, чтобы обсудить один из самых горячих вопросов: где деньги лежат? И как их привести в строительство инфраструктурных мегапроектов? Мероприятие, организованное Ассоциацией инфраструктурных инвесторов и кредиторов (АИИК), прошло при поддержке Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП).

В запланированном в рамках форума пленарном заседании на тему «Банки: заработок на инфраструктуре или стимулирование экономического развития?» приняли участие представители Правительства России, РСПП, Минстроя России, Госдумы РФ, государственных корпораций, дорожно-строительных компаний и банков, а также экспертное сообщество. Обсуждение было направлено на поиск решений в вопросах финансирования инфраструктурных проектов, в том числе в условиях повышения ключевой ставки.

Как рассказал первый заместитель председателя правления ГК «Автодор» Игорь Коваль, АИИК – это совершенно уникальная ассоциация, которая объединила все крупнейшие финансовые и банковские организации с наиболее масштабными концессионерами и крупнейшим концедентом страны – госкомпанией «Автодор» - для привлечения частных инвестиций и совершенствования механизмов государственно-частного партнерства (ГЧП) в строительство инфраструктуры. И случилось это своевременно, потому что масштабный план инфраструктурного развития, который проходит «красной линией» через все программы Правительства, говорит о том, что в ближайшее время страна намерена глобально подойти к проработке и совершенствованию различных видов инфраструктуры.

В то же время объективно есть много вызовов, которые стоят перед концессионным и ГЧП рынком, и АИИК собирается выявлять лучший механизм привлечения внебюджетных средств в инфраструктуру. А один из ключевых векторов в данной работе – субсидирование процентных ставок данных проектов. На площадке АИИК уже создан пакет предложений, который «упакован» в проект нормативного акта, находящегося на этапе межведомственного согласования. И, как подчеркнул Игорь Коваль, сегодня важно этот механизм создать и запустить.

В то же время, возвращаясь к теме пленарного заседания, спикер заявил, что невозможно разделить заработок банков и развитие инфраструктуры. Безусловно, эти два фактора идут рука об руку. Так, за все время существования ГК «Автодор» из различных видов внебюджетного финансирования было привлечено 872 млрд руб. для строительства инфраструктуры платных дорог. И вряд ли без вливания такого колоссального количества внебюджетных средств удалось бы построить данные объекты в установленные сроки.

Именно поэтому внебюджетное финансирование должно стать основным приоритетом АИИК, максимально привлекая банковские и инвестиционные средства. А деньги, как заметил Игорь Коваль, у банков есть, да и опыт имеется. Таким образом, нужно выработать механизм, соблюдая баланс интересов и повышая системность принятия решений по таким крупным проектам.

Еще один важный аспект – частные средства всегда дают возможность начать строить объект быстрее и, соответственно, раньше запустить его в эксплуатацию. В результате экономия бюджетных средств на крупных объектах составляет миллиарды рублей. Яркий кейс – федеральная трасса М-12 «Восток», вдоль которой уже формируются проекты комплексного развития территорий. И эти эффекты также необходимо учитывать при системном анализе таких проектов.

В свою очередь президент РСПП Александр Шохин отметил, что вложения в инфраструктуру – это вложения в будущее. Инвестиции в инфраструктуру позволяют бизнесу стать более эффективным и востребованным, а развитие транспортной системы всегда имело особое значение для страны, поэтому его можно назвать драйвером становления экономики. А с учетом поставленных перед страной масштабных задач назрела необходимость активного участия в них частного бизнеса. Для этого предстоит укрепить взаимное доверие между государством и бизнесом, обеспечить гарантии эффективной реализации проектов и разработать инструменты, ориентированные на потребности, в том числе и малого бизнеса.

Когда в товарищах согласья нет…

При текущей ключевой ставке реализация инфраструктурных проектов с использованием внебюджетных средств становится невыгодной для обеих сторон – считает бизнес. И одним из вариантов поддержки может стать государственное субсидирование процентной ставки при реализации таких проектов. Но проблема в том, что, как правило, субсидирование отстает от динамики ставки.

Мнение бизнеса ярко охарактеризовал управляющий директор Ozon Сергей Беляков, заявив, что для частного инвестора такие проекты не интересны, потому что они очень длинные, а главный риск сегодня – непредсказуемость. И бизнес не готов брать на себя большую часть обязательств по рискам, а государство настойчиво пытается их на него переложить. Хотя, конечно, иметь возможности привлечения негосударственных денег – это хорошо, при том, что доля бюджетного финансирования растет и сейчас составляет 55%, а уже в ближайшее время явно превысит 60%.

Таким образом, как заметил директор департамента строительства Правительства РФ Максим Степанов, государство «вклинивается» в диалог между банками и бизнесом, которые должны разобраться, чем конкретно им необходимо заниматься с точки зрения целей и планов. При этом на инфраструктуре одновременно можно и зарабатывать, и стимулировать экономическое развитие. И далеко не всегда строить лишь за счет бюджета – это правильно, что подтверждает мировой опыт.

Сегодня сложилась непростая ситуация с внебюджетным финансированием – высокая стоимость кредитных средств делает крайне сложным привлечение денег и создание хороших финансовых моделей. Поэтому качественных проектов, которые могут быть реализованы в рамках государственных интересов с привлечением внебюджетных средств, практически нет. Так, например, зачастую финансовые модели, предоставляемые регионами, федеральными органами власти или государственными корпорациями, содержат в себе информацию, которая вызывает вопросы у банковского сектора. В то же время внебюджетное финансирование «размазывается» по году, в результате объем средств, которые нужно возвращать по итогам реализации проекта, максимально увеличивается.

В связи с этим в Правительстве ждут, что банки и заказчики начнут гораздо ответственнее и внимательнее относиться к тем проектам, которые они готовят.

О проблемах и возможных решениях

Как рассказал председатель Экспертного совета АИИК, генеральный директор Агентства трансформации и развития экономики Владислав Онищенко, инвестиции в инфраструктуру ежегодно растут. В то же время доля рыночных инвесторов стабильно остается низкой. И хотя сегодня есть много инструментов государственной поддержки, они обладают рядом нюансов. Во-первых, они ограничены в сроках: если сегодня они есть, то неизвестно, будут ли завтра и какие. И, во-вторых, их много, из-за чего их использование не через «одно окно» достаточно затруднено на практике.

Сейчас остро стоит вопрос, удастся ли сохранить сложившийся объем инвестиций в основной капитал в транспортной сфере. А раз есть проблема со средствами из бюджета, то либо эти средства какими-то способами нужно сохранить, либо заменить или дополнить.

Так, с 2014 по 2022 гг. в три раза упала доля участников финансового рынка, хотя в целом у банков деньги есть, непонятно только, что нужно сделать, чтобы они перетекли с рынка в проект.

Мировой опыт демонстрирует, что стандартные механизмы стимулирования развития отрасли в развитых и развивающихся странах – это специальные институты развития в сфере транспорта. Фонды создаются при органах государственной власти, чтобы уравнивать и распределять риски, инвестировать и иметь большую базу привлеченных ресурсов и базу проектов. Это позволяет решить ряд вопросов, например, создать «единое окно» и обеспечить прозрачность мер господдержки. Но в России пока такого института нет.

Другими инструментами могут быть, к примеру, ограничение по покупке Банком России долговых инструментов Минфина, использование типового инструментария Фабрики проектного финансирования, введение таксономии инфраструктурных инвестиционных проектов, которое позволит снизить нормы банковского резервирования, или можно задуматься об инвестиционном «маневре» по налогу на прибыль. Если есть большая потребность, можно установить налоговые льготы на вновь создаваемое имущество или предоставить банкам бюджетные средства для финансирования инвестиционных программ компаний. Кроме того, возможно обеспечение доступа к действующим программам льготного финансирования компаниям, реализующим крупные проекты. Допустимы и другие инструменты или их комбинации.

Но очевидный инструмент – это использование концессии или государственно-частного партнерства как некое усиление возможностей обеих сторон для реализации инфраструктурных проектов. Но здесь, увы, возникают серьезные проблемы.

Первая – ресурсы краткосрочные, вложения долгосрочные, иными словами, всегда есть дисбаланс между срочностью активов и пассивов. Вторая – необходимость регулирования стоимости привлечения и размещения денег. Третья – не понятно, есть ли возможность снижения норм резервирования под такого рода проектирование, если риски не очень велики. Четвертая – окупаемость проекта и распределение рисков, когда государство и бизнес не могут прийти к какому-либо компромиссу. Пятая – принятие бюджетных обязательств. Шестая – изменение стоимости строительных проектов за время принятия решения, проектирования и начала строительства, и кто несет за это риски.

По мнению генерального директора АО «ДСК «АВТОБАН» Алексея Андреева, для таких проектов необходим механизм бюджетного планирования, причем не в рамках 3-5 лет, а в соответствии со сроками проекта – 15-20 лет.

Сегодня есть большая потребность, чтобы инфраструктура в России не ограничивалась одним направлением, поэтому нужно хотя бы иметь стратегию развития социально-экономической инфраструктуры страны. Тогда это позволит реализовывать столь невыгодные сегодня ни для государства, ни для внебюджетных источников, ни для строительных компаний проекты, когда и ставка высокая, и стоимость проектов за время их реализации вырастает в разы.

В то же время такие проекты, как построенная дорога Москва-Казань, развивают территории и дают мультипликативный эффект для бюджета и множества производственных отраслей. По словам Алексея Андреева, один человек, занятый в транспортном строительстве, привлекает 11 человек из смежных отраслей. А если сравнивать стоимость реализованного проекта по 44-ФЗ и по концессии, то в первом случае он обошелся дороже.

Пример развития инфраструктуры

В свою очередь первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин отметил, что сегодня все регионы страны принимают участие в формировании и реализации «Инфраструктурного меню». Это федеральный проект, который уже показывает результаты, а значит, эти меры поддержки востребованы и эффективны.

Благодаря инфраструктурным бюджетным кредитам, средства предоставляются регионам на 15 лет под ставку 3% годовых. Их особенность в том, что регионы сами выбирают направления, на которые они хотят использовать финансирование. Всего на 4 года было выделено 1 трлн руб. инфраструктурных кредитов и уже введено в эксплуатацию 252 объекта, завершено проектирование 18 объектов инфраструктуры. Параллельно реализация проектов позволила ввести 16,5 млн кв. м жилья, создать 97,9 тыс. рабочих мест и привлечь 1,68 трлн руб. внебюджетных средств.

Уже сформирована программа модернизации коммунальной инфраструктуры на 2025-2030 годы, а регионы заявили потребность в финансировании проектов в размере более 4,5 трлн руб.

Самое главное, по мнению первого замминистра, для выстраивания инфраструктурной стратегии развития необходимо четкое понимание, что нужно делать и какие для этого потребуются инструменты.

Взгляд финансового сектора

Совершенно иного мнения придерживаются представители крупнейших банковских организаций. Так, по словам первого вице-президента АО «Газпромбанк» Павла Бруссера, заявленная тема заставляет банки быть в роли оправдывающихся. При этом все мы живем в удивительное время, когда вопрос ключевой ставки никоим образом не связан с тем, реализовывать ли инфраструктурные проекты. Но, конечно, банкиры всегда во всем виноваты.

Что же тогда делать в текущих реалиях? Прежде всего, не унывать. Инструменты все известны, и они используются. А единственный способ борьбы с процентной ставкой – заключать концессионные соглашения не на 15 лет, а на 100, потому что рост процентной ставки на 2-3% влияет на финансовую модель меньше, чем рост капитальных затрат.

В то же время за последние 5 лет «Газпромбанк» инвестировал более 3 млрд руб. в проработку и разработку проектов. Как заметил Павел Бруссер, рынок очень сложный, бизнес несформировавшийся, поэтому отрадно, что, наконец, появилась такая площадка в лице АИИК, на которой можно обсуждать очень сложные вопросы. Но это точно не ключевая ставка ЦБ.

Одновременно нужно понимать, что каждый проект рискует отправиться в корзину. По опыту банка, лишь 30% проектов доходят до стадии реализации. Так, сейчас у банка на этапе эксплуатации находится 22 проекта на 0,5 трлн руб., 30 проектов – на инвестиционном этапе, а на этапе первоначальной проработки – 28 проектов на 2,5 трлн руб. Это серьезная и очень сложная работа, в которую не входит стоимость персонала, поездок, время и пр.

Поэтому член правления, руководитель блока корпоративно-инвестиционного бизнеса Банка ВТБ Виталий Сергейчук предложил создать конкретный список проектов, финансируемых из разных источников. Тогда банкам будут понятны приоритеты государства, и они смогут сосредоточить усилия именно на их реализации.

Сейчас же, как резюмировал во время стратегической сессии «Новые автодорожные стройки: сколько нужно рублей и километров?» старший управляющий директор Департамента кредитования ключевых клиентов ПАО Сбербанк Константин Песоцкий, при финансировании проектов банки столкнулись с несколькими вызовами. И главный из них – даже при подписанном концессионном соглашении стройка не войдет в активную фазу, если не будет выделен капитальный грант. И примеров таких забуксовавших хороших проектов много. Поэтому одна из идей – заменить капитальный грант, например, на внебюджетное финансирование.

Второй вызов, о котором все говорили во время форума, – высокие кредитные ставки. И ничего умнее пока не придумали, чем получать субсидии, чтобы их минимизировать. С другой стороны, все инфраструктурные проекты долгие, решения по ним зачастую принимаются годами, и перестать ими заниматься из-за растущей ключевой ставки – как минимум неправильно.

Как напомнила генеральный директор Национальной ассоциации инфраструктурных компаний (НАИК) Мария Ярмальчук, в 2014 году ключевая ставка доходила до 18%, и было принято постановление Правительства России № 244, направленное на субсидирование процентной ставки. По нему все прекрасно работали, заключались концессии и реализовывались инвестиционные проекты. Поэтому, возможно, ничего нового придумывать и не нужно, а лишь немного адаптировать его к текущим условиям.

Тему 2014 года поддержал и генеральный директор ВТБ Инфраструктурный холдинг Андрей Аверин, уточнив, что пока в 2014 году все долго мучились и искали решение, ключевая ставка упала, и проекты были заключены уже на нормальных условиях. Поэтому, учитывая, что подписание концессии будет не раньше, чем через год, текущий ужас вообще не оказывает никакого влияния на проект.

На вопрос, что эффективнее – концессия или госзаказ, Андрей Аверин уверенно отвечает: концессия. Она позволяет сэкономить минимум 10% от любого проекта. Это связано с тем, что с годами объект дорожает, да и рост стоимости строительных материалов в текущих условиях будет значительным. Поэтому, если есть возможность, то лучше сейчас запустить проект по концессии, а не ждать 2 года госзаказа.

Конечно, отметила Мария Ярмальчук, с учетом текущей геополитической ситуации все понимают про корректировки, которые вносятся в бюджет при изменении транспортно-логистических цепочек. Одни проекты уходят, а другие становятся приоритетными. И своевременное реагирование на изменение конъюнктуры – это правильно и хорошо, но есть значительно количество крупнейших подрядных организаций и концессионеров, на которых эти колебания влияют не самым лучшим образом.

Сегодня стройка находится на историческом максимуме, есть опытные кадры и накопленные компетенции. И крайне важно понимать, куда все эти мощности и умения направлять, чтобы существующие проекты запустить с максимальной пользой в ближайшие 2 года.

А подытожить прозвучавшие на форуме выступления можно словами председателя Комитета Государственной Думы по экономической политике Максима Топилина, заметившего, что все находятся в одной лодке. Стратегия есть - вопрос в том, насколько она точна и описывает необходимые направления. Поэтому нужно навести порядок в информационной системе по направлениям лизинга, ГЧП, концессионных соглашений, чтобы эта работа велась более обоснованно и с общей пользой.

Галина Крупен

# 16.02.24 ЗаНоСтрой. Алексей Суров: Подмена в СРО штрафами меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществлять строительство – недопустима!

В последнее время всё чаще поднимается вопрос о легитимности применения саморегулируемыми организациями меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства (далее – осуществление строительства), утверждается, что это является избыточным давлением на бизнес. На это обратил внимание известный юрист, заместитель генерального директора Ассоциации СРО «Московское объединение строительных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» (Ассоциация СРО «МОСП МСП – ОПОРА», СРО-С-195-09022010) Алексей Суров. Уступаем место на нашей общественной трибуне Алексею Федоровичу.

В качестве обоснования своих действий СРО указывают, что применение указанной меры является государственной функцией, которая должна реализовываться исключительно в рамках Кодекса РФ об Административных правоотношениях, и реализация её саморегулируемыми организациями является грубым нарушением положений статьи 49 Гражданского кодекса РФ.

Представляется, что такое мнение является ошибочным, а включение меры «приостановление права осуществлять строительство» в состав мер дисциплинарного воздействия в полной мере соответствует требованиям законодательства, позволяет обеспечить права и законные интересы членов саморегулируемых организаций и позитивно воспринимается как органами государственной власти, так и судами.

Так, базовый нормативный правовой акт в сфере саморегулирования – Федеральный закон от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» в статье 10 содержит перечень мер дисциплинарного воздействия, которые вправе применять орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов СРО мер дисциплинарного воздействия. Указанный перечень не является исчерпывающим. Саморегулируемые организации сами должны конкретизировать данный вопрос во внутренних документах, подлежащих утверждению на Общем собрании членов организации.

Общее собрание, утверждая перечень мер дисциплинарного воздействия, стремится защитить законные права и интересы своих членов, минимизировать риски от негативного воздействия на них со стороны недобросовестных участников рынка.

Законодатель не ограничивает саморегулируемую организацию в установлении перечня составов нарушений, за которые могут применяться меры дисциплинарного воздействия, в том числе такая мера, как приостановление права осуществления строительства. И это обосновано.

Более того, исходя из того, как регламентированы меры дисциплинарного воздействия во внутренних документах СРО и как они нередко реализуются на практике, можно судить о степени добросовестности СРО, поскольку через систему мер дисциплинарного воздействия реализуются основные функции саморегулирования.

Чаще всего саморегулируемые организации применяют приостановление права осуществления строительства при выявлении нарушений при заключении договоров строительного подряда, с использованием конкурентных способов заключения договоров (например, дела № А03-13849/2020 и № А67-10695/2021). Однако данная мера может быть применена и в случаях отсутствия у члена СРО реестровых специалистов, неуплаты регулярных членских взносов (дело № А40-205861/2022), а также неисполнения иных законных требований.

При этом законодательство о градостроительной деятельности справедливо устанавливает, что член саморегулируемой организации, в отношении которого применена мера дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществлять строительство, имеет право продолжить работы по заключёнными до принятия решения о применении указанной меры дисциплинарного воздействия контрактам (статья 55.15 Градостроительного кодекса РФ).

Законодателем предусмотрено право саморегулируемой организации самостоятельно определить применяемые меры воздействия, при выявлении нарушений. При этом нередко саморегулируемая организация стоит перед выбором:

прекратить членство нерадивого строителя в организации и тем самым фактически поставить исполняющиеся договоры вне закона;

приостановить право осуществлять строительство, взяв на контроль имеющиеся обязательства члена СРО с целью обеспечить их исполнение.

В первом случае у саморегулируемой организации возникают риски несения ответственности по статье 60.1 ГрК РФ, а во-втором случае – необходимость кропотливой работы специалистов СРО по оказании помощи своему члену.

Здесь важно отметить, что срок приостановления права осуществления строительства и основания приостановления, регулируется самой саморегулируемой организацией и не вызывает сомнения в законности применения данной меры в судах высших инстанций (например, дело № А07-20325/2021).

Вместе с тем, на практике имеет место подмена меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществлять строительство многотысячными штрафами, что нередко формирует негативное отношение к саморегулированию. Такие действия недопустимы!

Однако член СРО вправе опротестовать применённую меру дисциплинарного воздействия как во внесудебном, так и в судебном порядке (дело № А60-3868/2020). Также нарушителю ничего не препятствует устранить нарушение и возобновить право на осуществление строительства.

Легитимность применяемой меры в виде приостановления права осуществления строительства подтверждается и позицией Правительства РФ. Так, постановлением Правительства РФ от 1 июля 2016 года № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» предусмотрено, что, в случае наличия примененной и не снятой меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществлять строительство, заявка на участие в электронном аукционе комиссией по осуществлению закупок к участию в электронном аукционе должна быть отклонена (не допущена).

При этом судами заключение договора строительного подряда в период приостановления права осуществления строительства рассматривается как основание для освобождения СРО от ответственности (например, дело № А70-24478/2022). Поэтому данная норма, хотя касается допуска к капитальному ремонту многоквартирных домов, она может применена и на иные аналогичные случаи.

Не случайно суды отказывают в удовлетворении исков к СРО в случаях, если государственные заказчики заключали договоры в период приостановления права осуществления строительства (дело № А06-3880/2023).

Применённые меры дисциплинарного воздействия отражаются в публичных источниках – реестрах членов саморегулируемых организаций, доступны для пользователей услуг (работ) предоставляемых членами СРО, понятны для внешнего мира и позволяют заказчикам (потребителям строительных услуг) принимать правильные и обоснованные решения при выборе подрядных организаций.

Таким образом, приостановление права осуществлять строительство не приводит к запрету ведения предпринимательской деятельности. Более того, организация – член СРО вправе осуществлять любые действия, в том числе, продолжать строительную деятельность, завершая начатое строительство по ранее заключённым договорам.

При этом членство в саморегулируемой организации сохраняется, требования гражданского законодательства (статья 49 ГК РФ) и законодательства о градостроительной деятельности (статьи 47, 48, 52 ГрК РФ) соблюдены.

Поэтому данная мера является достаточно эффективной и необходимой в деятельности СРО. Приостановление права осуществления строительства по своей сути – форма защиты прав добросовестных членов саморегулируемой организации от неправомерных действий организаций, нарушающих корпоративные нормы и правила.

Вместе с тем, злоупотребление мерами дисциплинарного воздействия, особенно применением меры «приостановление права осуществления строительства», недопустимо, формирует негативное отношение к саморегулируемым организациям. При этом необоснованное применение таких мер может стать причиной значительных финансовых потерь саморегулируемой организации (дело № А47-3097/2022).

# 19.02.24 За-Строй. Кто возьмётся за заказчика

Многие проблемы с качеством проектной документации вызваны неправильной организацией процесса со стороны заказчиков. Помочь готово главное экспертное ведомство страны

Начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов дал большое развёрнутое интервью для журнала «ГеоИнфо». С полным текстом можно [ознакомиться здесь](https://geoinfo.ru/product/manylov-igor-evgenevich/igor-manylov-sleduet-zadumatsya-kak-sozdat-spros-u-zakazchikov-na-kachestvennye-rezultaty-inzhenernyh-izyskanij-51554.shtml), а мы предлагаем читателям конспект, по мнению нашей редакции, наиболее интересных моментов этой беседы.

О проблемах заказчиков

По инициативе Главгосэкспертизы России 2024 год в строительной отрасли объявлен Годом заказчика. Органы государственной экспертизы, в силу возложенных задач, часто сталкиваются с некачественным проектированием. Во многих случаях это связано с низким качеством или даже полным отсутствием исходных данных, которые получают проектировщики, и с необдуманными решениями.

Когда эксперты выдвигают претензии к проектировщикам, те зачастую отвечают, что за выявленные ошибки и брак отвечает заказчик, который создал неблагоприятные условия для работы. Причины могут быть разные. Порой заказчиками выступают организации, например, из сферы культуры или здравоохранения. Представители таких заказчиков не имеют достаточных компетенций в строительстве объектов социальной инфраструктуры. В таких случаях у них есть стремление переложить всё на профессионалов. Но такой подход недопустим. Опыт показывает, что при слабом участии заказчика в проекте рано или поздно возникают серьёзные проблемы.

Игорь Евгеньевич убеждён, что заказчик должен обладать хотя бы минимальными знаниями или иметь возможность привлекать квалифицированных консультантов, но ни в коем случае не снимать с себя ответственность за принятие решений и перекладывать её на плечи других. В связи с этим, объявление 2024 года Годом заказчика направлено на укрепление его позиций, повышение профессиональной компетентности в нашей отрасли и совместную помощь в разборе сложных строительных вопросов.

 О проблемах геологов

На протяжении многих лет инженеры-геологи указывают на недооценку результатов их работы со стороны проектировщиков и заказчиков. Долгое время существует практика принятия проектных решений без должного учёта результатов инженерно-геологических изысканий. По мнению экспертов, необходимо стремиться к тому, чтобы эти участники строительного процесса осознавали необходимость в достоверных и полных данных инженерно-геологических исследований. Если нет спроса на результаты изысканий, следует задуматься о причинах и о том, как создать такой спрос.

О проблемах взаимодействия

Недавно Главгосэкспертиза завершила обсуждение и приступила к реализации ряда предложений с ППК «Единый Заказчик». В частности, был определён основной набор действий, оказывающих существенное влияние на параметры объекта, которые недопустимо предпринимать без личного участия заказчика.

Ключевые параметры, технико-экономические показатели (ТЭПы), стоимость, структура и этапность реализации проекта, если она предусмотрена, необходимо строго определять только с участием уполномоченного представителя заказчика и под его ответственность. Также в случае необходимости корректировки проектных решений, например, изменения сроков или материалов, всё должно происходить также только с участием уполномоченного представителя заказчика.

Эксперты Главгосэкспертизы помогут оценить влияние изменений на стоимость и надёжность объекта. Причём этим нужно заниматься на этапе подготовки и согласования проектно-сметной документации, а не после её завершения. Экспертиза располагает обширной базой данных по объектам-аналогам, которая позволяет демонстрировать заказчику последствия определённых решений в конкретных условиях. Это даёт ему возможность полностью осознать все аспекты и оценить перспективы проекта до начала экспертизы.

Иными словами, все инициативы в рамках Года заказчика направлены на повышение его компетенций и активное участие в процессе создания объектов.

О проблемах проектировщиков

Господин Манылов отметил, что Главгосэкспертиза считает изыскателей и проектировщиков своими союзниками. В прошлом году экспертное ведомство совместно с Национальным объединением изыскателей и проектировщиков потратило много усилий для повышения качества проектирования, создания рейтингов и анализа причин появления дефектов в работе. Эта работа будет продолжена и дальше.

Однако при этом было отмечено, что проблемы не всегда связаны с квалификацией проектировщиков. Зачастую заказчик сам отказывается от участия в проекте и перекладывает всю ответственность на других, к тому же, устанавливая нереалистичные сроки. При этом далеко не все привлечённые заказчиком специалисты и организации заинтересованы в выполнении работы быстро, качественно и в рамках бюджета.

В цепочке «заказчик-изыскатель-проектировщик-эксперт» каждый должен выполнять свою роль. Благодаря совместной работе и взаимопомощи конечный результат может оказаться очень успешным.

О проблемах спецов НРС

В своё время Главгосэкспертиза предлагала исключать из НРС специалистов, допускающих брак. Игорь Манылов уточнил, что речь не шла про исключение инженеров-исполнителей. Но при этом предлагалось присмотреться к организациям, которые систематически выполняли работу с серьёзными дефектами. В таких компаниях есть конкретные руководители и специалисты, зарегистрированные в НРС и подписывающие отчёты. Исключать их или нет и как это делать – зона ответственности профильной комиссии НОПРИЗ.

Гораздо большее беспокойство у экспертизы вызывают выявленные случаи, когда специалисты не состоят в НРС, в то время как их организация является членом СРО. Согласно закону, саморегулируемые организации должны контролировать своих членов, но здесь, похоже, коммерческие интересы берут верх. Если одна СРО начнёт ужесточать требования, её члены могут перейти к её более лояльному конкуренту. Над решением этой проблемы тоже надо серьёзно задуматься.

О проблемах цифровизации

Ранее Главгосэкспертиза анонсировала внедрение в свою работу не просто банальных веб-сервисов, а полноценного искусственного интеллекта! Господин Манылов подтвердил, что его ведомство активно занимается разработкой ассистента для эксперта на базе ИИ. Начали с того, что оцифровали все замечания, которые выдавались экспертами. Это миллионы единиц информации. А затем машину начали учить анализировать данные. Причём уже не просто путём сопоставления контента, но с подключением нейросети.

Сейчас Главгос продолжает тестировать возможности этой системы при загрузке документации. Машина уже выдаёт рекомендации о том, какие эксперты нужны для того, чтобы проверить тот или иной конкретный объект наиболее эффективно. Кроме того, на этапе проверки проектной документации искусственный интеллект уже может давать экспертам рекомендации, какие замечания обычно вносятся в той или иной ситуации. Понятно, что это пока первые шаги, но уже очевидно, что машинная обработка всех данных значительно ускоряет работу и делает её более эффективной.

# 20.02.24 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин и Андрей Шевченко высоко оценили работу НОСТРОЙ и системы саморегулирования в строительстве

Об итогах деятельности Национального объединения строителей в 2023 году и планах на 2024 год министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Иреку Файзуллину доложил президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Глава профильного ведомства вместе с председателем комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андреем Шевченко посетил Нацобъединение и обсудил с коллегами перспективы развития отечественного стройкомплекса и системы саморегулирования в строительстве. Об это проинформировали наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

Во встрече приняли участие директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, от Нацобъединения – его вице-президенты Александр Ишин, Антон Мороз и Аркадий Чернецкий, руководитель Аппарата Сергей Кононыхин, руководители подразделений, а по видеоконференцсвязи подключились члены Совета и координаторы по федеральным округам.  
Среди основных направлений и задач прошлого года, которыми Национальное объединение строителей будет заниматься и в 2024 году, вопросы кадрового обеспечения строительной отрасли и повышения производительности труда.

По итогам 2023 года дефицит кадров в стройкомплексе возрос на 31% по отношению к 2022 году, 187 тысяч вакансий не заполнены, а среди основных дефицитных профессий – рабочие специальности, привел данные президент НОСТРОЙ.

Для решения проблем с кадрами особое внимание уделяется вопросам профориентации и повышения престижа стройки, расширению целевого обучения, повышению процента трудоустройства выпускников и развитию программ переподготовки в сотрудничестве с Минтрудом России, увеличению зарплат.

Благодаря работе Минстроя России и Главгосэкспертизы России с привлечением саморегулируемых организаций – членов НОСТРОЙ, утвержденная регионами оплата труда в 2023 году существенно выросла по сравнению с 2021 годом, когда разрыв между плановой и фактической зарплатами достигал 25-30%, и практически везде сравнялась с фактической. Это, в свою очередь, позитивно сказывается на достоверности ценообразования объектов бюджетного строительства, подчеркнул Антон Глушков.

Для координации действий между образованием и строительной отраслью в 2023 году на базе НОСТРОЙ создан Отраслевой консорциум среднего профессионального образования. Он объединяет сейчас свыше 70-ти ведущих колледжей. НОСТРОЙ и входящие в его состав СРО – активные участники федеральной программы «Профессионалитет». На базе СРО формируется пул работодателей, которые выступают заказчиками подготовки профильных специалистов по потребности. Помимо этого, в рамках консорциума ведется работа по кластерам «Профессионалитета».

«Сейчас из 201 созданного кластера – только 9 строительных. Необходимо увеличивать их число как минимум до 20-25-ти. НОСТРОЙ со своей стороны готов подключить региональные СРО, чтобы усилить работу в этой части и помочь выстроить взаимосвязь между работодателями и колледжами. Это позволит увеличить процент специалистов, которые реально останутся в отрасли», – сказал Антон Николаевич.

Конкурсы профессионального мастерства также решают задачи привлечения и закрепления кадров в отрасли. В 2023 году НОСТРОЙ добавил в них категорию «Студенческая лига», которая предусматривает участие в состязаниях студентов профильных колледжей и вузов. В 2024 году в систему оценки «Строймастера» интегрирован критерий «производительность труда». НОСТРОЙ предлагает усилить интеграцию конкурса «Строймастер» с Международным строительным чемпионатом и включить победителей финала конкурса в состав молодежной сборной Минстроя России, а также добавить в номинации чемпионата наиболее востребованные отраслью профессии: каменщик, штукатур, МКОК (гипсокартонщик), а для ИТР – номинацию «специалист по организации строительства».

Президент НОСТРОЙ напомнил, что ранее Нацобъединение совместно с Минстроем России и НИУ МГСУ успешно реализовали программу «Школа заказчика. В 2024 году в рамках Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» НОСТРОЙ запускает проект «Школа подрядчика. Практики цифрового управления». Господин Глушков попросил главу Минстроя об информационной поддержке проекта профильным министерством.

Важным направлением работы НОСТРОЙ вместе с Минстроем России и Минпромторгом России является реализация мероприятий по выполнению указания Президента России от 26 августа 2022 года № Пр-1501 о повышении качества строительных материалов, используемых в индустриальном жилищном строительстве. В связи с этим НОСТРОЙ в 2023 году приступил к формированию Национального реестра добросовестных производителей и поставщиков строительных материалов (НРДП). Он создается на базе каталога импортозамещения, который насчитывает почти 47000 позиций от 520 производителей.

Принципиальное отличие НРДП в том, что продукция проходит лабораторные подтверждения заявленных качественных показателей по 28-ми группам ресурсов и 10-ти критериям, которые разработаны и согласованы с Минстроем России и Минпромторгом России. Для включения в НРДП уже подано 450 заявок от производителей.

Кроме этого, информационный ресурс отображает все объекты бюджетного капстроительства, что позволяет с высокой точностью прогнозировать потребление основных стройматериалов на территории всей Российской Федерации, а также ежедневно онлайн оценивать риски исполнения контрактов. Президент НОСТРОЙ выразил уверенность, что реестр будет удобен как производителям, так и профильным органам исполнительной власти при проектировании и строительстве объектов по госзаказу.  
Капитальный ремонт общего имущества МКД, механизм оценки опыта и деловой репутации подрядных организаций, синхронизация Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах и Национального реестра специалистов – еще один блок задач, над которыми работает НОСТРОЙ.

Капитальный ремонт в многоквартирных домах остается одной из самых сложных проблем по контрактации и исполнению в регионах, заметил Антон Глушков. Он сообщил, что количество несостоявшихся торгов (0 или 1 заявка) составляет 80%. Кроме того, наблюдается низкая активность со стороны подрядчиков, а заказчики создают условия, которые малопривлекательны для бизнеса.

Среди проблем – отсутствие проверки учета членства в СРО при формировании требований к аккредитованным организациям на капремонт. Как показал анализ НОСТРОЙ, часть подрядчиков была допущена к выполнению работ, не являются членами СРО, потому что у регионального оператора обязательные требования на проверку отсутствуют.

«Это необходимо исправить. Также стоит внести изменения в законодательную базу, 615-е постановление Правительства РФ, чтобы была система аналогичная 44-ФЗ. Несмотря на всю критику она более прозрачная и объективная. Кроме того, чтобы улучшить механизм отбора и исполнения государственных муниципальных контрактов, НОСТРОЙ разработал механизм оценки опыта деловой репутации», – сказал господин Глушков.

Антон Николаевич отметил, что в 2023 году в стройке большая часть заключённых договоров были расторгнуты, в первую очередь, из-за низкой квалификации подрядной организации, выигравшей торги. Разработанный НОСТРОЙ механизм оценки опыта и деловой репутации строительных организаций позволяет предоставить заказчику дополнительные гарантии безопасности и качества выполнения работ, а для подрядчиков дает возможность повысить доступность к госзаказу, минимизировать контрольно-надзорные мероприятия, а также получить доступ к ряду преференций (льготные кредиты, льготные ставки по страхованию).

Методология рейтингования НОСТРОЙ сейчас дополняется новым критерием «Количество объектов, выполняемых с использованием ТИМ».

«Мы считаем необходимым вести непрерывный контроль применения ТИМ в регионах со стороны Минстроя России на основании мониторинга НОСТРОЙ по так называемой системе ТИМ-«светофор». С 1 июля 2024 года применение ТИМ в жилищном строительстве станет обязательным, поэтому нужно обеспечить двухстороннюю интеграцию ЕИСЖС с платформой НОСТРОЙ», – предложил Антон Глушков.

На повышение качества строительства направлены совершенствование Национального реестра специалистов (НРС) и проведение независимой оценки квалификации (НОК). Работа НОСТРОЙ в части НОК высоко оценена РСПП и участниками рынка – апробированные на стройке механизмы можно применять в других отраслях.

Проведение профессионального экзамена в рамках НОК организовано на 215-ти площадках в 75-ти регионах страны, в том числе открыт экзаменационный центр в Республике Беларусь. На прохождение экзамена подали заявку более 109-ти тысяч человек, сдали экзамен свыше 92-х тысяч, из них успешно – более 80-ти тысяч специалистов. Вместе с тем ведётся борьба с нарушениями при прохождении НОК. С 2024 года в связи с непрохождением, игнорированием НОК Национальное объединение строителей приступило к исключению сведений о таких специалистах из НРС – уже исключено почти 3.000 человек.

Для развития института НРС НОСТРОЙ предлагает включать в НРС специалистов 6-го уровня квалификации (начальников участков) и расширить требования к новым кандидатам в специалисты НРС, а также рассмотреть возможность включения в НРС не только на основании базового строительного образования, но и дипломов о переподготовке на базе другого высшего образования при успешной сдаче НОК. Кроме того, для организации объективного контроля качества не только на стадии сдачи экзаменов, но и при фиксации нарушений в ходе исполнения работ, для автоматической проверки сведений о подрядных организациях и лицах, подписывающих исполнительную документацию, президент НОСТРОЙ считает целесообразным организовать электронное взаимодействие цифровых платформ НОСТРОЙ и ИСУП.

Кроме того, Антон Глушков предложил поручить Центру компетенций Минстроя России проработать вопрос включения в машиночитаемые форматы документов исполнительной документации, предусматривающие подписание лицами, включенными в НРС, обязательную проверку сведений о них, а также организовать электронное взаимодействие цифровых платформ НОСТРОЙ и ИСУП а также включить в электронный документооборот ИСУП саморегулируемые организации, членами которых являются подрядные организации.

Ирек Файзуллин отметил важность всех основных направлений, по которым развивается система саморегулирования вместе со строительной отраслью.

В 2023 году – введено более 51-го миллиона квадратных метров МКД, а уже в январе этого года сдано в эксплуатацию более 12-ти миллионов квадратных метров жилья. Для сохранения набранных темпов строительства важно заниматься вопросами ценообразования, кадрового обеспечения, повышения производительности труда.

Важным направлением в привлечении профессиональных кадров на стройку должны стать студенческие строительные отряды, отметил глава Минстроя. Они активно участвовали в строительстве в советские годы, и сегодня могут стать поддержкой строительного комплекса страны.

«Минстрой поддерживает вовлечение студенческой молодежи в вопросы развития строительной отрасли. Саморегулируемые организации вместе с отраслевыми образовательными консорциумами вузов и ссузов должны подключиться к этой работе.

Учащаяся молодёжь, которая со студенческой скамьи сможет благодаря вам получать ценный практический профессиональный опыт, – дополнительный источник кадровых ресурсов, которые нам так важны. А для мотивации, карьерного роста и понятных перспектив в отрасли молодых специалистов нужна интеграция студенческих стройотрядов в конкурсы профессионального мастерства. «Студенческая лига» – правильное направление развития», – сказал Ирек Энварович.

Министр поддержал работу Нацобъединения по постоянному повышению квалификации специалистов, а также параллельному со снижением административных процедур усилению контроля особенно на объектах госзаказа за деятельностью подрядчиков и заказчиков, повышению их ответственности, в том числе через оценку деловой активности и репутации.

Важным результатом работы НОСТРОЙ совместно с Минстроем является реальная поддержка подрядных организаций в виде механизма пересчета цены контрактов в связи с удорожанием стройматериалов – постановление Правительства РФ № 1315.

«Это беспрецедентный механизм – на компенсацию удорожаний было направлено 424 миллиарда рублей, и еще готовятся выплаты. Мы должны совершенствовать его и подумать, как и где применять в дальнейшем», – поставил задачу глава Минстроя.

Тесно связан с ценообразованием и качеством строительства вопрос производительности – выработки стройкомплекса по всем направлениям. Ее объективная оценка позволит сделать процессы строительства понятными и прозрачными и формировать качественные подрядные организации в составе СРО.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин поблагодарил НОСТРОЙ и его президента Антона Глушкова за плодотворное сотрудничество по всем направлениям и пожелал дальнейших успехов. Он также выразил слова благодарности всем СРО и строительным подрядным организациям за работу, в том числе на территориях новых регионов, где идут большие восстановительные работы и новое строительство.

Андрей Шевченко отметил активное участие НОСТРОЙ в парламентских мероприятиях и своевременную реакцию на законодательные инициативы.

Среди направлений работы НОСТРОЙ Андрей Анатольевич особо подчеркнул актуальность и важность созданного Каталога импортозамещения стройматериалов и оборудования, в рамках которого можно подобрать аналоги. Также сенатор высоко оценил преобразование каталога в Национальный реестр добросовестных производителей.

«Цифровая платформа, работу которой нам сегодня наглядно показали, – действительно, то, что можно и нужно применять в целом в строительной отрасли. Важно, что эта работа не останавливается, и мы понимаем необходимость дальнейшего развития», – резюмировал господин Шевченко.

Сенатор также отметил важность работы НОСТРОЙ по совершенствованию системы ценообразования в строительстве – проведенный НОСТРОЙ эксперимент реализации контракта по методу «открытой книги», в рамках которого был построен многоквартирный жилой дом в Иваново, профильный комитет Совета Федерации признал удачным.

«Напомню, что система саморегулирования, ключевым элементом которой выступает именно Национальное объединение строителей без малого уже 15 лет, доказала свою состоятельность и эффективность. Спасибо коллегам за профессионализм при принятии решений», – сказал Андрей Шевченко, пожелав всем дальнейшей успешной совместной работы.

В завершение встречи её участники из регионов смогли задать свои вопросы Министру и высказать предложения по улучшению работы стройкомплекса.

# 21.02.24 АНСБ. Форум и выставка для строителей завершили свою работу

Международная выставка «Сибирская строительная неделя» и Форум «Стратегии ускорения темпов строительства», которые проходили с 13 по 16 февраля в МВК «Новосибирск Экспоцентр», завершили свою работу.

[Сибирская строительная неделя](https://sbweek.ru/?utm_source=infopartner&utm_medium=rassilka_itogi&utm_campaign=20.02.2024) - крупнейшая на востоке России профессиональная отраслевая площадка, ориентированная на собственников, топ-менеджеров и специалистов строительных компаний Сибири, Урала и Дальнего Востока, привлекла внимание 14 796 профессиональных посетителей. В том числе, организованные делегации из Алтайского края и Кемеровской области.

Более 350 производителей из России, Китая, Индии, Беларуси и стран Средней Азии стали участниками выставки и представили на своих стендах материалы, оборудование, инструменты, инженерные системы и технику для промышленного, гражданского и инфраструктурного строительства.

[Форум «Стратегии ускорения темпов строительства»](https://sbweek.ru/forum/?utm_source=infopartner&utm_medium=rassilka_itogi&utm_campaign=20.02.2024) третий год заявляет о себе, как о площадке, на которой обсуждаются самые острые проблемы развития отрасли и принимаются важные для строительной сферы страны решения.

Организаторами форума выступили: Правительство Новосибирской области, Российский Союз строителей, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей. Мероприятие поддерживают: Министерство строительства и ЖКХ России, комитет ГосДумы РФ по строительству и ЖКХ, РосКапСтрой, Ассоциация экспертиз России, Московский государственный строительный университет.

Одним из центральных событий форума стало расширенное заседание Правления Российского Союза строителей на тему «Инновационное развитие и технологическая независимость отечественной строительной отрасли, техники и оборудования, как основа достижения целей Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года».

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, выступая на заседании, отметил, что именно на площадке Сибирской строительной недели, в рамках подготовки к форуму и началась эта большая работа:

«Сегодня Минстроем России проводится активная работа по переходу на ресурсно-индексный метод. Это важный этап совершенствования системы ценообразования в отрасли. 25 февраля будет дан старт следующему этапу, ресурсно-индексный метод начнет внедряться в полноценную практику во всех субъектах, мы получим единую систему ценообразования в строительстве в Российский Федерации. И дальнейшая задача, обозначенная также в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, – переход на ресурсный метод, на прямые цены строительных ресурсов в информационной системе. Невозможно технику, ресурс, отделить от сметного нормирования. К 2030 году стоит задача с помощью цифры связать систему технического регулирования и систему ценообразования, чтобы на всем жизненном цикле от старта до утилизации объекта мы могли каждое изменение техническое понимать, сколько оно стоит».

Цифровизация строительной отрасли на федеральном и региональном уровнях стала еще одной из ключевых тем форума. Ей было посвящено пленарное заседание «От идеи к практике цифровизации строительной отрасли на федеральном уровне и в регионах». В этой встрече принял участие заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик, а также представители Главгосэкспертизы России, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РосКапСтрой и других организаций.

Константин Михайлик, выступая на обозначенную тему, обратил внимание собравшихся на то, что именно благодаря цифровизации отрасли стали возможны ее нынешние успехи:

«В прошлом году введено более 110 млн кв. м жилья, что является абсолютным рекордом. При этом начиная с 2019-2020 гг. исчерпывающий перечень процедур в строительстве сократился почти в два раза, а продолжительность – с 2 тыс. дней до 1,3 тыс. Одним из ключевых инструментов развития стройотрасли стала цифровизация. Основные наши задачи лежат в плоскости формирования цифровой вертикали стройкомплекса и системы управления проектами. Приоритет – синхронизация данных между надзором и экспертизой, регионом и муниципалитетами, а также подъем на федеральный уровень. В 86 регионах проведена работа по включению в цифровую вертикаль строительной отрасли. В системе уже работают операторы, в нее внедрены государственные заказчики, муниципальные заказчики, а в некоторых регионах – уже и подрядные организации».

Андрей Травников, губернатор Новосибирской области на этом же пленарном заседании сказал:

«Мы сегодня четко понимаем, что цифровизация строительной отрасли необходима, она назрела, может где-то и перезрела – это тоже хорошо, это дает основу для хорошего старта. Для Новосибирской области это сегодня очень актуально. Регион переживает строительный бум. Напомню, более 3 млн кв. м. жилья введено в прошлый год – исторический рекорд. Большие бюджетные стройки: только социальных объектов сегодня в реализации 217. Только по количеству введенных разрешений на строительство уже в информационную систему в электронном виде мы перевалили за две с лишним тысячи. Более 25 миллионов квадратных метров градостроительный потенциал, подготовлена перспективная территория. Причем, территория, которая по своим вопросам выходит за рамки отдельных муниципалитетов внутри новосибирской агломерации. И все это, конечно, требует четкого, оперативного управления, обладания единой информационной базой. Так что вопрос цифровизации в отрасли – он просто назрел».

В целом, на пленарном заседании эксперты обсудили опыт внедрения информационной системы управления проектами госзаказчика в сфере строительства – ИСУП, создание цифровой вертикали строительной отрасли, переход к цифровой исполнительной документации, меры поддержки разработчиков программного обеспечения, проектных организаций и застройщиков, внедряющих технологии информационного моделирования на базе отечественного программного обеспечения. Передовым опытом поделились представители Иркутской, Саратовской областей и Республики Башкортостан.

Обсуждение темы продолжилось на заседании круглого стола «Цифровая трансформация процессов строительства, строительного контроля и надзора».

Круглый стол «Практика комплексного развития территорий» под руководством Сергея Пахомова, председателя Комитета Государственной Думы РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству - стал еще одним знаковым событием форума.

Сергей Пахомов начал выступления с напоминания событий прошлогоднего форума «Стратегии ускорения темпов строительства»:

«Мы год назад собирались и тогда, я помню, мы несколько часов детально обсуждали вопросы комплексного развития территорий, бизнес выступал. Я могу точно сейчас сказать, что это послужило важной вехой, толчком к тому, что мы большущую работу по комплексному развитию территорий провели. Мы накануне новогодних праздников приняли поправки в закон о комплексном развитии территорий. Это был первый блок поправок. В основном там мы дали дополнительные возможности, дополнительные рычаги региональным властям по участию в самих процедурах комплексного развития территорий, вопросы цифровизации отразили. Неплохой законопроект, но мы изначально договорились с коллегами из правительства, о том, что мы сразу после новогодних праздников выходим со вторым блоком прикладных вопросов как раз с теми, которые обсуждались здесь».

На отраслевой стратегической сессии АО «ДОМ.РФ» «Переход на ТИМ для застройщиков» участники встречи обсудили вопросы подготовки застройщиков к поэтапному переходу на применение ТИМ в преддверии обязательного использования ТИМ в сфере жилищного строительства с 1 июля 2024 года.

В рамках форума состоялась встреча руководства строительной отрасли Кузбасса с застройщиками, находящимися на мероприятии. Участники встречи обсудили возможность реализации проектов строительства современных жилых комплексов в Кемеровской области при поддержке региона.

Параллельно с форумом на площадке Сибирской строительной недели шли деловые сессии партнеров выставки: производителей строительных материалов и оборудования, компаний, осуществляющих сопровождение строительной деятельности. Заметными событиями этой площадки стали конференции Генерального тематического партнера Сибирской строительной недели – компании «Русский Свет», компаний VEKA, Профайн рус, закрытое заседание клуба девелоперов и застройщиков.

На площадке Сибирской строительной недели были заключены десятки контрактов и соглашений. К примеру, на главной сцене выставки компания METEOR Lift подписала соглашение о намерениях с ООО «ЭкономЖилСтрой» в части поставки систем вертикального транспорта, с ООО СЗ «СтройРегионСервис» в части поставки систем вертикального транспорта и допсоглашение с ИСК Новый Дом на техническое обслуживание оборудования.

**В павильонах выставки состоялись:**

— KreaCollab - бизнес-конференция дизайнеров с презентациями, проектными и техническими решениями в профессиональной среде, мастер-классами от топовых спикеров и практиков индустрии дизайна.

— Форум мастеров - мастер-школа от лучших практиков-отделочников: мастер-классы и презентации новинок в сфере отделочных и ремонтных работ с участием популярных отраслевых блогеров и амбассадоров известных брендов.

Фишками программы стали конкурсы профессионального мастерства среди отделочников, электромонтажников, и сборщиков мебели, присутствующих на мероприятии.

— Лекторий - деловая площадка для презентации новых технологий и инноваций, цифровых продуктов, налаживания профессиональных и торговых контактов, обмена идеями, опытом. Один день был полностью посвящен BIM-технологиям в строительстве!

Генеральным тематическим партнером Сибирской строительной недели выступила компания «Русский Свет» - ведущий дистрибьютор электротехнического оборудования, который представил на выставке свою продукцию и продукцию компаний-партнеров в разделах «Электрика», «Энергетика», «Энергоснабжение», «Освещение».

Специальным партнером выставки стала федеральная девелоперская Группа «Эталон», которая реализует в Новосибирской области жилой проект «Счастье в Кольцово».

Приглашаем стать участниками Международного форума-выставки «Сибирская строительная неделя – 2025»! Выставка состоится 11 – 14 февраля!

# 21.02.24 АНСБ. Проблемы минимизации рисков особо крупных инфраструктурных проектов

Россия - самая протяженная страна в мире, этот фактор носит глобальный и всеобъемлющий характер. При создании инфраструктурных проектов учитываются затраты, как на строительство, исчисляемые триллионами рублей, так и на обеспечение эксплутационной безопасности объектов. Два факта обусловливают критические отношения к этим особенностям: в первую очередь, не только громадными расстояниями, но и существенной разницей природно–климатических условий, от субтропиков до тундры и вечной мерзлоты на Крайнем Севере.

Проблемы минимизации рисков затрат на жизненный цикл продукции инфраструктурных проектов – это приоритетный процесс на длительную перспективу для правительства России. Горизонт рассмотрения задач 15-30 лет, при этом необходимо учитывать высочайшие, в настоящий момент, геополитические риски, которые могут сдвинуть начало строительства некоторых объектов.

Рассмотрим три аспекта рисков инфраструктурных проектов, особо актуальных в настоящее время.

Есть ли средство от колейности дорог?

     I. Вот и дождались! Колейность на автодорогах всех категорий, от магистральных до муниципальных, проявилась во всей красе. Возникновение такого явления на дорогах России известно не первое десятилетие. Во время дождя – это «парусность», высокая степень вероятности вылететь с дороги или попасть в ДТП. При сухом асфальте - движение автомобиля при обгоне и перестроении, как по «стиральной доске», и риски аварий не меньше. А сколько бюджетных средств идет на восстановление асфальтобетонного покрытия автомобильной дороги? При этом сроки капитального ремонта сокращаются с 7 до 3-4 лет и это повсеместно. Исходя из опыта европейских стран, в теплых южных широтах шипы запрещены, а в иных их применение регламентируется.

Какие меры могут минимизировать риски возникновения такого явления, как колейность на наших автодорогах? В советское время понятие колея от шипов - отсутствовала. При эксплуатации легковых автомобилей повсеместно применялась всесезонная резина, при этом аварийность в зимнее время была не выше, чем сейчас. Россия имеет десятки средних показателей зимних температур от -2 на Юге до – 40 градусов на Севере. Отрицательные температуры держатся от 3 и до 9 месяцев в районах Крайнего Севера.

Дороги в Москве и Московской области в зимний период обрабатывают химическими реагентами и чистят от снега до асфальта, то есть возможность применение частичного ограничения шипованной резины оправдано. Предлагаю ввести в этих регионах акциз на реализацию шин с шипами в размере 45%. Это послужит сдерживающим фактором при приобретении зимней шипованной резины для рядовых автомобилистов, а для охотников и любителей рыбалки (таковых 1-2%) это накладно, но за удовольствие надо платить. Собранные средства пойдут на ремонт и восстановление дорог. Аналогично можно поступить и в иных регионах, кроме Крайнего Севера, а это 60% территории нашей страны, при этом подходы к ограничениям должны быть только региональными. В связи с этим, решение о применении или ограничении применения шипованной резины принимает региональная власть. Руководители субъектов РФ отвечают за безопасность и качество дорожного покрытия, такая обязанность применения частичного ограничения шипованной резины должна быть им делегирована наравне с обязанностью определения начала и окончания зимнего сезона для автомобильных шин

 На одной из парковок в Москве я обнаружил в июле 2023 года из 20 машин одну с шипами, и это не единичный случай, а повсеместно явление. Для таких владельцев необходимо повысить административный штраф (в настоящее время 500 рублей) до 5-10 тысяч рублей, эксплуатацию автомашины запретить и предусмотреть принудительную эвакуацию на штрафную стоянку. Аналогичные административные меры могут применяться при использовании летней резины зимой.

Кроме административных мер, особо важно применение технологических инноваций при укладке асфальта: сетки, георешётки, резинобитумные мастики, резиновая крошка и иные виды материалов и технологий, обеспечивающих существенное увеличение износостойкости и долговечности покрытий автодорог.

Когда наступит эпоха бетонных автодорог?

Эпоха нефти как невозобновляемого источника энергии, в России заканчивается. Главный потребитель нефтепродуктов — автомобили с двигателями внутреннего сгорания и автомобильные дороги (битум). В мире наблюдается устойчивая тенденция замены автомобилей - на электрокары (согласно директиве в США –2035, Евросоюза – 2040 году).

По данным Госкомиссии РФ по запасам полезных ископаемых, разведанные запасы нефти в России по всем категориями составляют 19 млрд т, газового конденсата —2,2 млрд т. При сохранении текущего уровня добычи нефти примерно в 500 млн т в год сырья в стране может хватить минимум на 20 лет, а, максимум, на 40 лет. Исходя из официальных прогнозов по запасам нефти в России и мире, через 5-10 лет необходимо изменять парадигму строительства автомобильных дорог в России и обеспечить плановый переход на бетонное покрытие. В историческом ракурсе в СССР были примеры дорог с таким покрытием: это Симферопольское и Киевское шоссе, МКАД, шоссе Донецк – Мариуполь. Все автодороги в бетонном исполнении в основном строились в 60-70-е годы ХХ века.

В настоящее время бетонные дороги строят Китай, Япония, Австралия и некоторые страны Европы. В США по возможности стараются строить новые дороги только из бетона, снижая этим расходы на их содержание. На основе эксперимента на участках бетонных дорог в США срок эксплуатации от 25 до 40 лет, было установлено, что бетонное покрытие в зависимости от материалов способно выдерживать нагрузки без появления трещин на протяжении 34 лет (против средних 8 лет у асфальтобетона). А после 34 лет в течение последующих 5 лет лишь 16 отрезков пришли в негодность и подлежали замене.

Начинать строительство бетонных дорог, по моему экспертному мнению, необходимо с южных районов: Краснодар, Ростов, Воронеж, Астрахань, Волгоград и Северный Кавказ, с постепенным переходом в среднюю полосу. Такое строительство из бетона может быть актуальным для некоторых улиц в муниципальных образованиях. В 80 годах прошлого века в Мариуполе одна из центральных улиц города - проспект Металлургов (4полосы 6,7 км) была выполнена в бетонном исполнении. До этого асфальтобетонное покрытие ремонтировали практически ежегодно в связи с появлением колейности от общественного и грузового транспорта, возникающих в летний период при высоких температурах +35-37 градусов С.

В России практически отсутствует технология, оборудование и персонал для укладки бетонных дорог, кроме строительства аэродромов. Технологии для укладки применяем самые передовые зарубежные и разрабатываем свои. Особое внимание необходимо уделять геодезическим изысканиям, исправить ошибки будет существенно дороже. Безусловное соблюдение проектных параметров, подготовка основания (до 1000 мм) - гарантия дальнейшей многолетней качественной эксплуатации бетонного покрытия.

Для работы в этой технологии необходимо разработать отечественное оборудование. При этом нужно помнить, что начало производства оборудования может начать не ранее, чем через 5-7 лет, в том числе опытно - конструкторское проектирование работы занимает не менее 3 лет. Что касается обучения специалистов, с учетом ответственности работ проводится стажировка 7-14дней, с вручением сертификата допуска. Расчет стоимости дороги проводится только на весь жизненный цикл, а не на этап строительства, когда асфальтобетон существенно проиграет бетону за счет снижения эксплутационных затрат до 40-50%.

Вторая, не менее значимая проблема для перехода на строительство бетонных дорог – это производство цемента. Рассчитывать на импортные поставки не приходится, так как были выявлены партии цемента фальсификата до 10 млн. тонн. Цементная промышленность России пребывает в кризисном состоянии, на ее радикальную модернизацию требуются большие средства и сроки 10-15 лет. Практически все страны мира не используют мокрый способ производство цемента. В России же по этой технологии производится около 90%. В результате себестоимость цемента, произведенного мокрым способом, составляет около 20 $ США за тонну, а сухого - не более 15 $ США. В переходной период строительства бетонных дорог должен осуществляться монтаж новых цементных заводов сухого способа производства, определяются мощности и места дислокации. Разведанных запасов сырья для цемента в России хватит, минимум, на 800 лет.

Как минимизировать риски строительства особо крупных инфраструктурных проектов?

Рассмотрим риски принятия решений о строительстве особо крупных инфраструктурных проектов – одного из существенных факторов нашего развития. В историческом ракурсе, как за рубежом, так и в нашей стране есть много примеров дорог и мостов, ведущих «в никуда». Для примера к ним относятся мосты: через море штат Флорида (США), путепровод Парангтон - Манчестер (Великобритания), через реку Нанду (Китай), и это далеко не полный перечень.

Минимизация рисков при строительстве особо крупных инфраструктурных проектов определяется при выборе технико–экономического обоснования. Здесь уместно выражение не 7 раз отмерять, а без преувеличения 77 раз и только после этого принимать решение.

В наших условиях начало строительства должно быть отделено от олигархических и корпоративных влияний, а это архисложно. Такое строительство, безусловно, финансово выгодно для этих групп, это загрузка их мощностей на долгую перспективу на 5-7 и более лет, но не выгодно для государства.

Какие результаты учитываются в главных показателях по проекту:

1. стратегические перспективы для страны;

2. себестоимость проекта на жизненный цикл, который включает затраты на проектирование и строительство до 5 % и эксплуатацию до 97 %;

3. срок окупаемости;

4. грузооборот, при этом рост его по отношению к заданным показателям существенно улучшает экономическую эффективность проекта.

Снижения затрат по проекту можно достичь, применяя повсеместно композитные материалы (арматура, ограждение не требует покраски) срок гарантий более 100 лет, укрупненная сборка элементов конструкций и другие новейшие материалы, технологии, изделия.

В среднесрочной перспективе 10-25 лет для интенсивного транспортного развития Сибири и Дальнего Востока намечаются проекты переходов через одни из крупнейших рек в мире – Обь и Енисей. В настоящее время проект Высокоширотной хорды, значение которой для освоения Крайнего Севера очень высоко, безусловно, необходим и важен. Это же касается и строительства моста через реку Лена. В долгосрочный период после 2050 году может быть построен переход с материка на остров Сахалин.

При этом в строительстве моста через реку Лена стоимостью 120 млрд. рублей нет срочной необходимости. Для сведения: в 2010 году по проектно-сметной документации на строительство совмещенного авто-железнодорожного моста требовалось 50 млрд. рублей и на заход железной дороги в Якутск 29 млрд. рублей. Реализация проекта такого масштаба без федеральной поддержки невозможна. Не соглашусь с тезисом, что экономическая эффективность моста нулевая. При всех сиюминутных минусов есть один существенный положительный фактор – это стратегическое развитие Крайнего Севера. Для полноценного освоения этих районов без железнодорожного сообщения и автомобильной дороги не обойтись.

Река Лена непредсказуема во время паводков и таит в себе могучую силу – это показало наводнение 2020 года. В этот год толщина льда достигла 2,5 метра, такие торосы носят непреодолимый характер для паводковых вод. Не исключено, что ежегодно во время ледохода будут закрывать мост для проезда на 3-4 недели, в связи с опасностью смыва моста в результате высокой воды. В связи с тем, что сроки по строительству перехода через реку Лена сдвигаются не менее, чем 5 лет (геополитический мировой кризис), как альтернативу предлагаю рассмотреть проект строительства тоннелей - железнодорожного и автомобильного. Дело в том, что в Москве заканчивается, в основном, в 2025-30 годах строительство метро. Как следствие освобождается несколько проходческих комбайнов, рационально их использовать и на этом объекте.

Длина перехода через Лену составляет 14 км, ширина реки 5-7 км. Для таких стратегических объектов, кроме эксплутационных затрат, следует учитывать охрану сооружения и безопасность от терактов. Опыт обеспечения охраны Крымского моста показал, что он имеет высокую степень уязвимости и существенные затраты на содержание в части безопасности. Аналогично, как альтернативу, можно рассмотреть прокладку тоннелей через реки Обь и Енисей, так как они имеют множество общих параметров, как и при переходе через реку Лена (арктические условия, ширина реки, катастрофические весенние паводки и т.д.).

На Сахалине обсуждают с общественностью строительство моста с материка. Все сахалинцы в курсе, что в конце 40-х-начале 50-х годов реализовывался проект по прокладке тоннеля под проливом Невельского, он должен был связать материк с островом. По территории Хабаровского края от Комсомольска-на-Амуре строили железнодорожную ветку к месту перехода. Целесообразность строительства моста можно еще оспорить, по - моему, экспертному мнению. Во-первых, прокладка тоннеля в среднем на 15-20% дешевле. Во-вторых, этот всепогодный объект не зависит от зимних штормов и обледенения, в это период мост и паром будут закрыты. В-третьих, это безопасность от внешних факторов воздействия недружеских государств. В-четвёртых, самое главное: строительство такого, экстремально затратного для бюджета страны (порядка 1.5 трлн руб., с ж/д подходом 560 км.) инфраструктурного проекта необходимо увязать с началом работ по возведению моста или тоннеля остров Сахалин – остров Хоккайдо Япония. В этом случае могут быть достигнуты качественные показатели: себестоимость проекта на жизненный цикл, сроки окупаемости и грузооборот, и это приведёт к существенному толчку экономики всего Дальнего Востока. Однако в нынешних условиях это стратегически дальняя перспектива.

Выводы

1.  Уменьшение эксплуатационных затрат при возникновении колейности от шипованной резиной в зимний период можно достичь комплексно, как технологическими, так и административными мерами. В условиях кризиса, чем быстрее будут приняты решения правительством и законодательной властью в этом процессе, тем ощутимей будет повышение безопасности на наших дорогах и снижение давления на бюджет страны.

2. Переход на строительство бетонных дорог носит неотвратимый характер. Он должен быть стратегически плановым и комплексным, с учетом решения смежных задач министерств и ведомств.

3.  Выбор проектов строительства особо крупных инфраструктурных объектов увязываем с различными рисками, как при выборе технико-экономического обоснование, проектировании, строительстве, так и эксплуатации. Чем точнее будут просчитаны и минимизированы риски стратегических проектов, тем весомей будет экономический эффект в развитии регионов и страны, ошибки носят критический характер, а убытки могут достигать 0.2-0.5% ВВП.

Стратегические планы развития отраслей предлагается корректировать правительством России каждые 5 лет.

Николай Селезнев,

профессор МААМ /IAAM,

International Academy of Architecture, Moscow Branch, Eurasia, UN

Эксперт рабочей группы «Строительство/урбанистика» при

Экспертном совете Правительства РФ

# 21.02.24 Минстрой НОВОСТИ. Министр строительства и ЖКХ РФ выступил с докладом на «правительственном часе» в Совете Федерации

На 561 заседании Совета Федерации Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин выступил с докладом на «правительственном часе» по теме «Об итогах и перспективах развития жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства». Мероприятие прошло под председательством Председателя Совета Федерации Валентины Матвиенко. Глава Минстроя России рассказал об основных результатах отрасли строительства и ЖКХ, и сделал основной акцент на вопросах развития коммунальной сферы.

В прошлом году в стране введено 110,4 млн кв. метров жилья, жилищные условия улучшили 4,4 млн семей. «Необходимо и дальше наращивать градпотенциал и запускать новые проекты. В прошлом году таких проектов было запущено на 49,4 млн кв. метров. Это позволяет сохранить набранный темп. Так, за январь 2024 г. уже введено 12,1 млн кв. метров жилья. Ключевая наша задача – улучшение качества жизни граждан. В настоящее время на одного жителя страны приходится 28,2 кв. метров жилья. Ставим перед собой цель – выйти к 2030 году на показатель 33 кв. метра на человека», - сказал Ирек Файзуллин.

Отдельно глава Минстроя России рассказал о программе стимулирования жилищного строительства – «Стимул». Благодаря которой в прошлом году было построено 169 объектов, в том числе 7 школ и детских садов, 2 детские поликлиники, 74 объекта дорожной инфраструктуры и 76 объектов ЖКХ. Это способствовало дополнительному вводу более 11 млн кв. метров жилья, обеспеченного необходимой инфраструктурой.

Более половины построенного жилья в стране – это индивидуальные дома. В рамках инициативы Правительства «Мой частный дом» Минстроем России ведется работа по реализации мер поддержки ИЖС. Так, сегодня условия всех льготных ипотечных программ распространены на приобретение и строительство индивидуальных домов, совместно с Росреестром обеспечена возможность регистрации прав на ИЖС в трехдневный срок с момента подачи заявления. Также обеспечена возможность применения механизма «инфраструктурных облигаций» в целях финансирования строительства инфраструктуры для ИЖС.

В стране ведется значительная работа в части расселения аварийного жилья. Действующую программу досрочно завершили 34 региона страны и 14 регионов уже приступили к реализации новой программы. Всего по программе переселено 667 тыс. человек из 11,3 млн кв. метров. Сегодня Правительство РФ работает над формированием новой программы и обеспечением ее финансированием.

Продолжается работа и в рамках совершенствования механизма комплексного развития территорий (КРТ), который позволяет развивать инфраструктуру, расселять аварийное жилье и создавать новые рабочие места. «За время реализации данного механизма принято 503 решения с градостроительным потенциалом 85 млн кв. метров. Во многих регионах уже ведутся строительно-монтажные работы. На сегодня выдано 310 разрешений на строительство 5 млн кв. метров жилья. Хочу поблагодарить сенаторов за поддержку инициатив по совершенствованию законодательства в этом направлении», - подчеркнул Министр строительства и ЖКХ РФ. В основу изменений законодательства в части КРТ были заложены походы и предложения регионов, депутатов Государственной Думы и сенаторов.

В прошлом году продолжалась активная работа и в части сокращения инвестиционно-строительного цикла. Исчерпывающий перечень документов, материалов и согласований удалось сократить на 144 позиции - с 751 до 607. Благодаря этому продолжительность цикла уменьшилась еще на 274 дня.

Благодаря реализации программы по формированию комфортной горсреды в стране модернизированы и вновь построены более 111 тыс. пространств, в том числе 34 тыс. общественных и почти 77 тыс. дворовых территорий. Год от года растет и количество граждан, принимающих участие в отборе проектов благоустройства. В прошлом году в голосовании за объекты благоустройства приняли участие более 14 млн жителей. Всего начиная с 2021 года 34 млн человек проголосовали за проекты, которые сегодня берутся регионами и муниципалитетами за основу для формирования программ благоустройства. В рамках Всероссийского конкурса создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях отобрано более тысячи проектов-победителей, из которых на сегодняшний день реализовано 694. «В этом году с 1 июня по 1 сентября будет проведен еще один Всероссийский конкурс. Благодаря поддержке Президента нашей страны программа формирования комфортной городской среды продлена до 2030 года», - подчеркнул Ирек Файзуллин.

Подробно в рамках доклада Глава Минстроя России остановился на вопросах жилищно-коммунального хозяйства. На сегодняшний день, программа капитального ремонта показывает стабильные ежегодные результаты – отремонтировано более 45 тыс. многоквартирных домов, что позволило улучшить жилищные условия более 7 млн человек. Всего за время работы программы капремонт выполнен в 297 тыс. МКД для 40 млн человек.

Ранее при реализации программ остро стоял вопрос о проведении капитального ремонта объектов культурного наследия. В прошлом году, совместно с депутатами Госдумы и сенаторами, принят законопроект, устанавливающий особенности выполнения таких работ. Теперь капитальный ремонт возможно выполнять в обычном порядке, без соблюдения требований к сохранению памятников, если это не затрагивается предмет охраны, что упрощает и удешевляет стоимость проводимых работ. Кроме того, для обеспечения сбалансированности программ капремонта совместно с Государственной Думой и Советом Федерации была проведена нормативная работа по наделению регионов правом проведения технического обследования, который помогает определить очередность работ по капремонту.

Совместно с Минпромторгом России, регионами и отраслевым сообществом подготовлен ряд инициатив, направленных на поддержку отрасли лифтового хозяйства, а также повышение безопасности эксплуатации и эффективности их замены в рамках капремонта. В настоящее время указанные инициативы проходят регламентные процедуры в Правительстве. Отдельно глава Минстроя России отметил, что с этого года обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования осуществляется единой специализированной организацией.

Актуальным является вопрос прохождения осенне-зимнего периода (ОЗП). На заседаниях федеральных штабов по ОЗП, в рамках Штаба Правительственной комиссии по региональному развитию, а также на еженедельных совещаниях, проводимых Минстроем России, совместно с регионами находятся под контролем все возникающие вопросы. Для повышения контроля за качеством подготовки и прохождением отопительного периода Правительством рассматривается ряд изменений в законодательство. Например, прорабатывается уточнение требований к порядку проведения внеплановых проверок в ЖКХ, участие в составе комиссий  
представителей Ростехнадзора и Госжилинспекций и повышении ответственности организаций, не получивших паспорт готовности к отопительному сезону. Эти изменения позволят повысить ответственность всех ресурсноснабжающих организаций и обеспечить усиление контроля за выполнением регламентных мероприятий.

Министр отметил, что жилищно-коммунальное хозяйство нуждается в комплексной модернизации, при этом сегодня отрасли уделяется большое внимание. «В последние годы жилищно-коммунальное хозяйство получает значительную поддержку и в рамках федеральных программ, и особенно в рамках Инфраструктурного меню, которое было запущено Правительством РФ благодаря поддержке Президента нашей страны. Только за 2023 год за счет всех имеющихся инструментов из федерального бюджета на модернизацию 1 381 объекта направлено 200 млрд рублей», - сказал глава Минстроя России.

Сегодня мероприятия по модернизации коммунальной инфраструктуры реализуются в рамках федеральных проектов: «Чистая вода», «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал», «Жилье», «Стимул». В рамках «Инфраструктурного меню» предоставлены инфраструктурные бюджетные кредиты в объеме 283,6 млрд рублей на 546 объектов, из которых уже введено – 144, специальные казначейские кредиты в объеме 117,7 млрд рублей на 398 объектов или мероприятий. Также реализуется программа поддержки с привлечением средств Фонда национального благосостояния. На выданные в 2023 гг. 83 млрд рублей льготных займов введено уже 675 объектов.

По поручению Президента с 2023 года запущена программа модернизации коммунальной инфраструктуры, которая позволит реализовать 1 223 мероприятия. В рамках поручения Президента также проводится работа по формированию комплексных планов модернизации коммунальной инфраструктуры.

Министр строительства и ЖКХ РФ также обратил внимание сенаторов на необходимость повышения эффективности использования внутренних ресурсов в ЖКХ, в том числе формирование и исполнение инвестиционных программ со стороны региональных властей и муниципалитетов. На сегодняшний момент Минстрой России также сформировал дополнительные предложения по усилению контроля со стороны государства за разработкой и реализацией и таких программ.

Ирек Файзуллин также рассказал о работе, которая сегодня проводится на территории Донецкой и Луганской народных республик, Херсонской и Запорожской областях. «Мы начали работу по восстановлению в 2022 году – сразу после освобождения территорий новых регионов и продолжили в 2023 году. Разработали и утвердили планы на текущий год и дальше не собираемся останавливаться. Восстановление новых регионов по праву можно назвать самой большой стройкой России. За этот непродолжительный период времени удалось обеспечить восстановление и строительство 18,3 тыс. объектов», - сказал он.

В пиковый период производства работ было задействовано более 46 тыс. человек и более 5,4 тыс. единиц техники. Работы вели как своими силами, так и с привлечением 167 подрядных организаций, 33 госкомпании, 8 федеральных заказчиков, 82 региона-шефа.

«Коллеги, все что я сегодня рассказал – это труд конкретных людей, которые работают сегодня в строительстве и ЖКХ. Высокие результаты – это прежде всего командная работа регионов, федеральных властей, депутатов и сенаторов», - глава Минстроя России Ирек Файзуллин. Министр поблагодарил сенаторов и лично Председателя Совета Федерации Валентину Матвиенко, а также представителей Комитетов Совета Федерации конструктивную совместную работу

Также в рамках мероприятия глава Минстроя России ответил на вопросы сенаторов. Многие из вопросов касались социально-экономического развития и восстановления новых регионов, в том числе нового жилищного строительства. Одним из ключевых вопросов, интересующих сенаторов, также стала модернизация сферы ЖКХ, в том числе перспектив развития проектов, направленных на повышение качества воды. Обсудили также вопросы расселения аварийного жилья, совершенствования института типового проектирования и цифровизации строительной отрасли.

В мероприятии приняли участие первые заместители Председателя Совета Федерации Андрей Турчак и Андрей Яцкин, заместители Председателя Совета Федерации Константин Косачев, Инна Святенко, Николай Журавлев, Юрий Воробьев, а также заместители Министра строительства и ЖКХ РФ и представители подведомственных организаций и профильных институтов развития. Позицию Счетной палаты о ситуации в сфере строительства и ЖКХ представила аудитор Счетной палаты Наталья Трунова.

# СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

# 16.02.24 СГ. Россияне при отделке стен по-прежнему отдают предпочтение продукции ведущих мировых брендов

Две трети посетителей строймагазинов из трех по-прежнему делают выбор в пользу проверенных временем красок, стандарты и качество которых подтверждены европейскими сертификатами. Такие данные «Стройгазете» предоставили в пресс-службе гипермаркетов OBI.

«За 2023 год доля продаж таких брендов красок, как Tikkurila, Dulux, Alpina, Caparol, росла с 58% до 69%», - указали в пресс-службе, отметив, что при этом «импортные» краски уже локализованы и производятся только на территории России и Беларуси.

Эксперты указали, что рынок лакокрасочных материалов (ЛКМ) претерпел за минувшие годы изменения. Из-за ограничения поставок лакокрасочных материалов и компонентов и отказа от поддержки российских подразделений импортными производителями покупатели стали осторожнее в выборе.

Что касается обоев, во второй половине 2023 года спрос на них увеличился на 13% по сравнению с началом года. Лидирующие позиции занимают флизелиновые обои. Их продажи выросли на 14%, а спрос на обои под покраску увеличился на 12%. Помимо эстетических предпочтений, покупателей в обоях привлекает простота нанесения.

Специалисты предполагают, что в 2024 году в тренде будут обои из экологичных материалов, бамбука, льна, а также смелые принты и необычные текстуры. Впрочем, спрос на популярные флизелиновые метровые обои пастельных тонов также сохранится.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/biznes/rossiyane-massovo-zaplanirovali-remont-v-domakh-i-kvartirakh-v-2024-godu/), что в 2024 году россияне массово запланировали ремонт в домах и квартирах.

# 19.02.24 АНСБ. Москва начнет применение модульных технологий при строительстве жилья и соцобъектов

В столице начинается масштабный эксперимент по внедрению модульных технологий в сферу строительства социальных объектов и жилья, сообщил журналистам заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев в субботу.

"Мы рассматриваем возможность широкого внедрения модульных технологий в сферу строительства социальных объектов и жилья. В частности, уже в этом году в рамках эксперимента начнется возведение детского сада и школы из крупногабаритных модулей", — сказал Бочкарев.

По его словам, в течение года будет изучен этот опыт и оценены перспективы его масштабирования.

"В этом году оценим плюсы и минусы, отработаем вопросы возможности массового внедрения", — подчеркнул Бочкарев.

Он уточнил, что технологии модульного строительства могут применяться и в рамках программы реновации жилья.

"Оценим возможности транспортировки и доставки на площадки крупноформатных модулей и, конечно, не повсеместно, но там, где это возможно, подготовим предложения по использованию технологий в рамках реновации", — добавил заммэра.

# 19.02.24 АНСБ. В России построят первую взлетно-посадочную полосу из алюминия

Первую экспериментальную взлетно-посадочную полосу из алюминия построят в России при участии "Русала", инвесткомпании Mass group и ГК "Сиал", говорится в сообщении "Русала". Такие полосы рассчитаны на малую авиацию, которая имеет существенное значение для Сибири и Дальнего Востока.

Длина экспериментальной алюминиевой ВПП составит до 600 м, на ее создание уйдет примерно 300 тонн упрочненного алюминиевого сплава. В качестве возможных вариантов ее локации рассматриваются несколько действующих аэродромов, уточняется в сообщении.

Такое решение рассчитано на развитие аэродромной инфраструктуры для малой авиации и повышение транспортной доступности, в том числе удаленных и труднодоступных районов.

"Русал" и Mass group подписали соглашение о взаимодействии в проведении научно-исследовательских, опытно-конструкторских работ и строительстве экспериментальной взлетно-посадочной полосы из алюминия. С помощью экспериментов планируется устранить нормативные ограничения на применение алюминиевых решений в строительстве ВПП. Это будет первый подобный объект в России, отмечает "Русал".

По оценкам директора по развитию рынка дирекции по сбыту "Русала" Евгения Васильева, стоимость полноценной алюминиевой ВПП с учетом логистики, монтажных и эксплуатационных затрат будет на 15-20% дешевле бетонной.

Алюминиевые ВПП рассчитаны на малую авиацию, в том числе на активно эксплуатируемые в Сибири и на Дальнем Востоке самолеты Ан-2, а также на разрабатываемый в России перспективный самолет "Байкал". Малая авиация для значительной части этих территорий является безальтернативным видом транспорта.

# 21.02.24 АНСБ. В России предложили оптимизировать состав бетона с помощью нейросети

Ученые Томского политехнического университета (ТПУ) собрали базу данных глубокого сканирования различных составов бетона, чтобы научить нейросеть подбирать оптимальный состав этого материала с заданными свойствами. Об этом рассказали в пресс-службе вуза.

"Идея метода улучшения анализа данных состоит в том, чтобы "помочь" нейронной сети классифицировать каждый пиксель изображения как принадлежащий или не принадлежащий поре с помощью дополнительного анализа пространственной трехмерной окрестности этого пикселя. Другими словами, вероятность того, что данный пиксель будет отнесен к классу поры, зависит не только от базы обучающей выборки, состоящей из двумерных снимков, но и от того, как эти изображения связаны между собой условием непрерывности свойств материала", - привели в пресс-службе слова одного из авторов исследования, доцента Исследовательской школы физики высокоэнергетических процессов ТПУ Романа Резаева.

Отмечается, что бетон на 70% состоит из так называемых инертных материалов или заполнителей (щебень и песок) и на 30% - из цементного камня, воды и различных добавок (химических или минеральных). При этом пористая структура цементного камня играет значительную роль в свойствах бетона, она до конца не изучена и представляет большой интерес.

Ученые просканировали на томографе ТПУ с высокой разрешающей способностью пять различных составов бетона с разной пористой структурой. Уникальность метода анализа данных заключается в гибридном подходе - комбинации методов, основанных на нейронных сетях и на физических представлениях. Это позволяет сократить объем обучающей выборки и повысить надежность. Собранные данные станут основой для нейросети, которую можно будет использовать для подбора оптимального состава бетона с заданными свойствами при наименьшей стоимости.

"Задача определения пористой структуры горных пород и цементного камня была актуальна и раньше и будет актуальна и далее, поскольку пористая структура материала в значительной степени определяет его физико-механические свойства. Например, так называемая долговечность бетона, которая по ГОСТ формулируется в терминах морозостойкости, то есть в количестве выдерживаемых циклов замораживания/оттаивания без значимой потери прочности, во многом определяется именно пористой структурой цементного камня. Другой пример свойства, определяемого пористой структурой, - водонепроницаемость бетона, важный параметр при строительстве мостовых сооружений", - привели слова Резаева.

М.М. Куликов

22.02.24

1. 90 млн кв. м (КММ), хитрецы. [↑](#footnote-ref-1)