ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 24.11-01.12.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА 6](#_Toc152328101)

[1.1. 27.11.23 РИА Новости. В Кремле отреагировали на публикацию WP о тоннеле под Крымским мостом 6](#_Toc152328102)

[1.2. 28.11.23 Известия iz. Аксенов доложил Путину о масштабах разрушений в Крыму из-за шторма 7](#_Toc152328103)

[1.3. 28.11.23 РИА Новости. Президент РФ Владимир Путин подписал закон о федеральном бюджете на 2024 год и на плановый период 2025-2026 годов 27 ноября. 7](#_Toc152328104)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 7](#_Toc152328105)

[2.1. 24.11.23 ЕРЗ. Что изменилось в методике определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование 7](#_Toc152328106)

[2.2. 24.11.23 ЕРЗ. Норматив стоимости жилья в I квартале 2024 года повышен на 4,2% 8](#_Toc152328107)

[2.3. 27.11.23 Техэксперт. Минстрой разъяснил основные требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капстроительства 11](#_Toc152328108)

[2.4. 28.11.23 АНСБ. Комитет Думы одобрил законопроект об освобождении от НДС подрядчиков по эскроу-счетам 12](#_Toc152328109)

[2.5. 27.11.23 ЕРЗ. Новые индексы для определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом 12](#_Toc152328110)

[2.6. 28.11.23 За-Нострой. Ремонт в МКД – с учётом его техсостояния 13](#_Toc152328111)

[2.7. 28.11.23 За-Нострой. Узаконенное мошенничество 13](#_Toc152328112)

[2.8. 30.11.23 Нюансы применения НДС застройщиками 15](#_Toc152328113)

[2.9. 29.11.23 Минстрой НОВОСТИ. Принято Постановление Правительства об установлении порядка учета расходов на цифровую инфраструктуру 16](#_Toc152328114)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 17](#_Toc152328115)

[3.1. 24.11.23 За-Строй. В новый год с новой Стратегией 17](#_Toc152328116)

[3.2. 27.11.23 ЕРЗ. Михаил Мишустин: Надежнее вкладывать капиталы в масштабные, амбициозные инфраструктурные проекты 18](#_Toc152328117)

[3.3. 27.11.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: открылась экспозиция «Строим будущее» на международной выставке-форуме «Россия» 18](#_Toc152328118)

[3.4. 27.11.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Восьмой этап трассы М-12 в Республике Татарстан готов на 95% 19](#_Toc152328119)

[3.5. 28.11.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел заседание наблюдательного совета госкомпании «Автодор» 20](#_Toc152328120)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 21](#_Toc152328121)

[4.1. 24.11.23 АНСБ. Павильон Строительного комплекса России открылся на выставке-форуме «Россия» 21](#_Toc152328122)

[4.2. 24.11.23 ЗаНоСтрой. Юрий Гордеев: для того, чтобы снести или достроить объект незавершённого строительства, он должен быть включен в реестр недостроев 23](#_Toc152328123)

[4.3. 24.11.23 ЕРЗ. Роскомнадзор разъяснил, как не допускать ошибок при маркировке интернет-рекламы 24](#_Toc152328124)

[4.4. 24.11.23 НОСТРОЙ Новости. В федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства включены 214 объектов 25](#_Toc152328125)

[4.5. 27.11.23 АНСБ. Госэкспертизу планируют передать искусственному интеллекту 27](#_Toc152328126)

[4.6. 27.11.23 АНСБ. Минстрой поддержал идею проведения Года профессионального заказчика в отрасли 27](#_Toc152328127)

[4.7. 27.11.23 ЕРЗ. ФАС разъяснила, какая информация будет признана рекламой 28](#_Toc152328128)

[4.8. 27.11.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минстрой намерен расширить перечень индикаторов риска, которые могут привести к внеплановым проверкам на объекте 30](#_Toc152328129)

[4.9. 27.11.23 СГ. Минстроем России организована работа по устранению последствий шторма на юге России, ДНР и ЛНР 31](#_Toc152328130)

[4.10. 27.11.23 АНСБ. Продолжительность строительства учтут при оплате услуг техзаказчиков 32](#_Toc152328131)

[4.11. 28.11.23 АНСБ. В Минстрое ожидают снижения спроса на новостройки в России в течение полугода 34](#_Toc152328132)

[4.12. 28.11.23 За-Строй. Юбилейная встреча в Казани 35](#_Toc152328133)

[4.13. 28.11.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Одобренная концепция совершенствования мониторинга цен на стройресурсы позволит повысить наполняемость ФГИС ЦС 36](#_Toc152328134)

[4.14. 28.11.23 Минстрой НОВОСТИ. Один из крупнейших долгостроев введен в эксплуатацию 36](#_Toc152328135)

[4.15. 28.11.23 АНСБ. В 71 регионе осуществили переход на РИМ 37](#_Toc152328136)

[4.16. 29.11.23 За-Строй. Механизм КРТ набирает вес 38](#_Toc152328137)

[4.17. 29.11.23 За-Строй. Этот механизм теряет эффективность 39](#_Toc152328138)

[4.18. 29.11.23 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин принял участие в «Прямом разговоре» с представителями органов местного самоуправления 40](#_Toc152328139)

[4.19. 29.11.23 Минстрой НОВОСТИ. По данным Росстата, ввод жилья за 10 месяцев 2023 года составил 86,2 млн кв. метров 43](#_Toc152328140)

[4.20. 30.11.23 ЕРЗ. Минстрой: в рамках КРТ в России построят около 185 млн кв. м недвижимости 43](#_Toc152328141)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 44](#_Toc152328142)

[5.1. 24.11.23 РИА Новости. ЦБ: застройщики жилья форсируют запуск новых проектов 44](#_Toc152328143)

[5.2. 27.11.23 АНСБ. Объем проектного финансирования застройщиков России превысил 6 трлн рублей 45](#_Toc152328144)

[5.3. 27.11.23 За-Строй. Льготной ипотеке для ИЖС быть! 45](#_Toc152328145)

[5.4. 27.11.23 За-Строй. ДОМ.РФ закрыл первую сделку по облигациям для создания инфраструктуры в регионах 46](#_Toc152328146)

[5.5. 24.11.23 ЕРЗ. Первые проекты ИЖС с эскроу получили маркировку 47](#_Toc152328147)

[5.6. 27.11.23 ЕРЗ. ЦБ: В III квартале спрос на новостройки был весьма высоким, но он должен сократиться из-за ужесточения условий льготных программ 47](#_Toc152328148)

[5.7. 28.11.23 ЕРЗ. В двух регионах России будет действовать исламская ипотека 50](#_Toc152328149)

[5.8. 18.11.23 ЕРЗ. ЦБ вновь ужесточил требования для банков по выдаче необеспеченных кредитов 51](#_Toc152328150)

[5.9. 29.11.23 АНСБ. ЦБ и АСВ обсуждают увеличение суммы страхового покрытия по эскроу-счетам 52](#_Toc152328151)

[5.10. 28.11.23 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: Льготные ипотечные программы после 1 июля 2024 года сохранятся, но их новые механизмы пока разрабатываются 52](#_Toc152328152)

[5.11. 28.11.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Льготной ипотеке в России нужны альтернативы – Сергей Пахомов 52](#_Toc152328153)

[5.12. 29.11.23 ЕРЗ. Эксперты: либо у банков кончатся лимиты по льготной ипотеке, либо после всех ограничений на нее упадет спрос 53](#_Toc152328154)

[5.13. 29.11.23 ЕРЗ. Эксперты: в октябре выдача ипотеки упала на 22% 54](#_Toc152328155)

[5.14. 29.11.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Эскроу не будет способствовать значительному росту цен на ИЖС – ДОМ.РФ 54](#_Toc152328156)

[5.15. 29.11.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Ипотека на ИЖС в России выросла в четыре раза 55](#_Toc152328157)

[5.16. 29.11.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. ЦБ РФ: пока действуют льготные программы ипотеки, снижения цен на жилье ждать не стоит 56](#_Toc152328158)

[5.17. 30.11.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Правительство РФ распространило "Дальневосточную ипотеку" на Арктическую зону 57](#_Toc152328159)

[5.18. 01.12 23 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме ипотечных кредитов выросла с 32% до 47% (графики) 57](#_Toc152328160)

[5.19. 01.12 23 ЕРЗ. ЦБ: средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в октябре составил 4,94 млн руб. (график) 58](#_Toc152328161)

[5.20. 01.12 23 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в октябре увеличилась до 6,14% (графики) 59](#_Toc152328162)

[5.21. 01.12 23 ЕРЗ. ЦБ: в октябре ипотечных кредитов для долевого строительства выдано в 2,7 раза больше, чем годом ранее (графики) 61](#_Toc152328163)

[5.22. 01.12 23 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в октябре вырос в 2,5 раза по отношению к прошлому году (графики) 62](#_Toc152328164)

[5.23. 01.12.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Ипотечный долг россиян побил исторический максимум 63](#_Toc152328165)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 64](#_Toc152328166)

[6.1. 24.11.23 ЗаНоСтрой. Суд снизил новосибирской СРО субсидиарную ответственность по 60.1 ГрК РФ, поскольку истец злоупотребил правом, не сальдируя обязательства 64](#_Toc152328167)

[6.2. 27.11.23 СГ. Антон Глушков рассказал о работе НОСТРОЙ по отражению реальной стоимости строительных затрат 66](#_Toc152328168)

[6.3. 27.11.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков принял участие в IX Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы 68](#_Toc152328169)

[6.4. 28.11.23 ЗаНоСтрой. Питерская СРО подписала Соглашение с отраслевым колледжем о повышении качества строительства и предупреждении причинения вреда на объектах 71](#_Toc152328170)

[6.5. 29.11.23 За-Строй. СРОчно! Будьте бдительны! 72](#_Toc152328171)

[6.6. 29.11.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин выступил на пленарном заседании конференции, посвящённой перспективам развития инженерных изысканий в стройотрасли России 72](#_Toc152328172)

[6.7. 30.11.23 СГ. НОСТРОЙ и Высшая школа экономики заключили соглашения о сотрудничестве 74](#_Toc152328173)

[6.8. 29.11.23 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков предложил локализовать производства дружественных стран по выпуску строительной техники в России 74](#_Toc152328174)

[6.9. 29.11.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков рассказал о ключевых мероприятиях НОСТРОЙ в области импортозамещения на форуме-выставке «Российский промышленник» 76](#_Toc152328175)

[6.10. 01.12.23 За-Строй. С надеждой на Китай 78](#_Toc152328176)

[7. РАЗНОЕ 79](#_Toc152328177)

[7.1. 24.11.23 ЕРЗ. Эксперты: цены на первичном рынке жилья опережают вторичный 79](#_Toc152328178)

[7.2. 27.11.23 РИА Новости. Экономист Се: кризис на рынке недвижимости Китая продлится несколько лет 80](#_Toc152328179)

[7.3. 27.11.23 Техэксперт. У экспертов появилась возможность получать информацию о подготовленных заключениях экспертизы 81](#_Toc152328180)

[7.4. 27.11.23 АНСБ. Эксперты назвали профессии, которые будут востребованы в будущем в стройотрасли 82](#_Toc152328181)

[7.5. 28.11.23 АНСБ. Дорожно-строительная техника вошла в топ самых ввозимых товаров из Китая за полгода 83](#_Toc152328182)

[7.6. 28.11.23 ЕРЗ. Эксперты: с проектным финансированием можно строить не только жилье, но и новые производства и логистические комплексы 84](#_Toc152328183)

[7.7. 29.11.23 СГ. Четверть российских компаний уже использует в работе искусственный интеллект 85](#_Toc152328184)

[7.8. 01.12.23 АНСБ. Создана карта производителей стройматериалов в Московском регионе 86](#_Toc152328185)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 86](#_Toc152328186)

[8.1. 24.11.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в пленарном заседании IX Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы 86](#_Toc152328187)

[8.2. 26.11.23 АНСБ. Михаил Луняков: Ростехнадзор формировал Реестр СРО жестко и по закону 91](#_Toc152328188)

[8.3. 26.11.23 АНСБ. Легенды и мифы импортозамещения ПО: заменять или разрабатывать новое? 96](#_Toc152328189)

[8.4. 26.11.23 ИА Строительство. Строительный комплекс: менять нужно как экономическую модель, так и технологический уклад 101](#_Toc152328190)

[8.5. 28.11.23 За-Строй. Управление рисками в ОТ за 6 шагов 105](#_Toc152328191)

[8.6. 18.11.23 АНСБ. У бригады арматурщиков появился очень жесткий конкурент 107](#_Toc152328192)

[8.7. 29.11.23 За-Строй. Хроники омского «майдана» 109](#_Toc152328193)

[8.8. 30.11.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин принял участие в «Прямом разговоре» с представителями органов местного самоуправления 112](#_Toc152328194)

[8.9. 30.11.23 СГ. Названы лучшие города России для жизни и путешествий 115](#_Toc152328195)

[8.10. 30.11.23 ИА Строительство. Цифровизация в Санкт-Петербурге: проблемы те же, что и в Москве, а решаются хуже 116](#_Toc152328196)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА

# 27.11.23 РИА Новости. В Кремле отреагировали на публикацию WP о тоннеле под Крымским мостом

Пресс-секретарь президента РФ Дмитрий Песков назвал чушью недавно появившееся в СМИ сообщение о строительстве тоннеля под Крымским мостом.

Ранее газета The Washington Post [опубликовала](https://www.washingtonpost.com/world/2023/11/24/russia-crimea-tunnel-china/) статью о якобы прошедших между бизнесменами России и КНР переговорах, в ходе которых обсуждалось строительство тоннеля под Керченским проливом.

"Такое даже не стоит комментировать. На Washington Post не похоже – такую чушь написать", – [цитирует](https://ria.ru/20231124/most-1911678287.html) Пескова РИА Новости.

Радио Sputnik [сообщало](https://radiosputnik.ru/20231024/most-1904933433.html), что Украина угрожает разрушить Крымский мост.

# 28.11.23 Известия iz. Аксенов доложил Путину о масштабах разрушений в Крыму из-за шторма

Глава Республики [Крым](https://iz.ru/tag/krym) Сергей Аксенов сообщил 28 ноября, что доложил президенту РФ [Владимиру Путину](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) о масштабах разрушений инфраструктуры в регионе из-за шторма.

«В Крыму продолжается подсчет ущерба, нанесенного непогодой. Вчера доложил о ситуации нашему президенту, который дал поручение федеральному правительству о выделении средств на восстановление», — написал он в своем [Telegram-канале](https://t.me/Aksenov82/3582" \t "_blank).

По словам главы региона, на утро 28 ноября без света остаются 93 тыс. жителей Крыма. Аксенов указал, что в 245 селах нарушено водоснабжение, 749 кровель повреждены частично или полностью. При этом восстановлена работа на 52 котельных из 125 обесточенных.

Аксенов добавил, что в круглосуточном режиме ведутся работы на объектах.

Ранее в этот день в МЧС России сообщили, что [в Крыму было восстановлено теплоснабжение](https://iz.ru/1612108/2023-11-28/elektrosnabzhenie-v-krasnodarskom-krae-i-teplosnabzhenie-v-krymu-vosstanovili). В ведомстве указали, что в этом регионе, в Донецкой Народной Республике, Краснодарском крае и городе Севастополе остаются подтопленными 324 жилых дома, 100 гостевых домов, первые этажи и подвалы пяти многоквартирных домов, 503 приусадебных участка.

С 26 ноября на территорию ряда регионов страны оказывают влияние опасные метеорологические явления в виде сильного ветра и дождя со снегом. Так, из-за шторма власти Крыма ввели [режим ЧС на территории](https://iz.ru/1611563/2023-11-27/rezhim-chs-obiavlen-v-krymu-iz-za-posledstvii-nepogody) определенных муниципальных образований. Сообщалось, что [из-за непогоды в республике погиб человек](https://iz.ru/1611548/2023-11-27/odin-chelovek-pogib-iz-za-nepogody-v-krymu).

27 ноября начальник ВНИИ ГОЧС Максим Бедило на селекторном совещании МЧС предупредил, что в 15 регионах РФ [в течение недели будут фиксироваться штормовой ветер и осадки до 25 мм](https://iz.ru/1612102/2023-11-28/v-mchs-rf-predupredili-o-shtormovom-vetre-v-15-regionakh-rossii). В связи с этим были спрогнозированы ограничение транспортного сообщения и нарушение энергоснабжения в ряде регионов, включая Крым.

# 28.11.23 РИА Новости. Президент РФ Владимир Путин [подписал](https://radiosputnik.ru/20231127/byudzhet-1912227444.html) закон о федеральном бюджете на 2024 год и на плановый период 2025-2026 годов 27 ноября.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 24.11.23 ЕРЗ. Что изменилось в методике определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№743/пр](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202311210009?index=1) от 16.10.2023 «О внесении изменений в Методику определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26 октября 2022 г. [№904/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212220008)».

Согласно приказу, информация о сметных ценах на материальные ресурсы и оборудование размещается в ФГИС ЦС подведомственным Минстрою России государственным учреждением, осуществляющим функции оператора ФГИС ЦС ([ФАУ «Главгосэкспертиза России»](https://gge.ru/)) и обеспечивающим ее создание, развитие и эксплуатацию.

Определение сметных цен материальных ресурсов и оборудования осуществляется Минстроем России в [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/) по результатам расчетов, произведенных в соответствии с требованиями Методики.

При проведении расчета сметных цен материальных ресурсов и оборудования на каждом этапе вычислений результаты расчетов округляются до двух знаков после запятой.

Приказ исключает возможность использовать данные о ценах за предыдущие отчетные периоды, представленные производителем (импортером) или поставщиком при расчете сметных цен материальных ресурсов и (или) оборудования в текущем отчетном периоде (квартале).

Внесены изменения в раздел, касающийся расчета агрегированных отпускных цен материальных ресурсов и оборудования.

Документ устанавливает случаи, когда сметная цена материального ресурса или оборудования не подлежит определению в текущем отчетном периоде (квартале).

Приказ №743/пр вступает в силу с 02.12.2023.

# 24.11.23 ЕРЗ. Норматив стоимости жилья в I квартале 2024 года повышен на 4,2%

Опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=143805) приказа Минстроя России «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2024 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года».

Согласно проекту приказа, норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ на I полугодие 2024 года устанавливается в размере 97 547 руб. Это на 4,2% превышает показатель полугодовой давности (93 457 руб.), зафиксированный приказом Минстроя России [№422/пр](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/d89/0f13gj6ljphcfccldxbd9dqd70fk9xsd/prikaz-422pr-o-normative-i-pokazatelyakh-3-kvartal-2023-g.-zaregistr-Minyust.pdf) от 19.06.2023.

Кроме того, проект приказа определяет показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года. Напомним, что аналогичные показатели на IV квартал 2023 года были установлены приказом Минстроя России [619/пр](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/bf4/2mqrjanjcbr2jg1k9a6o21mth5px1edg/Prikaz-619_pr-Minyust.pdf) от 29.08.2023.

Показатели определены по новой методике, утвержденной приказом Минстроя России [№584/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110010033?index=0&rangeSize=1) от 18.08.2021, после обработки и анализа официальной статистической информации Росстата об уровне цен на рынке жилья.

Вместе с тем приказом [№106/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203140046) от 17.02.2022 Минстрой России, как [отмечал](https://erzrf.ru/news/v-gorodakh-federalnogo-minstroy-smozhet-ustanavlivat-stoimost-zhilya-nizhe-normativnoy?search=%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) портал ЕРЗ.РФ, внес изменения в данную методику, установив, возможность определять показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в городах федерального значения на очередной квартал на основании обращения высшего должностного лица города федерального значения.

Согласно проекту приказа, в отдельных регионах Минстрой фиксирует незначительное снижение рыночной стоимости, а в среднем во всех федеральных округах наблюдается небольшой рост.

Регионами с наиболее высокой стоимостью квадратного метра в IV квартале 2023 года стали:

● Москва — 170 578 руб.;

● Санкт-Петербург — 165 315 руб.;

● Приморский край — 158 909 руб.;

● Чукотский автономный округ — 155 442 руб.;

● Краснодарский край — 151 594 руб.

Самая низкая стоимость 1 кв. м установлена в следующих регионах:

● Кабардино-Балкарская Республика — 45 908 руб.;

● Республика Ингушетия — 48 676 руб.;

● Карачаево-Черкесская Республика — 59 200 руб.;

● Курганская область — 63 393 руб.;

● Чеченская Республика— 63 996.

Средняя рыночная стоимость 1 кв. м для федеральных округов составила:

● Центральный федеральный округ — 89 200 руб.;

● Северо-Западный федеральный округ — 100 239 руб.;

● Южный федеральный округ — 101 139 руб.;

● Северо-Кавказский федеральный округ — 62 772 руб.;

● Приволжский федеральный округ — 86 433 руб.;

● Уральский федеральный округ — 98 405 руб.;

● Сибирский федеральный округ — 100 862 руб.;

● Дальневосточный федеральный округ — 134 878 руб.

В**Центральном федеральном**округе изменение цены зафиксировано в пределах от -2,41% до +5,07%. В Белгородской области — 82 992 руб. (+2,01%), Брянской — 73 224 руб. (+0,79%), Владимирской — 83 736 руб. (+1,57%), Воронежской — 83 113 руб. (+2,68%), Костромской — 70 633 руб. (-0,12%), Курской — 75 488 руб. (+1,90%), Липецкой — 85 442 (+2,87%), Московской — 146 629 руб. (+5,07%), Орловской — 72 749 руб. (+4,72%), Смоленской — 67 679 руб. (+3,86%), Тульской — 93 721 руб. (+4,35%), Ярославской области — 85 403 руб. (+4,74%).

В **Северо-Западном федеральном округе**цены изменились от +0,00% до +9,38%. В Республике Карелия — 105 185 руб. (+4,45%), Архангельской области — 101 758 руб. (+2,25%), Вологодской — 76 231 руб. (+2,65%), Калининградской — 97 388 руб. (+2,03%), Псковской области — 70 606 руб. (+3,10%), Ненецком автономном округе — 95 276 руб. (+9,38%), Мурманской области — 91 948 руб. (+9,38%) и г. Санкт-Петербурге — 165 315 руб. (в Северной столице стоимость не изменилась).

В **Южном федеральном округе** изменение цен составило от -2,47% до +3,75%. В Республике Крым — 120 948 руб. (+0,06%), Республике Калмыкия — 64 723 руб. (+3,75%), Краснодарском крае — 151 594 руб. (-2,47%), г. Севастополе — 120 885 руб. (+0,39%).

**В Северо-Кавказском федеральном округе**, как и в ЮФО, рост цен зафиксирован на уровне от +0,30% до +5,32%. В Ставропольском крае — 81 164 руб. (+3,06%), в Республике Дагестан — 73 893 руб. (+2,80%), Кабардино-Балкарской Республике — 45 908 руб. (+1,76%), Карачаево-Черкесской Республике — 59 200 руб. (+0,30%), Республике Северная Осетия — Алания — 66 568 руб. (+5,32%).

**В Приволжском федеральном округе**изменение цены составило от -0,21% до +5,23%. В Республике Башкортостан — 104 947 руб. (+3,20%), Республике Марий Эл — 69 906 руб. (+5,32%), Республике Мордовия — 72 009 руб. (+1,55%), Республике Татарстан — 133 129 руб. (+1,61%), Чувашской Республике — 90 269 руб. (+2,58%), Пермском крае — 100 440 руб. (+3,24%), Кировской области — 82 969 руб. (+2,77%), Нижегородской — 121 660 руб. (+3,25%), Оренбургской — 66 745 руб. (+4,68%), Ульяновской области — 83 605 руб. (+4,73%).

В **Уральском федеральном округе**цены изменились в пределах от -1,33% до +7,98%. В Ямало-Ненецком автономном округе — 129 557 руб. (+2,22%), Свердловской области — 104 612 руб. (+2,96%), Курганской — 63 393 руб. (+3,21%), Тюменской — 102 641 руб. (+3,66%), Челябинской области — 80 467 руб. (+7,98%).

В **Сибирском федеральном округе**цены изменились от +0,83% до +5,20%. В Республике Алтай — 114 202 руб. (+1,95%), Республике Тыва — 120 683 руб. (+2,84%), Алтайском крае — 92 848 руб. (+3,28%), Иркутской области — 101 333 руб. (+2,22%), Новосибирской — 107 190 руб. (+0,83%), Омской области — до 94 881 руб. (+4,70%).

Самые значительные колебания стоимости по сравнению с предыдущим кварталом традиционно происходят в **Дальневосточном федеральном округе**(ДФО). В большинстве регионов ДФО стоимость 1 кв. м превысила отметку 100 тыс. руб. Кроме Еврейской автономной области — 83 949 руб. (+3,84%) и Республики Бурятия — 86 335 руб. (-0,58%). В остальных субъектах ДФО изменение цен следующее. В Камчатском крае — 151 440 руб. (+1,91%), Магаданской области — 148 266 руб. (здесь цена не изменилась), Хабаровском крае — 127 058 руб. (+2,54%), Республике Саха (Якутия) — 139 313 руб. (+2,08%), Амурской области — 136 216 руб. (+2,73%), Чукотском автономном округе — 155 442 руб. (здесь цена не изменилась).

Напомним, что методика расчета стоимости 1 кв. м для ДФО отличается от методики для остальных федеральных округов, поскольку устанавливается только по стоимости первичного рынка жилья.

В Луганской Народной Республике, Донецкой Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения установлен в размере 97 547 руб.

# 27.11.23 Техэксперт. Минстрой разъяснил основные требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капстроительства

Опубликовано [письмо Минстроя России N 65814-СМ/08 от 25.10.2023 "По вопросу установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства"](http://docs.cntd.ru/document/1303772709).

Письмо подготовлено по итогам состоявшегося круглого стола "Регулирование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и правил его согласования" и с учетом поступивших обращений по вопросу установления требований к архитектурно-градостроительному облику (АГО) объектов капитального строительства (ОКС).

Минстрой указывает, что процедура согласования АГО возможна только в отношении территорий, определенных в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ), а также в границах которых градостроительным регламентом установлены требования к АГО.

В письме отмечается, что процедура согласования АГО невозможна в отношении земель и земельных участков (ЗУ), в отношении которых на основании [ч.6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338) ([ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338)) градостроительные регламенты не устанавливаются, в том числе в отношении ЗУ, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Министерство обращает внимание на то, что законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на принципе осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия.

При определении требований к АГО в границах территорий, предусмотренных [ч.5.3 ст.30 ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338), совпадающих с границами зон охраны объекта культурного наследия, подлежит учету режим использования земель и ЗУ, установленный в границах ЗОУИТ.

При определении требований к АГО в границах территорий, предусмотренных [ч.5.3 ст.30 ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338), совпадающих с границами исторических поселений, подлежат учету требования к архитектурным решениям ОКС.

Кроме того, обращается внимание, что на основании положений [ч.7](http://docs.cntd.ru/document/901919338), [11](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и [13 ст.51 ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338) уполномоченные органы отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии согласования АГО.

# 28.11.23 АНСБ. Комитет Думы одобрил законопроект об освобождении от НДС подрядчиков по эскроу-счетам

Комитет Госдумы по бюджету и налогам рекомендовал нижней палате парламента принять в первом чтении законопроект, направленный на освобождение от НДС подрядчиков, которые строят индивидуальные жилые дома и используют для расчета с физлицами счета эскроу. Документ был инициирован правительством РФ.

Чтобы получить налоговую льготу, подрядчик должен работать на основании договора, заключенного с физическим лицом в соответствии с федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу".

Принятие законопроекта направлено на снижение стоимости объектов индивидуального жилищного строительства и, как следствие, на повышение доступности возведения таких объектов для граждан Российской Федерации, указывают в кабмине.

# 27.11.23 ЕРЗ. Новые индексы для определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом

Минстрой России опубликовал письмо [№72412-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/325727/) от 23.11.2023 «О расчете индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов на IV квартал 2023 года, предназначенных для определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом».

Своим письмом Минстрой сообщает о расчете индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов на IV квартал 2023 года (индексы по ГОСР) для ряда регионов.

Указанные индексы по ГОСР рассчитаны к сметно-нормативной базе (ФСНБ–2022) в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России [№326/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/19040/) от 05.06.2019, с использованием данных органов исполнительной власти субъектов РФ, ФАУ «Главгосэкспертиза России», а также стоимостных показателей, представленных юридическими лицами в федеральную государственную информационную систему ценообразования в строительстве ([ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/)) за III квартал 2023 года и в соответствии с пунктом 29 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных Постановлением Правительства РФ [№1452](http://government.ru/docs/25908/) от 23.12.2016, размещены на сайте ФГИС ЦС в [разделе](https://fgiscs.minstroyrf.ru/prices) «Сметные цены и индексы изменения сметной стоимости строительства».

Перечень субъектов РФ, перешедших на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, [размещен](https://fgiscs.minstroyrf.ru/RimDefinitionEstimatedCost/transition) на сайте ФГИС ЦС.

Напомним, что портал ЕРЗ.РФ регулярно [публикует](https://erzrf.ru/news/v-moskve-utverdili-novyye-smetnyye-normy-i-yedinichnyye-rastsenki-smetnyye-tseny-stroitelnykh-resursov-i-indeksy-perescheta-smetnoy-stoimosti?search=%D0%B8%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B) информацию об изменениях индексов сметной стоимости.

# 28.11.23 За-Нострой. Ремонт в МКД – с учётом его техсостояния

Подписан закон, уточняющий порядок формирования региональной программы капремонта и краткосрочных планов её реализации

Президент России Владимир Путин подписал закон, направленный на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов с учётом их технического состояния.

Новый закон вносит изменения в Жилищный кодекс РФ и уточняет основания принятия органами власти российских субъектов нормативных правовых актов, направленных на надлежащее проведение капремонта многоквартирных домов, а также их тематику. В частности, устанавливается, что к таким нормативным актам относятся: порядок внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах о результатах обследования технического состояния дома, проведенного за счёт средств бюджета субъекта Российской Федерации, порядок проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

Документ также уточняет порядок формирования региональной программы капремонта и краткосрочных планов её реализации, основания и порядок проведения ремонта общего имущества в МКД в целях ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

Закон вступает в силу с 1 сентября 2024 года.

# 28.11.23 За-Нострой. Узаконенное мошенничество

Дополнительные работы, как способ заставить российского подрядчика работать бесплатно

Верховный Суд РФ подтвердил решение судов трёх предыдущих инстанций по делу № А53-37494/2022, встав на сторону заказчика, отказавшегося оплачивать выполненные подрядчиком дополнительные работы. Хотя данный случай напрямую не относится к строительной отрасли, тем не менее, изучить его будет полезно и юристам саморегулируемых организаций, и менеджерам подрядных организаций. Поскольку в последнее время участились случаи, когда заказчики изобретают сравнительно честные схемы, позволяющие заставить подрядчика поработать «за спасибо».

Суть дела такова. Компания ООО «Дон-Пейнт-сервис» заключила договор с федеральным государственным унитарным предприятием «Главный центр специальной связи». Предметом договора являлось оказание услуг по техническому обслуживанию, диагностике и ремонту автотранспортных средств в негарантийный период для нужд филиала ФГУП ГЦСС – Управления специальной связи по Ростовской области, согласно техническому заданию и протоколу согласования цены.

Из искового заявления следует, что истец (то есть подрядчик) исполнял свои обязательства надлежащим образом, на основании чего ответчик произвёл оплату в размере 4-х миллионов рублей за оказанные услуги. После этого заказчик попросил ещё повыполнять те же работы, обещая за них заплатить по такой же таксе. В итоге компания за свой счёт выполнила работы на 1,24 миллиона рублей.

Истец согласовывал с ответчиком объём фактически оказанных услуг. Ответчик фактически принял оказанные услуги, никаких замечаний по их качеству в адрес истца не заявил, однако оплату в установленный срок не произвёл.

То есть, подрядчика попросили поработать, пообещав оплату, работу приняли, похвалили, а денег не дали. Фактически всю эту схему можно классифицировать как откровенное мошенничество с тем, чтобы заставить предприятие поработать забесплатно. Не вполне понятно, почему руководство ООО «Дон-Пейнт-сервис» поверило своим деловым партнёрам на слово, не оформив дополнительные услуги отдельным договором и никак не зафиксировав на бумаге факт данного соглашения.

В итоге суды трёх уровней только развели руками. Мол, заказчик ничего не обещал, а то, что подрядчик по своей инициативе поработал на него забесплатно – что же, молодцы, сделали доброе дело, вам зачтётся.

Или, как буквально сказано в материалах дела:

Выполненные истцом дополнительные работы и предъявленные им к оплате произведены без согласования заказчика, без прохождения закупочных процедур, подрядчик не заявлял о приостановлении выполнения работ, доказательства необходимости немедленных действий в целях предотвращения гибели результата работ не представлены, работы заказчиком не приняты, поэтому у заказчика отсутствует обязанность по оплате этих работ.

Таким образом, действия истца, продолжившего оказание услуг сверх объёмов и цены, предусмотренных аукционной документацией и условиями договора, относится к его предпринимательским рискам. Аналогичный правовой подход изложен в определениях Верховного Суда РФ от 3 февраля 2023 года № 303-ЭС22-27636, от 15 января 2021-го № 305-ЭС20-19046, от 30 мая 2022-го № 309-ЭС22-6835.

Также отмечается следующее:

1. По условиям сделки следовало оказать услуги в объёме, который предусмотрели в договоре с твёрдой ценой. Последнюю нельзя было изменять в период его действия.
2. Заказчик оплатил основной объём. Необходимость допуслуг для достижения цели договора не доказали. То, что их неоказание могло привести к рискам, не подтвердили.
3. Обязанность оплатить дополнительный объём наступает, когда его согласовали. Фактическая приёмка этого не означает. Письменное соглашение на спорные услуги не оформили.

Таким образом, подрядчику нужно быть очень внимательным и скептически относится ко всем просьбам заказчика и клятвенным обещаниям щедро оплатить дополнительные работы. Любые обещания и обязательства, как и переговоры, как минимум должны подтверждаться документально. В противном случае можно запросто оказаться жертвой мошенников, без каких-либо шансов добиться справедливости в зале суда.

# 30.11.23 Нюансы применения НДС застройщиками

На одном из порталов правовой информации опубликованы два письма Минфина РФ [№03-07-07/92596](https://www.consultant.ru/legalnews/23844/) от 28.09.2023 и [№03-07-07/89265](https://www.consultant.ru/legalnews/23844/) от 19.09.2023, в которых разъяснены нюансы применения НДС застройщиками.

Письмо №03-07-07/92596 разъясняет, облагаются ли НДС услуги застройщика при передаче по договору участия в долевом строительстве (ДДУ) нежилых помещений коммерческого назначения, находящихся на первом этаже жилого дома.

Минфин уточняет, что, согласно правовой позиции судов, понятия «объект» и «объект долевого строительства» имеют различное значение.

Под объектами понимаются многоквартирные дома (МКД) и (или) иные объекты недвижимости (включая МКД), и данный термин отличается от более узкого термина «объект долевого строительства», под которым понимается жилое или нежилое помещение, общее имущество, входящее в состав МКД и (или) иного объекта недвижимости (отдельная квартира, нежилое помещение).

При этом отмечается, что Налоговый кодекс РФ ([НК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/)) не содержит определения понятия «объект производственного назначения». Законодатель указал лишь характеризующий критерий по предназначению таких объектов: использование их в производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг. К объектам производственного назначения относятся именно вышеуказанные объекты, а МКД (как здание в целом) является объектом непроизводственного (жилого) назначения независимо от наличия в нем нежилых помещений.

Учитывая вышеуказанную позицию судов, услуги застройщика, оказываемые по ДДУ, предусматривающему передачу застройщиком участнику долевого строительства объекта по ДДУ в виде нежилых помещений в многоквартирном доме, не подлежат обложению НДС на основании [пп.23.1 п.3 ст.149](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/c8ebcedc9ddce9d959d6c520c3b0d602f71e8e12/) НК РФ.

Письмо №03-07-07/89265 от 19.09.2023 освещает вопрос, правомерно ли неотражение застройщиком, не выполняющим строительно-монтажные работы собственными силами и привлекающим другую организацию для выполнения функций генерального подрядчика, осуществляющим закупку и передачу строительных материалов генеральному подрядчику, денежных средств, получаемых от участников долевого строительства и зачисляемых на счет эскроу, в налоговой базе по НДС с учетом пп. 2 п. 1 ст. 162 НК РФ.

Минфин указывает, что на основании [пп.2 п.1 ст.162](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/ffd8d06172c8875616d9105a226709a2e2e0ab71/) НК РФ денежные средства, полученные налогоплательщиком и не связанные с оплатой реализованных им товаров (работ, услуг), в налоговую базу по НДС не включаются. Поэтому денежные средства, получаемые застройщиком от участников долевого строительства в порядке возмещения затрат застройщика на строительство (создание) объекта долевого строительства, не включаются у застройщика в налоговую базу по НДС при условии, что строительство (создание) объекта долевого строительства осуществляется подрядными организациями без выполнения строительно-монтажных работ силами застройщика.

Таким образом, если согласно договорам участия в долевом строительстве, заключенным в соответствии [214-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/), объектом долевого строительства являются жилые дома либо МКД и строительство (создание) таких объектов долевого строительства осуществляется генеральным подрядчиком из строительных материалов, предоставляемых застройщиком на давальческой основе (без выполнения строительно-монтажных работ силами застройщика), то суммы денежных средств, получаемые застройщиком от участников долевого строительства в порядке возмещения таких затрат застройщика на строительство (создание) указанных объектов долевого строительства, в налоговую базу по НДС застройщика не включаются на основании вышеуказанного пп.2 п.1 ст.162 НК РФ.

# 29.11.23 Минстрой НОВОСТИ. Принято Постановление Правительства об установлении порядка учета расходов на цифровую инфраструктуру

Принято [Постановление](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202311290045?index=1) Правительства Российской Федерации, разработанное для установления четкого, единого порядка учета расходов на цифровую инфраструктуру в рамках инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций.

Изменения направлены на повышение эффективности работы ресурсоснабжающих организаций за счет интеграции в их работу цифровых инструментов, направленных на сокращение потерь воды за счет выявления скрытых утечек, а также сокращение электропотребления на ее транспортировку, уменьшение затрат на ремонтную программу, снижение аварийности, повышение качества обслуживания потребителей.

Ранее инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций, работающих в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, не могли включать в себя расходы на внедрение цифровых инструментов. Вместе с тем, многие организации применяли такие инструменты для оптимизации издержек при поставке воды и тепла, что сказывалось на тарифной политике.

Постановление Правительства РФ позволит привлечь инвестиции, направленные на повышение эффективности работы систем централизованного теплоснабжения, объектов водоснабжения и водоотведения.

Внесенные изменения не повлияют на размер тарифов на оплату жилищно-коммунальных услуг.

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

# 24.11.23 За-Строй. В новый год с новой Стратегией

Российский Кабмин дал ряд поручений Минстрою и другим ведомствам по комплексному развитию строительной отрасли

Правительство РФ сообщило, что в целях комплексного развития инфраструктуры страны, создания комфортных условий проживания и деятельности граждан, обеспечения связанности территории, долгосрочного и устойчивого развития Кабмин в 2024 году примет ряд системных мер по поддержке жилищного и инфраструктурного строительства, а также взаимоувяжет их, представив новую концепцию Стратегии пространственного развития России с учётом текущих геополитических вызовов, региональных и муниципальных приоритетов.

В частности, Минстрой, Минтранс, Минэкономразвития, Минфин и Минпромторг совместно с госкомпанией «Дом.РФ» к 1 декабря 2023 года должны предложить идеи по доработке инициативы социально-экономического развития «Мой частный дом», при этом предусмотреть новые меры поддержки частного домостроения.

Кроме того, Минстрою, Минэкономразвития и Минфину также вместе с «Дом.РФ» необходимо проработать вопрос реализации кластерного подхода к оказанию мер поддержки проектов жилищного строительства и создания инфраструктуры в регионах страны. Также при этом нужно предусмотреть объём финансирования и бюджет на 2025-й и плановый 2026-2027 годы. Срок выполнения этого поручения – 1 июля 2024-го.

Помимо этого, Минстрою нужно обеспечить формирование и ежеквартальную актуализацию «светофора» продолжительности такого инвестиционно-строительного цикла в регионах.

Минстрою, Минтрансу, Минэкономразвития к 1 марта 2024 года поручено организовать работу по пересмотру региональных нормативов градостроительного проектирования.

Кроме того, Минстрою, Минфину и Минэкономразвития нужно представить предложения по выделению бюджета на реализацию федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» и Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах.

Минпромторг совместно с Минстрой, Минтранс и Минэкономразвития должен завершить формирование баланса спроса и предложения на строительные ресурсы и строительную технику до 2030 года.

# 27.11.23 ЕРЗ. Михаил Мишустин: Надежнее вкладывать капиталы в масштабные, амбициозные инфраструктурные проекты

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин на стратегической [сессии](http://government.ru/news/49541/) по развитию жилищного и инфраструктурного строительства обнародовал ряд важных правительственных поручений, [сообщила](http://government.ru/news/50202/) пресс-служба Кабинета министров.

Минстрою, Минэкономразвития, Минфину и [ДОМ.РФ](http://xn--d1aqf.xn--p1ai/) поручено до 1 июля 2024 года проработать вопрос реализации кластерного подхода к оказанию мер поддержки проектам жилищного строительства и созданию инфраструктуры в регионах страны, предусмотрев необходимый объем финансирования при подготовке проекта федерального бюджета на 2025-й и плановый период 2026 и 2027 годов.

Минстрою, Минтрансу, Минэкономразвития совместно с заинтересованными федеральными и региональными органами власти к 1 марта необходимо [проработать](http://government.ru/news/50202/) пересмотр региональных нормативов градостроительного проектирования.

При формировании проекта федерального бюджета на 2025—2027 годы Минстрой, Минфин и Минэкономразвития также должны представить предложения по выделению бюджетных средств на реализацию федерального [проекта](https://pdminstroy.ru/federalniy-proekt-fkgs?ysclid=lpgptyp3bw429939826) «Формирование комфортной городской среды» и Всероссийского [конкурса](http://government.ru/awards/698/about/) лучших проектов по ее созданию в малых городах.

Отдельные поручения касаются разработки плана мероприятий («дорожной карты») по повышению производительности труда в строительной отрасли.

На 2024 год Правительство планирует и другие системные меры по поддержке жилищного и инфраструктурного строительства. Они будут представлены в новой концепции [«Стратегии пространственного развития России»](https://www.economy.gov.ru/material/directions/regionalnoe_razvitie/strategicheskoe_planirovanie_prostranstvennogo_razvitiya/strategiya_prostranstvennogo_razvitiya_rossiyskoy_federacii_na_period_do_2025_goda/?ysclid=lpgpscklo9811294805) с учетом текущих геополитических вызовов, региональных и муниципальных приоритетов.

Портал ЕРЗ.РФ более подробно проанализирует поручения Председателя Правительства после их публикации.

# 27.11.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: открылась экспозиция «Строим будущее» на международной выставке-форуме «Россия»

На международной выставке-форуме «Россия», которая проходит на ВДНХ в Москве, открылась экспозиция «Строим будущее», где представлены достижения строительной отрасли.

«В павильоне представлена вся мощь, инновации, рекорды и вызовы работы Cтройкомплекса России. Кроме того, под одной крышей здесь расположены зона Минстроя «Строим будущее» и экспозиция Минтранса «Россия в движении». Считаю это очень важным и символичным, поскольку стройка тесно связана с транспортом.

Комфорт наших граждан напрямую зависит как от качественного жилья и окружающей инфраструктуры, так и от возможности к ним добраться быстро и удобно. Я рад, что посетители выставки «Россия» смогут увидеть комплексную работу, которую мы ведем. Она является важным локомотивом, влияющим на социально-экономическое развитие регионов всей страны. Э

то стало возможным благодаря слаженной команде профессионалов, которые трудятся ежедневно, порой круглосуточно и при любых обстоятельствах, а также благодаря вниманию Президента и поддержке Председателя Правительства», – отметил вице-премьер Марат Хуснуллин. Так, на экспозиции «Строим будущее» представлены экспонаты о деятельности и перспективах развития Министерства строительства и ЖКХ.

Посетители могут увидеть масштабы стройотрасли и комплекса городского хозяйства, примеры использования цифровых технологий в строительстве, включая 3D-моделирование и дополненную реальность. Также в павильоне организован стенд Росреестра, где представлены зоны, рассказывающие о становлении службы, достигнутых результатах и задачах на будущее. Здесь же каждый желающий может получить квалифицированную помощь по предоставляемым ведомством услугам от специалистов Росреестра и ППК «Роскадастр».

Кроме этого, экспозиция объединяет блоки корпорации «Туризм.РФ», института развития «ДОМ.РФ», крупнейших застройщиков отрасли. Также организован лекторий, в котором проходят образовательные, профориентационные мероприятия, мастер-классы для гостей разных возрастов. «Это пространство было создано в 1937 году, как раз чтобы показать, что делается в нашей большой стране по всем направлениям.

Сейчас мы гордимся результатами и рады, что имеем возможность их презентовать в таком масштабном и интересном виде. В нашем лектории на протяжении всего времени работы выставки при участии замминистров, директоров департаментов будут проходить встречи со студентами, образовательные и просветительские мероприятия, чтобы как можно больше людей смогли познакомиться с тем, что мы делаем», – сообщил глава Минстроя Ирек Файзуллин.

Международная выставка-форум «Россия» организована по указу Президента России Владимира Путина. Для посетителей она открыта до 12 апреля 2024 года.

# 27.11.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Восьмой этап трассы М-12 в Республике Татарстан готов на 95%

Завершаются работы на 70-километровом участке трассы М-12 «Восток» до Казани в Республике Татарстан. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Строительство восьмого этапа скоростной автодороги М-12 «Восток», ближайшего к Казани, близится к завершению. Готовность участка от пересечения с трассой Р-241 до пересечения с дорогой Сорочьи Горы – Шали составляет 95%.

Сейчас строители заканчивают работы на основном ходу дороги. На мосту через Волгу, который входит в состав участка и является самым масштабным искусственным сооружением всей трассы, полностью уложен асфальт, завершается монтаж освещения и барьерного ограждения», – сказал Марат Хуснуллин.

Мост протяженностью более 3,3 км соединяет Лаишевский и Верхнеуслонский районы Татарстана. Сооружение поднимают на высоту до 37 м от воды 28 опор, общий вес металлоконструкций составляет 45 тыс. т.

Председатель правления ГК «Автодор» Вячеслав Петушенко добавил, что работы на восьмом этапе М-12 ведутся в круглосуточном режиме. «На участке мы задействовали 4,1 тысячи человек и 916 единиц техники. Сейчас рабочие устанавливают шумозащитные экраны, рамки автоматизированной системы управления дорожным движением (АСУДД). К скорому открытию готовятся площадки отдыха для водителей и многофункциональные зоны дорожного сервиса», – пояснил он.

Восьмой участок трассы М-12 «Восток» планируется открыть одновременно с запуском движения дороги до Казани уже в декабре 2023 года. Строительство трассы М-12 ведется в рамках нацпроекта «Модернизация транспортной инфраструктуры». Далее планируется продлить трассу до Екатеринбурга и Тюмени.

# 28.11.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел заседание наблюдательного совета госкомпании «Автодор»

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провел заседание наблюдательного совета государственной компании «Автодор», где обсудили текущие результаты деятельности компании и планы по реализации дорожных проектов.

«“Автодор„ на сегодняшний день показывает достойные результаты работы и имеет амбициозные цели на будущее. Госкомпания вносит большой вклад в модернизацию дорожного каркаса страны, проекты положительно сказываются на транспортной ситуации в крупных городах и связывают целые агломерации.

С начала года госкомпанией введен 561 км дорог – это порядка 11 млн кв. м асфальтового покрытия. Благодарю коллег за ответственную и упорную работу», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер добавил, что на всех строящихся дорожных участках на сегодняшний день задействовано более 20 тысяч человек и около 6,8 тыс. единиц техники. «Ожидаем, что ближайшим завершенным объектом станет трасса М-12 “Восток„ от Москвы до Казани, открыть ее планируем в декабре этого года. Ранее движение было запущено на 569 км, после открытия дороги ее общая протяженность до Казани составит порядка 811 км.

Все строящиеся этапы находятся в высокой степени готовности. Прошу коллег внимательно отнестись к поставленной задаче и подготовить трассу к открытию точно в срок», – сказал Марат Хуснуллин.

По словам председателя правления ГК «Автодор» Вячеслава Петушенко, госкомпания уделяет большое внимание развитию придорожной инфраструктуры, чтобы автомобилисты в пути могли воспользоваться всеми необходимыми им услугами.

«За текущий год мы ввели в эксплуатацию 13 многофункциональных зон дорожного сервиса – девять на М-12, одну на М-11 и три на ЦКАД. До конца 2023 года планируем ввести еще пять многофункциональных зон на М-12», – сообщил он.

Заместитель Председателя Правительства добавил, что госкомпания ведет большую работу в новых субъектах. В текущем году «Автодор» в этих регионах проводит капремонт 766,5 км дорог и 22 искусственных сооружений. На сегодняшний день там уложено более 7 млн кв. м дорожного покрытия. На объектах работают 3,5 тысячи человек и 1,5 тыс. единиц техники.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 24.11.23 АНСБ. Павильон Строительного комплекса России открылся на выставке-форуме «Россия»

Министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин открыл павильон и осмотрел стенды Строительного комплекса Российской Федерации на Международном выставке-форуме «Россия».

В церемонии открытия экспозиции, помимо главы Минстроя России, приняли участие «цифровой» замминистра строительства России Константин Михайлик, генеральный директор корпорации ДОМ.РФ Виталий Мутко и председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

В павильоне №15 экспозиция «Строим будущее» показывает достижения и перспективы развития стройотрасли России и объединяет блоки Минстроя России, Росреестра, госкорпораций Туризм. РФ и ДОМ.РФ, а также крупнейших компаний отрасли.

В рамках открытия павильона юным посетителям, которые приехали на выставку из новых субъектов Российской Федерации, представили стенды экспозиции «Строим будущее», глава Минстроя России рассказал ребятам историю ведомства и основные направления деятельности стройкомплекса, а также поделился результатами, которых достигла отрасль за последние годы.

«Выставка «Россия» должна показать, что мы гордимся тем, что сделано в нашей стране за последние годы. Подводя итоги десятилетия работы Минстроя, мы видим, что 850 млн кв. метров жилья введено на территории нашей страны. Большое количество проектов реализовано по программе «Формирование комфортной городской среды». Также с 2008 года ликвидировано почти 26 млн. кв. метров аварийного жилья, из которого переселено почти два миллиона человек. Все эти программы будут продолжать реализоваться и в будущем. Наша отрасль является важным локомотивом, влияющим на социально-экономическое развитие регионов всей страны. Это возможно благодаря слаженной команде профессионалов, которые трудятся ежедневно, порой круглосуточно и при любых обстоятельствах, а также благодаря вниманию Президента и поддержке Председателя Правительства России», – сообщил Ирек Файзуллин во время приветствия гостей экспозиции.

На экспозиции «Строим будущее» представлены экспонаты о деятельности Министерства строительства и ЖКХ РФ. Благодаря современным медиарешениям посетители выставки смогут узнать о масштабах стройотрасли и комплекса городского хозяйства, увидеть памятные объекты, построенные в разных уголках нашей необъятной страны, а также отправиться в увлекательное интерактивное путешествие по объектам новой туристической инфраструктуры. На выставке представлены проекты комплексного развития территорий в регионах России. Кроме того, посетители смогут познакомиться с примерами использования цифровых технологий в строительстве на всех этапах жизненного цикла объектов, включая 3D-моделирование и дополненную реальность.

Министр строительства и ЖКХ подчеркнул, что вся выставка со всеми ее павильонами позволяет гордиться своей страной и ее достижениями.

«Это пространство было создано в 1937 году как раз чтобы показать, что делается в нашей большой стране по всем направлениям. Сейчас мы гордимся результатами и рады, что имеем возможность их презентовать сейчас в таком масштабном и интересном виде. В нашем лектории на протяжении всего времени работы выставки при участии замминистров, директоров департаментов будут проходить встречи со студентами, образовательные и просветительские мероприятия, чтобы как можно больше людей смогли познакомиться с тем, что мы делаем», — отметил глава Минстроя России.

На стенде Росреестра представлены зоны, рассказывающие о становлении Службы, достигнутых результатах и задачах на будущее. Здесь же каждый желающий может получить квалифицированную помощь по предоставляемым ведомством услугам от специалистов Росреестра и ППК «Роскадастр».

Для гостей выставки экспозиции открыты корпорации Туризм.РФ, институт развития ДОМ.РФ, организован лекторий, в котором проходят образовательные, профориентационные мероприятия, мастер-классы для гостей разных возрастов.

На экспозиции Министерства транспорта РФ «Россия в движении» представлены достижения дорожного и транспортного строительства, а также авиа и железнодорожной отраслей, организованы инсталляции и презентованы технологичные проекты.

Международная выставка-форум «Россия» на ВДНХ будет открыта для посетителей до 12 апреля 2024 года. Вход свободный.

# 24.11.23 ЗаНоСтрой. Юрий Гордеев: для того, чтобы снести или достроить объект незавершённого строительства, он должен быть включен в реестр недостроев

Минстрой России провёл очередное заседание Межведомственной комиссии (МВК), на котором рассмотрели незавершённые объекты для включения в федеральный реестр, строящиеся полностью или частично за счёт средств федерального бюджета. По его итогам, принято решение о включении в реестр 214-ти объектов капитального строительства. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

По результатам проведения трёх заседаний МВК в федеральный реестр были включены сведения о 655-ти незавершённых объектах. При этом первые 47 объектов были исключены из реестра в связи с реализацией управленческих решений. Таким образом, на данный момент в федеральном реестре содержатся сведения о 608-ми объектах. Это 43% от общего количества всех недостроев, строительство которых производилось с участием средств федерального бюджета.  
  
В состав МВК входят представители Минстроя России, Минфина России, Казначейства России, Росимущества, Росреестра. В качестве экспертов были привлечены представители ФБУ «РосСтройКонтроль».

«Для того, чтобы снести или достроить объект незавершённого строительства, он должен быть включен в реестр недостроев.

Информацию о таких объектах подают главные распорядители для рассмотрения Межведомственной комиссией. Включение объекта в федеральный реестр позволяет в дальнейшем Штабом (Президиумом) Правительственной комиссии по региональному развитию РФ принять решение о целесообразности завершения строительства, приватизации объекта либо его сносе. Далее главные распорядители формируют пошаговый план по реализации управленческого решения в отношении объекта, после чего он может быть включен в федеральную адресную инвестиционную программу», – сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.

Работа по формированию реестра и принятию управленческих решений ведётся в цифровом формате на базе электронного бюджета. Минфином России совместно с Минстроем России под данные задачи был разработан отдельный модуль.

После передачи в 2022 году Минстрою России полномочий по сокращению недостроев, Правительством были разработаны новые подходы к управлению незавершёнными объектами капитального строительства. Они предусматривают разработку и утверждение нормативной правовой базы, регулирующей механизмы снижения их количества.

По результатам совместной работы заинтересованных ведомств утверждены два федеральных закона, шесть постановлений Правительства Российской Федерации и шесть приказов федеральных органов исполнительной власти.

Минстрой России провёл инвентаризацию объектов незавершённого строительства, используя сведения, переданные Федеральным Казначейством в форме бухгалтерской отчётности по так называемому 106-му счёту. Эти данные позволили выделить из общего числа капитальных вложений подробные сведения о недостроях. В частности, удалось определить капитальные вложения в проектную документацию, которая не утверждена или утверждена более пяти лет назад, выделить объекты капитального строительства для включения в федеральный или региональные реестры, и в дальнейшем принимать решения по таким строениям. Ранее отчетность по 106-ому счету не содержала такого разделения капитальных вложений.

Исходя из анализа сведений, в федеральный реестр объектов незавершённого строительства могут быть включены 1.415 объектов незавершённого строительства. На сегодняшний день в отношении 368-ми объектов из реестра приняты следующие управленческие решения: 78 объектов – снести, 194 объекта – достроить, 96 объектов – приватизировать. Сведения по 73 объектам дополнительно прорабатываются Минстроем России с заинтересованными ведомствами.

Отдельная работа Минстроем России проведена по выявлению капитальных вложений, произведенных в проектную документацию, которая не утверждена или утверждена более пяти лет назад.

# 24.11.23 ЕРЗ. Роскомнадзор разъяснил, как не допускать ошибок при маркировке интернет-рекламы

Надзорное ведомство опубликовало [памятку](https://rkn.gov.ru/docs/Rekomendacii_po_razmeshheniju_identifikatora_reklamy_final_22112023.pdf) «Рекомендации по размещению идентификатора рекламы (erid) в разных форматах интернет-рекламы».  
В этом документе Роскомнадзор напоминает, что с 01.09.2022 реклама в сети «Интернет» должна иметь идентификатор рекламы erid, который выглядит как набор цифр и латинских букв: например, 5UGfwMukZ4.

Erid размещается одним из следующих способов:

• в кликовой ссылке (приоритетный) — в случае невозможности размещения erid в кликовой ссылке идентификатор рекламы размещается в виде контрастной пометки, доступной для просмотра, в том числе с использованием программных средств;

• в текстовом блоке;

• на изображении;

• на видео;

• в выпадающем меню;

• в описании к видео, изображению.

В опубликованных рекомендациях приведены отдельные примеры размещения erid, например:

Кружок в Telegram. Чтобы сохранить связность сообщений, рекомендуется размещать идентификатор рекламы текстом в формате «erid: xxxx» в следующем за кружком сообщении или ответом на кружок с видео, с учетом ограничений платформы по размещению erid на (поверх) видео.

История (сторис). Если видео содержит одну или множественные рекламные интеграции формата «нативная реклама», рекомендуется размещать идентификатор рекламы текстом поверх видео в начале ролика в формате «erid: xxxx» (одно рекламное сообщение) либо «erid: xxxx, erid: xxxx» (несколько рекламных сообщений). Для изображений в сторис возможно размещать идентификатор рекламы поверх изображения.

Трансляция видео в прямом эфире. Если видео содержит одну или множественные рекламные интеграции формата «нативная реклама», рекомендуется размещать идентификатор рекламы в видеозаписи после окончания трансляции в начале и (или) поверх видеоролика в формате «erid: xxxx» (одно рекламное сообщение), либо одним общим текстом в несколько строк «erid: xxxx, erid: xxxx» (несколько рекламных сообщений), либо в выпадающем меню рекламного сообщения.

В случае если реклама содержится в архивных публикациях, опубликованных до 01.09.2022 (статьи, посты, видео и т. д.) и которые доступны для чтения в настоящее время, рекомендуется указать дату публикации данных архивных рекламных сообщений. Получение и размещение идентификатора в этом случае не требуется.

Кроме того, в рекомендациях указаны ключевые ошибки, допускаемые при размещении интернет-рекламы:

• замена букв в идентификаторе рекламы на строчные или заглавные;

• шифрование ссылки (URL).

С 1 сентября 2023 года введены штрафы за отсутствие маркировки интернет-рекламы и непредоставление сведений: от 10 тыс. руб. до 100 тыс. руб. для физических лиц, от 30 тыс. руб. до 200 тыс. руб. — для должностных лиц, от 200 тыс. руб. до 500 тыс. руб. — для юридических лиц.

# 24.11.23 НОСТРОЙ Новости. В федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства включены 214 объектов

Минстрой России провел очередное заседание Межведомственной комиссии (МВК), на котором рассмотрели незавершенные объекты для включения в федеральный реестр, строящиеся полностью или частично за счет средств федерального бюджета.

По его итогам, принято решение о включении в реестр 214 объектов капитального строительства. По результатам проведения трех заседаний МВК в федеральный реестр были включены сведения о 655 незавершенных объектах.

При этом первые 47 объектов были исключены из реестра в связи с реализацией управленческих решений. Таким образом, на данный момент в федеральном реестре содержатся сведения о 608 объектах. Это 43% от общего количества всех недостроев, строительство которых производилось с участием средств федерального бюджета.

В состав МВК входят представители Минстроя России, Минфина России, Казначейства России, Росимущества, Росреестра. В качестве экспертов были привлечены представители ФБУ «РосСтройКонтроль».

«Для того, чтобы снести или достроить объект незавершенного строительства, он должен быть включен в реестр недостроев. Информацию о таких объектах подают главные распорядители для рассмотрения Межведомственной комиссией. Включение объекта в федеральный реестр позволяет в дальнейшем Штабом (Президиумом) Правительственной комиссии по региональному развитию РФ принять решение о целесообразности завершения строительства, приватизации объекта либо его сносе.

Далее главные распорядители формируют пошаговый план по реализации управленческого решения в отношении объекта, после чего он может быть включен в федеральную адресную инвестиционную программу», - сообщил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.

Работа по формированию реестра и принятию управленческих решений ведется в цифровом формате на базе электронного бюджета. Минфином России совместно с Минстроем России под данные задачи был разработан отдельный модуль.

После передачи в 2022 году Минстрою России полномочий по сокращению недостроев, Правительством были разработаны новые подходы к управлению незавершенными объектами капитального строительства. Они предусматривают разработку и утверждение нормативной правовой базы, регулирующей механизмы снижения их количества.

По результатам совместной работы заинтересованных ведомств утверждены два федеральных закона, шесть постановлений Правительства Российской Федерации и шесть приказов федеральных органов исполнительной власти. Минстрой России провел инвентаризацию объектов незавершенного строительства, используя сведения, переданные Федеральным Казначейством в форме бухгалтерской отчетности по так называемому 106-му счету.

Эти данные позволили выделить из общего числа капитальных вложений подробные сведения о недостроях. В частности, удалось определить капитальные вложения в проектную документацию, которая не утверждена или утверждена более пяти лет назад, выделить объекты капитального строительства для включения в федеральный или региональные реестры, и в дальнейшем принимать решения по таким строениям. Ранее отчетность по 106-ому счету не содержала такого разделения капитальных вложений.

Исходя из анализа сведений, в федеральный реестр объектов незавершенного строительства могут быть включены 1 415 объектов незавершенного строительства. На сегодняшний день в отношении 368 объектов из реестра приняты следующие управленческие решения: 78 объектов - снести, 194 объекта - достроить, 96 объекта - приватизировать. Сведения по 73 объектам дополнительно прорабатываются Минстроем России с заинтересованными ведомствами.

Отдельная работа Минстроем России проведена по выявлению капитальных вложений, произведенных в проектную документацию, которая не утверждена или утверждена более пяти лет назад.

# 27.11.23 АНСБ. Госэкспертизу планируют передать искусственному интеллекту

Государственная экспертиза в области строительства в перспективе будет переложена на искусственный интеллект, и тогда необходимость в человеческой экспертизе отпадет. Об этом заявил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в ходе IX Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы.

"Следующий этап - мы оцифруем всю нормативную базу страны. Нам для чего эксперт нужен будет? Ни для чего. Машины в машиночитаемом формате получат проектную документацию. Мы уже на 100% перешли на машиночитаемый формат, на 100% оцифровали наши нормы. И эти нормы будут оцифровываться всеми органами власти для того, чтобы шел переход к искусственному интеллекту в области экспертизы по всем направлениям: в области историко-культурной, экологической, санитарных норм", - сказал он.

Файзуллин добавил, что несколько дней назад на совещании у вице-премьера РФ - главы Минпромторга Дениса Мантурова было принято решение создать рабочую группу с участием всех органов власти и начать работу над новым подходом к техрегулированию в стране.

"Нам нужно время, я думаю, как минимум два года для того, чтобы перейти к новым подходам по техрегулированию", - резюмировал Файзуллин.

# 27.11.23 АНСБ. Минстрой поддержал идею проведения Года профессионального заказчика в отрасли

Проведение Года профессионального заказчика в строительстве потребует ряда законодательных актов, однако он необходим, сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

"Объявить Год профессионального заказчика - это однозначно, над этим нужно работать, принять ряд законодательных актов. Институт профессионального заказчика существовал долгое время еще как наследие Советского Союза, до середины 2008-2009 годов, когда он начал потихонечку деградировать", - сказал он в ходе пленарного заседания IX Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы.

По мнению замглавы Минстроя, важно не допускать на рынок проектирования непрофессионалов, ликвидировать в стране рынок "профессиональных подписантов". "Мы это проходили, <...> когда есть люди, которые за определенную <…> плату занимаются приемкой работ, не присутствуя на объектах. Здесь нужно полностью скоординировать рабочую проектную документацию у того профессионала, который разрабатывал стадию П. Он же должен разрабатывать стадию Р", - подчеркнул он.

Также Музыченко уточнил, что когда речь идет о нетиповых проектах, то здесь еще долгое время не будет использовано автоматизированное проектирование и искусственный интеллект. "Безусловно, за технологиями ИИ ближайшее будущее. Но никто не заменит экспертов в части принятия решений, которые каким-то образом отклоняются от норматива. Это и есть высший уровень инженерной специальности, настоящая экспертная работа, который как раз на экспертов и ложится", - отметил он.

# 27.11.23 ЕРЗ. ФАС разъяснила, какая информация будет признана рекламой

Федеральная антимонопольная служба России приказом [№821/23](https://fas.gov.ru/pages/obyazatel_trebovaniya) от 14.11.2023 утвердила руководство по соблюдению обязательных требований «Понятие рекламы».

В опубликованном руководстве ФАС дала разъяснения относительно того, что, по ее мнению, является рекламой, как разграничить рекламу и информационное сообщение и т. д.

В частности, ФАС указывает, что под рекламой понимается неперсонифицированная информация, имеющая цель продвижения определенного объекта рекламирования, даже если она направляется по конкретному адресному списку.

Такая информация может быть размещена в средствах массовой информации или иных общедоступных местах (например, на рекламных конструкциях), где она в силу способа своего размещения адресуется любым лицам. При отнесении информации к рекламе необходимо учитывать обстоятельства размещения информации. В свою очередь, наличие факта размещения информации за плату не входит в перечень признаков рекламы.

Нанесение логотипов или товарных знаков на сувенирную продукцию, одежду осуществляется в рекламных целях. Вместе с тем данная продукция может быть также использована и самим юридическим лицом (его сотрудниками) для собственных нужд при организации работы предприятия, непосредственном осуществлении своей деятельности.

В таком случае информация, нанесенная на такую продукцию, не будет рассматриваться в качестве рекламы.

Нанесение логотипов или товарных знаков на сувенирную продукцию, одежду осуществляется в рекламных целях, вместе с тем данная продукция может быть также использована и самим юридическим лицом (его сотрудниками) для собственных нужд при организации работы предприятия, непосредственном осуществлении своей деятельности. В таком случае информация, нанесенная на такую продукцию, не будет рассматриваться в качестве рекламы, и на нее не будут распространяться требования Федерального закона «О рекламе» ([38-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58968/?ysclid=lpgm791uqk27327848)).

Соответственно, при предоставлении сотруднику юридического лица изготовленной сувенирной продукции (например, ручек) для использования в качестве канцелярских товаров или спецодежды, униформы юридическое лицо не осуществляет функций по распространению рекламы, равно как и не передает такую продукцию сотрудникам в рекламных целях, однако обеспечивает организацию работы юридического лица.

Информация, текст которой содержит указание на профиль деятельности организации, оказывающей какие-либо услуги, а также номер телефона или адрес сайта, позволяющие получателю такой информации воспользоваться услугами, оказываемыми конкретной организацией, является рекламой, поскольку указанные сведения индивидуализируют данную организацию и направлены на привлечение внимания к деятельности такой организации, уточняет ФАС.

Распространяемая посредством телефонных звонков информация, которая содержит указание на профиль деятельности организации, оказывающей какие-либо услуги, а также номер, набираемый в тоновом режиме, или иные сведения, позволяющие получателю такой информации воспользоваться услугами, оказываемыми конкретной организацией, может относиться к рекламе, поскольку указанные сведения индивидуализируют данную организацию и направлены на привлечение внимания к деятельности такой организации.

В случае если в теле-, радиопередаче или теле-, радиопрограмме, в видеоролике на сайте в сети Интернет размещается информация с упоминанием (в том числе с демонстрацией) определенного наименования товара, средства его индивидуализации, в том числе товарного знака, или с упоминанием названия определенного юридического лица или индивидуального предпринимателя, коммерческого обозначения или иная подобная информация, формирующая интерес к определенному лицу или товару, то такая информация должна оцениваться на предмет ее органичного интегрирования в данную теле-, радиопередачу или теле-, радиопрограмму.

Информация, содержащая одинаковый набор сведений об организациях и производимых или реализуемых ими товарах (оказываемых услугах), сгруппированная по определенным рубрикам, размещенная на сайте в сети Интернет, представляющая собой каталог, носит справочно-информационный характер, поскольку направлена на извещение потребителей о существовании того или иного товара (услуги), предлагаемых к продаже.

При размещении кратких информационных сведений такая задача, стоящая перед рекламой, как информирование и поддержание интереса к конкретному юридическому лицу и его товару, не выполняется, поскольку подобная информация, размещенная среди таких же однородных сведений многих юридических лиц, не позволяет выделить какое-либо одно лицо, товар и сформировать к нему интерес.

Учитывая тот факт, что сайт, страница в социальной сети или мобильное приложение является информационным ресурсом и создается с целью размещения наиболее полной информации, например, о деятельности компании, ее товарах и услугах, и последующего ознакомления заинтересованных лиц с данной информацией, посещение таких ресурсов рассматривается как возможность для потребителя получить необходимый объем сведений о компании, производимых товарах, акциях и т. п. в целях правильного потребительского выбора, резюмировали в ФАС.

# 27.11.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минстрой намерен расширить перечень индикаторов риска, которые могут привести к внеплановым проверкам на объекте

Очередным «тревожным звоночком» для Минстроя России станет непоступление в течение 120-ти дней извещения о начале работ после размещения заключении экспертизы проектной документации (ЗЭПД) и (или) результатов инженерных изысканий (РИИ) в государственном реестре. С подробностями – наш добровольный эксперт из Москвы.

Недавно на портале проектов нормативных правовых актов был опубликован проект приказа Минстроя России «О внесении изменения в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору, утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2021 года № 979/пр».

Проект этого приказа – весьма короткий документ, занимающий всего две страницы текста, который предлагает дополнить перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору новым индикатором:

*непоступление в госстройнадзор извещения о начале работ в отношении указанных в части 8 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ объектов капитального строительства по истечении 120-ти календарных дней со дня размещения в Едином государственном реестре заключений экспертизы проектной документации (ГИС ЕГРЗ) ОКС сведений о положительном ЗЭПД и (или) результатов РИИ.*

Госстройнадзор закрепляет на законодательном уровне ряд индикаторов риска, на основе которых надзорное ведомство может оценить вероятность причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении внепланового контрольного мероприятия, а также определить тип таких мероприятий.

Согласно части 5 статьи 52 ГрК РФ, в случае, если при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за 7 рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган извещение о начале таких работ.

Обосновывая закрепление 120-дневного срока в новом индикаторе риска, Минстрой указывает, что данный срок определён, исходя из сроков проведения тендерных процедур и процедур по подготовке к осуществлению строительства, реконструкции ОКС.

В пояснительной записке к проекту документа Минстрой сообщает, что в Единый государственный реестр заключений, согласно имеющимся сведениям за 2022 год, включено 95.432 заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, из которых 58.808 – заключения государственной экспертизы и 36.624 – заключения негосударственной экспертизы. После введения в действие нового индикатора риска в отношении всех выданных заключений государство будет контролировать поступление в 120-дневный срок извещения о начале работ – и если таковое не поступит, для надзорного органа это станет тем «тревожным звоночком», который вполне может привести к назначению контрольных мероприятий на объекте.

Стоит отметить, что Минстрой постоянно дорабатывает список индикаторов риска. Изначально в приказе ведомства 979/пр от 21 декабря 2021 года было перечислено лишь три подобных параметра. В марте нынешнего года в список индикаторов был добавлен и ещё один пункт:

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

# 27.11.23 СГ. Минстроем России организована работа по устранению последствий шторма на юге России, ДНР и ЛНР

По поручению Президента РФ организована работа по ликвидации последствий стихии в регионах России. Минстроем России в координации с профильными министерствами, федеральными службами и агентствами ведется работа с региональными органами власти для оперативного устранения последствий и обеспечения восстановления инфраструктуры и жилого фонда в пострадавших регионах.

На особый контроль взята ситуация с восстановлением энергоснабжения и теплоснабжения. Во взаимодействии с Минэнерго России Минстроем России и всеми профильными министерствами, ведомствами и организациями ведется оперативная штабная работа для скорейшего возобновления подачи света и тепла в дома граждан.

В настоящее время, в том числе в связи с прогнозируемым продолжением циклона мобилизованы все службы и ресурсы.

«Службами строительного комплекса начато обследование территории, которое после стабилизации погодной ситуации позволит установить количество пострадавших объектов, домов, а также масштаб предстоящей работы по обеспечению функционирования инфраструктуры и объем помощи, которая будет оказана жителям. При этом мы находимся в постоянной коммуникации с коллегами из МЧС России, Минприроды России, всех причастных ведомств и организаций для оперативного реагирования на ситуацию», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

# 27.11.23 АНСБ. Продолжительность строительства учтут при оплате услуг техзаказчиков

Минстрой предлагает уточнить функции техзаказчика и, соответственно, учитывать более широкий спектр работ при начислении им оплаты труда. Соответствующий документ с поправками в методику определения затрат на осуществление функций техзаказчика Минстрой опубликовал на портале проектов нормативных правовых актов.

Сейчас периоды от даты создания технического заказчика до начала строительства и после его окончания не нормированы для дополнительного учета их в сметном расчете, говорится в пояснительной записке. При этом функциями техзаказчика такие периоды работы предусмотрены. Раньше учитывался только срок строительства, пояснила директор по развитию бизнеса ГК «Спектрум» Ольга Грачева. Техзаказчики работают в проекте и управляют предпроектными работами, проектно-изыскательскими работами, иногда этот период оказания услуг составляет до половины продолжительности строительно-монтажных работ, объяснила она.

Введение коэффициента, учитывающего продолжительность строительства, – наиболее важное изменение, которое предлагает Минстрой, согласился технический директор инжиниринговой компании «Элемент» Игорь Титов. «В этом направлении нужно было пойти дальше и ввести коэффициенты для увеличения стоимости функций технического заказчика при увеличении сроков строительства без изменения стоимости строительно-монтажных работ», – сказал он «Ведомостям».

Корректировки в методике расчета заработной платы дают возможность более грамотно формировать смету при строительстве объектов, пояснил «Ведомостям» председатель совета директоров ГК «Праймкей», член генсовета «Деловой России» Олег Малахов. Рынок техзаказчика только создается, поэтому важно обеспечить корректные условия работы для таких компаний, считает он. Благодаря инициативе ведомства появилась возможность отрегулировать рынок и прописать понятные, единые правила игры для всех его участников, сказал «Ведомостям» коммерческий директор ООО «Стэп» Илья Степанов. «Ключевые вопросы, которые следует решить, – это введение персональной ответственности за конечный результат и мотивации – некоего поощрения от заказчика в формате «премии за успех» в случае достижения целевых показателей проекта», – говорит гендиректор ГК «Смарт инжинирс», член комитета по строительству «Деловой России» Хусейн Плиев.

Согласно проекту Минстроя, средняя заработная плата техзаказчика будет определяться на основе данных Росстата о средней начисленной заработной плате работников организаций, полностью отработавших отчетный месяц по профессиональным группам по отрасли «Строительство». Ранее этот коэффициент был определен на основе методологических рекомендаций, недостаточно адаптированных к текущему времени, пояснил «Ведомостям» партнер Nikoliers Игорь Темнышев. «Региональные приказы устанавливали заработную плату в 2–3 раза меньше рыночных ставок», – добавил он. Определение зарплат раньше в этой методике было «оторвано от реальности», согласен операционный директор и акционер DBC Consultants Андрей Гулак.

Также Минстрой определил необходимую численность работников техзаказчика в зависимости от сметной стоимости строительства на I квартал 2023 г. Если при минимальной указанной сметной стоимости строительства до 600 млн руб. потребуется один сотрудник, то при стоимости от 8,8 млрд до 10,6 млрд руб. необходимо будет задействовать уже 15 работников. При более высокой сметной стоимости строительства численность работников технического заказчика увеличивается на одного человека на каждые 11 млрд руб. свыше указанной суммы, говорится в тексте документа.

Кроме того, ведомство предлагает учесть сметную прибыль при определении затрат на осуществление функций технического заказчика. Раньше она часто исключалась в процессе экспертизы и не учитывалась в методике, поэтому это «особо значимое изменение», считает Темнышев. «Это свидетельствует о том, что роль технического заказчика все-таки бизнесориентированная, а не благотворительная», – сказал он.

Наконец, Минстрой уточнил функции техзаказчика: помимо разработки собственно техзадания он будет заниматься проведением охранно-спасательных археологических работ, а также своевременным информированием застройщика о необходимости внесения изменений или корректировок, а также существенного отклонения от определенных условий проектирования.

Все перечисленные изменения в большей степени коснутся объектов, строящихся за счет бюджетных средств, считает президент инжиниринговой корпорации «Ирбис» Геннадий Киркин. Потому что в таких случаях должны существовать нормативы для определения всех типов затрат и бюджетного контроля. Коммерческие же компании, как правило, не пользуются этими нормативами, поскольку их ценообразование в услугах учитывает ряд рыночных факторов.

10 ноября «Ведомости» писали, что Национальное объединение технических заказчиков и иных организаций в сфере инжиниринга и управления строительством («Нотех») включит в единый стандарт техзаказчиков критерии эффективности их работы. В нем будет учитываться соблюдение сроков строительства объектов, качество и стоимость.

# 28.11.23 АНСБ. В Минстрое ожидают снижения спроса на новостройки в России в течение полугода

Министерство строительства и ЖКХ РФ ожидает ощутимое снижение спроса на первичное жилье в России в ближайшие полгода, для его компенсации потребуется субсидировать ставки по кредитам подрядчиков и застройщиков. Об этом заявил замглавы Минстроя РФ Никита Стасишин во время "Прямого разговора" руководства ведомства с главами муниципальных образований страны.

"Мы сможем подумать о субсидировании кредитов, взятых подрядными [организациями] или застройщиками для того, чтобы хоть как-то экономика летала. <...> Наша задача будет точечно помогать - сразу в моменте субсидировать ставку. В ближайшие полгода спрос на первичном рынке сократится в связи с теми решениями, которые будут в ближайшее время приняты, поэтому эффективная ставка по проектному финансированию станет 9-10%", - сказал он.

Ставка проектного финансирования, которое предоставляют банки девелоперам, привязана к степени наполняемости эскроу-счетов: чем выше она, то есть чем больше доля выкупленного в проекте жилья, тем ниже ставка. Таким образом, при снижении покупательской активности стоимость кредита для застройщика вырастает.

Стасишин отметил, что программа субсидирования ставки кредитов подрядчикам будет в приоритетном порядке помогать проектам, которые определят главы муниципалитетов, "чтобы получить эффективную ставку и ни в коем случае не обанкротить те компании, которые строят и взяли на себя публичные обязательства, в том числе по комплексному развитию территории".

Замминистра добавил, что в текущих условиях федеральному бюджету будет сложно выделить дополнительные субсидии на расселение аварийного жилья, поэтому следует для этого использовать возможности инфраструктурных облигаций и комплексного развития территории. "Если стоимость квадратного метра позволяет включить в инвестиционную себестоимость некие вещи по расселению, благоустройству или модернизации чего-либо, это можно делать", - заключил он.

# 28.11.23 За-Строй. Юбилейная встреча в Казани

Одним из ключевых событий форума «Молодой специалист – строитель будущего» стал запуск филиала Корпоративной кафедры Минстроя России

Площадка международного выставочного центра «Казань Экспо» на прошлой неделе объединила более 636-ти студентов строительных вузов и колледжей, из которых 120 самых активных получили сертификаты на стажировки в ведущие организации отрасли Республики Татарстан, а также 590 школьников, 90 педагогов, 320 представителей региональных строительных компаний и 110 волонтёров.

Одними из ключевых событий программы первого дня форума «Молодой специалист – строитель будущего» стали запуск филиала Корпоративной кафедры Минстроя России в Казанском государственном архитектурно-строительном университете (КГАСУ) и встреча в формате открытого диалога с заместителем министра строительства и ЖКХ РФ Сергеем Музыченко.

Другими почётными гостями мероприятия стали заместитель премьер-министра Республики Татарстан Лейла Фазлеева и заместитель генерального директора публично-правовой компании «Военно-строительная компания» Александр Житков.

Как прокомментировал господин Музыченко:

Стройкомплекс России и Республики Татарстан, в частности, активно развивается. На высоких уровнях находятся все основные показатели, включая ввод жилья и необходимой инфраструктуры. Поэтому мы очень нуждаемся в квалифицированных рабочих, инженерных, научных и управленческих кадрах, особенно в молодых специалистах, которые всегда привносят инновации и движение вперёд. Форумы «Молодой специалист – строитель будущего» приняли более 11.000 участников, многие из которых, уверен, придут работать к нам в отрасль.

Госпожа Фазлеева, в свою очередь, отметила:

Когда говорят о строительном комплексе Республики Татарстан, говорят о возможностях и ответах на любые вызовы, которые есть в современной России. Благодаря строительному комплексу Республики Татарстан и Российской Федерации на земле всегда есть место созиданию и добру.

Соглашение об открытии филиала Корпоративной кафедры Минстроя России в присутствии Сергея Музыченко и Лейлы Фазлеевой подписали ректор КГАСУ Рашит Низамов и проректор НИУ МГСУ Таймураз Кайтуков. Ключевая задача кафедры – это подготовка кадрового резерва ведомства, квалифицированных специалистов, которые обладают необходимыми компетенциями для построения успешной управленческой карьеры в профильных федеральных и региональных органах власти.

# 28.11.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Одобренная концепция совершенствования мониторинга цен на стройресурсы позволит повысить наполняемость ФГИС ЦС

Её основная суть состоит в обеспечении возможности использования информации с электронных торговых площадок о фактических сделках купли-продажи строительных ресурсов. Благодаря этому необходимые сведения начнут поступать от непосредственных участников рынка, включая всех подрядчиков и поставщиков. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Дальше они будут обрабатываться при помощи специализированного программного обеспечения, собираться в базы данных и передаваться в федеральную государственную информационную систему ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). Поручение по проработке вопросов реализации указанной инициативы дал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин на совещании в ведомстве с участием своих заместителей, представителей Главгосэкспертизы России, НОПРИЗ, НОСТРОЙ и компаний, работающих в сфере цифровизации отрасли.

«Реализация концепции позволит значительно повысить охват участников мониторинга и наполняемость ФГИС ЦС. Сейчас очень важно всесторонне проработать вопросы, связанные с этой инициативой, и ещё раз внимательно изучить опыт ведущих компаний страны по внедрению аналогичных решений», – сказал Ирек Энварович.

Также было отмечено, что такая система станет технологической основой для выполнения в будущем задачи Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 по переходу на ресурсный метод ценообразования в строительстве.

# 28.11.23 Минстрой НОВОСТИ. Один из крупнейших долгостроев введен в эксплуатацию

Все 25 корпусов жилого комплекса «Новинки Smart City» в Нижнем Новгороде достроены и введены в эксплуатацию.

«Силами Фонда развития территорий введены в эксплуатацию 25 многоквартирных домов ЖК «Новинки Smart City». Квартиры в них получат 1,8 тыс. обманутых дольщиков. За этими словами стоит огромная работа, которая была проделана для завершения строительства комплекса и восстановления прав пострадавших граждан. Здесь и подготовка проектной документации, и оформление земельно-имущественных отношений, прохождение госэкспертизы, собственно стройка. Сегодня этот процесс закончен», - сказал Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин.

«По ЖК «Новинки Smart City» была проделана комплексная работа по завершению строительства объектов и восстановлению прав граждан. Настал тот день, когда можно считать это историю завершенной, с чем я особенно поздравляю всех жителей этого жилого комплекса. За 10 месяцев с использованием федеральных средств восстановлены права более 14 тысяч граждан, которые получили свои квартиры либо денежную компенсацию», - сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

Первый застройщик ЖК «Новинки Smart City» ООО «Квартстрой Центр» был признан банкротом в 2018 году, в середине 2019 года его права и обязанности перешли к Фонду развития территорий. В том же году ФРТ достроил четыре корпуса (№9, 11-13), которые находились в высокой степени готовности. В 2020-2022 годах были введены еще 13 домов (№6-8, 10, 14-22). Квартиры в 17 корпусах получили около 1,1 тыс. пострадавших граждан.

«В текущем году Фонд достроил оставшиеся восемь домов: № 1-5, 23, 29, 31. Последним стал дом №1. Общая площадь корпуса равна 6 тыс. кв. м, а всех 25 домов – почти 113 тыс. квадратов. Квартиры в корпусе №1 будут переданы 94 дольщикам. Таким образом, мы ставим точку в истории строительства ЖК «Новинки Smart City», - отметил Генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.

ЖК «Новинки Smart City» был самым крупным долгостроем с обманутыми дольщиками в Нижегородской области и одним из самых старых. Одновременно с достройкой жилых домов с использованием различных программ, в том числе нацпроекта «Жилье и городская среда», в новом жилом комплексе были построены социальные объекты – детский сад, школа, дороги.

«Завершение строительства жилищного комплекса «Новинки Smart City» – знаковое событие для всего региона. В течение последних лет была проделана колоссальная работа как по достройке объектов, так и принятию всех возможных мер для восстановления прав 1,8 тыс. граждан, пострадавших от бездействия застройщика. Сегодня, благодаря эффективным механизмам по защите прав дольщиков и продуктивному взаимодействию с федеральным центром мы перевернем эту страницу. Спасибо всем, кто работал над выполнением этой большой задачи!», - сказал губернатор Нижегородской области Глеб Никитин.

За последние четыре года, помимо ЖК «Новинки Smart City», ФРТ ввел в эксплуатацию в качестве застройщика 63 многоквартирных дома застройщика-банкрота ГК «Урбан Групп», свыше 15 тыс. человек получили в них жилье. Кроме того, около 700 – денежные компенсации.

# 28.11.23 АНСБ. В 71 регионе осуществили переход на РИМ

В ноябре 2023 года еще 22 субъекта РФ впервые обеспечили одновременное размещение в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов и сметных цен строительных ресурсов на текущий квартал.

Таким образом, переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства (РИМ) осталось осуществить в 13 регионах и городе Саров.

«Реформа системы ценообразования в строительстве активно продолжается и уже сейчас многие коллеги из субъектов РФ отмечают более высокую точность расчетов при определении сметной стоимости строительства с применением ресурсно-индексного метода. Сегодня Минстроем России в полном объеме обеспечена техническая возможность для перехода на РИМ и подготовлена вся необходимая методологическая база. Оставшиеся регионы и отраслевые стройкомплексы завершат этот процесс в первом квартале 2024 года», - прокомментировал заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Сегодня на РИМ перешли следующие субъекты РФ: Алтайский край, Амурская область, Архангельская область (базовый район и районы Крайнего Севера), Белгородская область, Брянская область, Волгоградская область, Воронежская область, Еврейская автономная область, Забайкальский край, Ивановская область, Иркутская область, Кабардино-Балкарская Республика, Калининградская область, Калужская область, Камчатский край, Карачаево-Черкесская Республика, Кировская область, Костромская область, Краснодарский край, Красноярский край, Курская область, Ленинградская область, Липецкая область, Магаданская область, Московская область, Ненецкий автономный округ, Нижегородская область, Новгородская область, Новосибирская область, Омская область, Оренбургская область, Орловская область, Пермский край, Приморский край, Псковская область, Республика Адыгея, Республика Алтай, Республика Башкортостан, Республика Бурятия, Республика Дагестан, Республика Карелия, Республика Коми, Республика Крым, Республика Марий Эл, Республика Мордовия, Республика Caxa (Якутия), Республика Северная Осетия-Алания, Республика Татарстан, Республика Тыва, Республика Хакасия, Ростовская область, Рязанская область, Самарская область, г. Санкт-Петербург, Сахалинская область, Свердловская область, г. Севастополь, Смоленская область, Ставропольский край, Тверская область, Тульская область, Тюменская область, Удмуртская Республика, Ульяновская область, Хабаровский край, Ханты-Мансийский автономный округ, Челябинская область, Чеченская Республика, Чувашская Республика, Чукотский автономный округ, Ямало-Ненецкий автономный округ.

# 29.11.23 За-Строй. Механизм КРТ набирает вес

Градостроительный потенциал участков в рамках комплексного развития территорий в России на сегодня составляет порядка 185.000.000 квадратных метров

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин заявил:

На сегодняшний день мы видим, что одна тысяча с лишним территорий площадью более 28-ми тысяч гектаров уже вовлечены в программу КРТ. Это порядка 185-ти миллионов квадратных метров градостроительного потенциала.

Из этих 185-ти миллионов «квадратов» более 135-ти миллионов – градпотенциал по жилью. Кроме того, на сегодня свыше 80-ти миллионов квадратных метров находятся в фазе разработки градостроительной документации, проектирования и строительства.

До конца года ожидается, что решения в рамках КРТ примут в Екатеринбурге, Тамбове, Томске, Нижнем Новгороде, Астрахани, Йошкар-Оле, Кемерове, Барнауле, Махачкале.

В конце 2020 года Президент России Владимир Путин подписал закон о комплексном развитии территорий. Законом предлагается единый механизм комплексного развития территорий и сноса аварийного и ветхого жилья по аналогии с программой реновации в Москве. Реновация будет проводиться в регионах при согласии 2/3 собственников квартир в многоквартирном доме, подлежащем сносу. Механизм неоднократно дорабатывался.

# 29.11.23 За-Строй. Этот механизм теряет эффективность

Глава Минстроя России считает, что нужно отказаться от спецсчетов в рамках региональных программ капремонта МКД

Министерство строительства и ЖКХ РФ изучает возможность отказа от специальных счетов в рамках региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов, так как такой механизм теряет эффективность. Такое мнение в ходе «Прямого разговора» при участии глав муниципальных образований высказал министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин:

Эффективность на спецсчетах не самая высокая. В рамках этой встречи прошу подумать и, может быть, Всероссийская ассоциация развития местного самоуправления тоже объединит предложения муниципальных образований в части ликвидации этих спецсчетов. Не все, конечно, регионы готовы это предложение поддержать, но общая касса позволяет создать более эффективный механизм и повысить финансовую устойчивость региональных операторов.

По словам Ирека Энваровича, инициатива могла бы помочь уйти от злоупотреблений и некачественной работы ТСЖ.

Как известно, спецсчёт создаётся решением общего собрания жильцов. На нём аккумулируются взносы на капитальный ремонт МКД. Взносы сегодня в России аккумулируются преимущественно на счетах региональных фондов капремонта, на спецсчетах находится примерно 10% многоквартирных домов. Как прокомментировал аналитик Народного фронта в сфере ЖКХ Павел Склянчук:

Ликвидация спецсчёта выгодна региональным операторам капремонта, но не тем гражданам, которые занимались самоорганизацией и принимали на общем собрании решения о накоплении средств для продления жизненного цикла своего дома своими силами. Это, как правило, собственники новостроек. Другое дело, что нужно совершенствовать схемы перехода со спецсчёта на общий котел и обратно, ввести ответственность за злоупотребления со стороны владельцев спецсчёта, например, обязать управляющие компании возвращать потраченные средства на текущий ремонт, вместо капитального.

Система региональных программ капремонта запущена в 2014 году. В неё включены около 724-х тысяч многоквартирных домов общей площадью 2,6 миллиарда квадратных метров, в них проживают 93 миллиона человек.

# 29.11.23 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин принял участие в «Прямом разговоре» с представителями органов местного самоуправления

В Минстрое России состоялся «Прямой разговор» с Министром строительства и ЖКХ РФ Иреком Файзуллиным в рамках марафона «Муниципальный диалог». В мероприятии Всероссийской ассоциации развития местного самоуправления и Минстроя России по теме «Строительство и ЖКХ» приняло участие более 100 глав муниципалитетов со всей страны, федеральные эксперты, представители Администрации Президента РФ.

Органы местного самоуправления играют особую роль в цепочке управления. Именно полное погружение в повестку позволят принимать оперативные управленческие решения на местах, что влияет на качество проживания в крупных городах и небольших населенных пунктах.

«Большой объём работ находится у мэров городов и глав поселений. Вся подготовка, изменения и реализация большинства программ на территории России в рамках национальных целей и национальных проектов, конечно, связаны с внутренними возможностями. Здесь должно быть обеспечено тесное взаимодействие и изучение того, что мы делаем — это серьёзная задача в том числе специалистов муниципальных образований. Минстрой совместно с Всероссийской ассоциацией развития местного самоуправления обсудил насущные темы с представителями муниципальных властей и, надеемся, что такое прямое взаимодействие продолжится не только в рамках мероприятий, но и на постоянной основе. Отмечу, что в этом году исполнилось 10 лет как работает обновленный Минстрой. За это время мы ввели более 850 миллионов квадратных метров жилья, 22 миллионов семей улучшили свои жилищные условия, расселено 1,3 миллиона человек из 21 миллиона квадратных метров аварийного жилья. Уверен, что благодаря такому плотному взаимодействию наша совместная работа продолжится на таком же высоком уровне», — сообщил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

В Минстрое России рассмотрели ключевые темы, курируемые ведомством: проведение капитального ремонта, переселение граждан из аварийного жилья, реализацию проектов комплексного развитие территорий, обновление коммунальной инфраструктуры, формирование комфортной городской среды, наращивание градостроительного потенциала населенных пунктов и сокращение инвестиционно-строительного цикла.

Команды глав муниципалитетов презентовали проекты по решению вопросов в сфере строительства и ЖКХ. Модели преобразований выработаны накануне на дискуссионных площадках «Муниципального диалога». В работе команд приняли участие эксперты Минстроя России и профессионального сообщества.

««Муниципальный диалог» — это проект, направленный на выявление проблемного поля и выработки решений на самом высоком уровне. Очень важно, что муниципалитеты не боятся озвучивать и открыто обсуждать многие важные для них темы. Благодаря такому взаимодействию находится консолидированное решение для работы на федеральном, региональном и муниципальном уровнях. А многие инициативы муниципального сообщества находят поддержку. Так, большинство программ, инициированных Минстроем России, получат развитие в ответ на запрос муниципалов. Одна из таких программ — Всероссийское онлайн-голосование по выбору территорий для благоустройства на будущий год, участие в которой принимают с каждым годом всё большее число инициативных граждан. Если в первый год проекта проголосовало чуть более 9 миллионов человек, то в 2023 году за программы 2024-2025 годов проголосовало 14,2 миллиона человек. Людям важно, чтобы их слышали, а их муниципалитеты менялись в лучшую сторону», — рассказал Заместитель Начальника Управления президента Российской Федерации по внутренней политике Евгений Грачев.

Всего с момента старта проекта ВАРМСУ «Муниципальный диалог» муниципальным сообществом было представлено 81312 инициатив по 13 направлениям. Из них 6177 по теме развития сферы строительства и ЖКХ.  
«С момента старта марафона в феврале этого года муниципалитеты активно включились в диалог: на платформу ВАРМСУ поступило более 80 тысяч инициатив. Большая часть из них была посвящена хозяйственным вопросам. Кто-то присылал предложения, кто-то уже готов был делиться своими лучшими практиками, некоторые задавали вопросы. Сегодня всё это обсуждается в Министерстве строительства и ЖКХ Российской Федерации. Жителям нет разницы, на каком уровне власти будут решаться их вопросы — самое главное, чтобы проблемы решались максимально быстро и качественно. А результат складывается из многих составляющих: компетентности команды, степени вовлечённости и эффективного взаимодействия разных уровней власти. «Муниципальный диалог», инициированный ВАРМСУ, как раз позволяет выстроить такое взаимодействие», — сказала Член президиума Совета при Президенте РФ по развитию местного самоуправления, Сопредседатель Всероссийской ассоциации развития местного самоуправления Ирина Гусева.

В рамках мероприятия главы муниципальных образований обратили внимание федерального центра на такие вопросы, как взаимосвязь между планом социально-экономического развития территорий и градостроительное планирование. Также — на ограничения, связанные с градостроительным развитием. В частности, было предложено при поддержке Минстроя России, Минэкономразвития России, Единого института пространственного планирования Российской Федерации ввести на законодательном уровне понятие «мастер-плана», а также закрепить приоритетность между документами стратегического, территориального и градостроительного планирования.

Ещё один кейс касался благоустройства. Участники отметили необходимость комплексного подхода к развитию территорий, синхронизации всех программ по благоустройству и увеличении количества грантов на эти цели. Большой блок инициатив связан с повышением эффективности программы капитального ремонта, комплексной застройки территорий, обновлением систем тепло- и водоснабжения.

«Вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и строительства являются наиболее чувствительными для всего муниципального сообщества, поскольку одна из ключевых задач муниципалитетов связана с формированием комфортной среды для жизни людей. Сегодня для многих территорий актуальна проблематика, связанная с изношенностью сетей коммунальной инфраструктуры, качеством и очерёдностью проведения капитального ремонта многоквартирных домов. Для эффективного решения этих вопросов необходима консолидация усилий всех уровней власти — федерального, регионального, муниципального», — прокомментировал председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, Сопредседатель ВАРМСУ Андрей Шевченко.

К «Прямому разговору» с Министром строительства и ЖКХ РФ подключились более 240 тысяч участников — онлайн-трансляцию смотрели главы и муниципальные команды из всех регионов страны.

«Главная ценность масштабного проекта ВАРМСУ «Муниципальный диалог» — возможность аккумулировать предложения муниципального сообщества по корректировке или доработке нормативно-правовой базы в сфере строительства и ЖКХ, а также тиражировать те успешные практики, которые уже реализуются на территориях. Опыт прошедших ранее стратегических сессий «Муниципального диалога» показывает, что многие поднятые муниципальным сообществом вопросы были вынесены на Совет при Президенте и легли в основу поручений. Значит нас слышат, с нами разговаривают. Уверен, что и в ходе сегодняшней стратсессии по строительству и ЖКХ нам удастся выработать решения, которые получат развитие на федеральном уровне и в дальнейшем позволят повысить качество жизни наших граждан», — отметил Глава города Тюмени, Сопредседатель ВАРМСУ Руслан Кухарук.

В завершение мероприятия Ирек Файзуллин ответил на вопросы участников встречи. Так, на вопрос главы Васильевского МО Запорожской области Натальи Романиченко об участии во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин ответил, что конкурс создавался специально для небольших населенных пунктов, чья бюджетная обеспеченность отличается от крупных городов. Регионы заинтересованы в реализации таких проектов и год от года качество заявок на участие в конкурсе растет.

В ходе «Прямого разговора» также состоялась торжественная церемония награждения. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин вручил награды главам муниципальных образований.

В преддверии «Прямого разговора» с Министром Иреком Файзуллиным состоялся первый день стратегической сессии по вопросам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Главы муниципальных образований страны вместе с федеральными экспертами рассмотрели различные задачи, с которыми приходится сталкиваться на практике и проработали варианты их решений. Представители муниципалитетов отметили, что вопросы, которые решаются на местах, схожи независимо от региона. В первый день программы участники из разных регионов страны подготовили доклады и презентации моделей преобразований, которые сегодня представили руководству Минстроя России.

# 29.11.23 Минстрой НОВОСТИ. По данным Росстата, ввод жилья за 10 месяцев 2023 года составил 86,2 млн кв. метров

Общий ввод жилья за 10 месяцев 2023 года составляет 86,2 млн кв. метров, что практически соответствует уровню аналогичного периода прошлого года. Наблюдается рост в части многоквартирного жилья: ввод многоквартирных домов составил 36,1 млн кв. метров, что превышает показатель прошлого года на 7,4%.

За 10 месяцев объем запусков новых проектов по строительству жилья составил 38,2 млн кв. метров, что на 19% больше, чем в прошлом году. Это стало возможным благодаря поддержке отрасли и работы на всех уровнях Общий объем строящегося жилья по данным Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) - 106,2 млн кв. м.

Кроме того, за 10 месяцев текущего года выдано 6 358 разрешений на строительство, по которым будет построено 40,2 млн кв. м жилья. Градпотенциал растет относительно прошлогодних показателей и с учетом действующих разрешений на строительство составляет более 430 млн кв. м.

Набранные темпы, увеличение объема выполненных работ строительства и ввода жилья обеспечиваются мерами государственной поддержки, направленными на стимулирование спроса и предложения на жилищном рынке за счет реализации отдельных программ поддержки застройщиков, льготным ипотечным кредитованием граждан, сокращением излишней административной нагрузки и развитию инфраструктурных проектов.

# 30.11.23 ЕРЗ. Минстрой: в рамках КРТ в России построят около 185 млн кв. м недвижимости

На сегодня градостроительный потенциал участков в рамках комплексного развития территорий (КРТ) в России составил порядка 185 млн кв. м, [сообщил](https://goo.su/mm6d) Интерфакс со ссылкой на первого замглавы Минстроя РФ Александра Ломакина.

Замминистра привел следующие данные: из 185 млн кв. м более 135 млн кв. м — градпотенциал по жилью. Кроме того, на сегодняшний день свыше 80 млн кв. м находятся в фазе разработки градостроительной документации, проектирования и строительства.

До конца года, по словам чиновника, ожидается, что решения в рамках КРТ будут приняты в Екатеринбурге, Тамбове, Томске, Нижнем Новгороде, Астрахани, Йошкар-Оле, Кемерове, Барнауле, Махачкале.

Напомним, что в декабре 2020 года Президент РФ **Владимир Путин** [подписал](https://erzrf.ru/news/zakon-o-kompleksnom-razvitii-territoriy-prinyat?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%20%D0%BE%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%B8%20%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B9) закон о комплексном развитии территорий, который предусматривает единый механизм комплексного развития территорий и сноса аварийного и ветхого жилья по аналогии с программой реновации в Москве. Законом предусматривается реализация программ обновления городской застройки с привлечением внебюджетных источников. Механизм неоднократно дорабатывался.

«На сегодняшний день мы видим, что 1 тыс. с лишним территорий площадью более 28 тыс. га уже вовлечены в программу КРТ, — [уточнил](https://goo.su/mm6d)**Александр Ломакин**. — Это порядка 185 млн кв. м градостроительного потенциала».

В ходе [«Прямого разговора»](https://minstroyrf.gov.ru/press/glava-minstroya-rossii-irek-fayzullin-prinyal-uchastie-v-pryamom-razgovore-s-predstavitelyami-organo/) руководства [Минстроя России](https://minstroyrf.gov.ru/) с главами муниципальных образований первый замминистра рассказал, что в профильное ведомство поступило более 30 предложений о внесении изменений в закон о комплексном развитии территорий (КРТ), которые сейчас отрабатываются совместно с [Госдумой РФ](http://duma.gov.ru/) и [Советом Федерации](http://council.gov.ru/).

По его словам, в осеннюю сессию планируется внести дополнение в закон, дающее возможность объединять два-три участка КРТ в один лот, что позволит создавать проекты с однородной маржинальностью.

«Ряд изменений, в том числе связанные с ИЖС, объектами культурного наследия, наверное, в весеннюю сессию мы тоже примем. Сейчас они проходят определенные процедуры доработки и согласования», — [добавил](https://goo.su/ddsV2dp) Ломакин.

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

# 24.11.23 РИА Новости. ЦБ: застройщики жилья форсируют запуск новых проектов

Российские застройщики жилья форсируют запуск новых проектов, рассчитывая на сохранение повышенного спроса, пока действуют масштабные льготные госпрограммы ипотеки, говорится в обзоре Банка России проектного финансирования жилья в третьем квартале.

"Однако в ближайшем будущем спрос может сократиться из-за ужесточения условий льготных программ (в том числе повышения первоначального взноса до 20%) и сокращения выдач наиболее рискованных ипотечных кредитов ввиду повышения макропруденциальных надбавок Банка России. На этом фоне вероятно формирование рисков для проектов с низкой финансовой устойчивостью", - предполагают аналитики ЦБ.

По данным регулятора, застройщики в прошлом квартале довели запуск новых жилищных проектов до 11,5 миллиона квадратных метров несмотря на то, что объем нераспроданной площади оставался значительным и превысил 68 миллионов квадратных метров. В целом объем строящихся проектов вырос на 3,5% - до 104,6 миллиона квадратных метров.

# 27.11.23 АНСБ. Объем проектного финансирования застройщиков России превысил 6 трлн рублей

Объем проектного финансирования застройщиков в России превысил 6 трлн рублей, при этом за третий квартал 2023 года портфель кредитов вырос на 11%. Об этом сообщил ЦБ РФ в отчете "О проектном финансировании строительства жилья в III квартале 2023 года".

"Объем проектного финансирования застройщиков превысил 6,0 трлн рублей. Портфель кредитов застройщикам в третьем квартале 2023 года вырос на 11% (кварталом ранее - на 9%)", - говорится в материалах.

Отмечается, что высокие продажи обусловили рост поступлений на счета эскроу, благодаря которым финансируется жилищное строительство. По данным регулятора, показатель составил почти 1,6 трлн рублей за квартал, что является рекордным показателем за всю историю наблюдений. В результате остаток средств на этих счетах превысил 5,4 трлн рублей, уровень покрытия задолженности средствами на эскроу вырос до 86 с 81%, что обеспечивает достаточно низкую среднюю ставку по кредитам (5,6%). Однако сохранить этот уровень покрытия будет непросто из-за возможного охлаждения спроса в дальнейшем, отмечают в ЦБ.

В ближайшие один-два квартала портфель проектного финансирования в РФ может составить порядка 6,5 трлн рублей, прогнозирует регулятор. "Дополнительно на портфель проектного финансирования, вероятно, повлияют объемы ввода новых объектов: в декабре - январе они традиционно выше, как и темпы погашения задолженности", - считают в ЦБ.

С 1 июля 2019 года российские застройщики лишились возможности привлекать деньги дольщиков напрямую. Средства граждан, вложенные в приобретение жилья, хранятся на банковских счетах эскроу, строительство при этом ведется за счет банковских кредитов. Воспользоваться деньгами дольщиков застройщики могут только после ввода объекта в эксплуатацию.

# 27.11.23 За-Строй. Льготной ипотеке для ИЖС быть!

Госдума приступает к рассмотрению законопроектов по применению механизма проектного финансирования в индивидуальном жилстроительстве с привлечением подрядчиков

Выступая в минувшую пятницу на церемонии открытия экспозиции «Строим будущее» в рамках Международной выставки-форума «Россия», министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин сказал по поводу льготной программы для индивидуального жилищного строительства:

Основные параметры до конца года нами будут завершены и вынесены сначала на суд Правительства и далее. Сейчас они находятся в проработке. На встрече с Президентом я это предложение высказал, мы его обсуждаем и прорабатываем.

По мнению Ирека Энваровича, льготные программы являются базовыми в развитии ипотеки:

В этой части мы поэтапно идём к изменениям по всем направлениям.

На этой неделе депутаты Государственной Думы рассмотрят пакет законопроектов, касающийся применения механизма проектного финансирования в ИЖС с привлечением подрядчиков. Применение эскроу-счетов в ИЖС позволит защитить граждан и их средства от злоупотреблений застройщика.

# 27.11.23 За-Строй. ДОМ.РФ закрыл первую сделку по облигациям для создания инфраструктуры в регионах

Застройщик полностью исполнил обязательства по займу, который ДОМ.РФ выдал на строительство дорожной и инженерной инфраструктуры для [ЖК Домашний](https://erzrf.ru/novostroyki/20829904001?organizationId=5339663001&region=%D0%A2%D1%8E%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=145441001&costType=1&gkId=20829904001&sortType=qrooms) от [ГК Страна Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-strana-development-5339663001?organizationId=5339663001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) в Тюмени, [сообщила](https://xn--d1aqf.xn--xnp1ai-xg0c/media/news/dom-rf-zakryl-pervuyu-sdelku-po-obligatsiyam-dlya-sozdaniya-infrastruktury-v-regionakh/) пресс-служба финансового института развития в жилищной сфере.

В сообщении отмечается, что это первый проект в рамках программы инфраструктурных облигаций, прошедший полный цикл — от одобрения проекта на Правительственной [комиссии](http://government.ru/department/545/about/) по региональному развитию в РФ до полного погашения займа.

Благодаря реализации проекта, согласно информации, более 1 300 семей, заселившиеся в первые сданные дома нового квартала, улучшили свои жилищные условия. Уже введена в эксплуатацию газовая котельная мощностью 37 МВт и строится еще одна на 21,2 МВт, полностью выполнено технологическое присоединение ко всем инженерным сетям, проложено 1,7 км из 2,6 км дорог.

Директор [подразделения](https://xn--n1aceo.xn--d1aqf.xn--p1ai/) «Инфраструктурные облигации» [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) **Александр Аксаков** (на фото) отметил важную роль строительства ЖК Домашний в развитии Тюмени.

«Проект по строительству для квартала инженерных и дорожных объектов стал одним из ключевых в рамках программы инфраструктурных облигаций, — [подчеркнул](https://xn--d1aqf.xn--xnp1ai-xg0c/media/news/dom-rf-zakryl-pervuyu-sdelku-po-obligatsiyam-dlya-sozdaniya-infrastruktury-v-regionakh/) Аксаков. — Именно здесь с помощью [механизма](https://erzrf.ru/news/kak-rasshiryat-gospodderzhku-primeneniya-infrastrukturnykh-obligatsiy?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0%D1%86) был построен первый в России жилой дом, сдан в эксплуатацию первый объект. Комфортные условия финансирования позволили строить инфраструктуру с опережением срока».

# 24.11.23 ЕРЗ. Первые проекты ИЖС с эскроу получили маркировку

На портале [строим.дом.рф](https://xn--h1aieheg.xn--d1aqf.xn--p1ai/) появились проекты ИЖС из Республики Татарстан и Калининградской области, предназначенные для строительства с подрядчиком и применением счетов эскроу, [говорится](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/pervye-proekty-izhs-dlya-stroitelstva-s-eskrou-poluchili-markirovku/?ysclid=lpc29s5fkt335311089) в информации пресс-службы ДОМ.РФ.

[Законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/471420-8#bh_histras) о распространении механизма проектного финансирования на частное домостроение был разработан Правительством РФ при участии финансового института развития в жилищной сфере ДОМ.РФ.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/deputaty-rassmotryat-paket-zakonoproyektov-po-ispolzovaniyu-schetov-eskrou-v-izhs?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%98%D0%96%D0%A1&search=%D0%98%D0%96%D0%A1), что сейчас документ находится на рассмотрении в Госдуме, а также о том, что ДОМ.РФ [запустил](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-teper-vydayet-kredity-dlya-izhs-s-ispolzovaniyem-schetov-eskrou?noCache=true&search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83&tag=%D0%94%D0%9E%D0%9C.%D0%A0%D0%A4) программу субсидирования для подрядчиков, предусматривающую корпоративные кредиты по [ставке](https://domrfbank.ru/sme/izs/) не выше 1% годовых, а Банк ДОМ.РФ [начал](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-vydal-pervuyu-v-rossii-ipoteku-na-izhs-s-podryadom-i-eskrou?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%98%D0%96%D0%A1) выдавать ипотеку на ИЖС с подрядом и эскроу.

Теперь граждане, желающие построить частный дом, могут выбрать понравившийся проект на портале и дистанционно подать заявку подрядчику, а при необходимости — оформить ипотеку.

«За 10 месяцев этого года на строительство частных домов выдано порядка 89 тыс. кредитов на 388 млрд руб. — почти в три раза больше, чем за весь 2022-й», — такие данные [привел](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/pervye-proekty-izhs-dlya-stroitelstva-s-eskrou-poluchili-markirovku/?ysclid=lpc29s5fkt335311089) директор развития жилищной сферы ДОМ.РФ **Евгений Квасенков**.

Доля ипотеки на строительство и покупку готовых домов в общей выдаче достигла 15%. Следующим этапом, по его словам, будет внедрение механизма эскроу с подрядчиками, использующими домокомплекты и типовые решения.

Директор цифровизации жилищной сферы ДОМ.РФ **Александр Лукьянов** ожидает до конца года размещения на портале еще не менее 30 проектов со всей России.

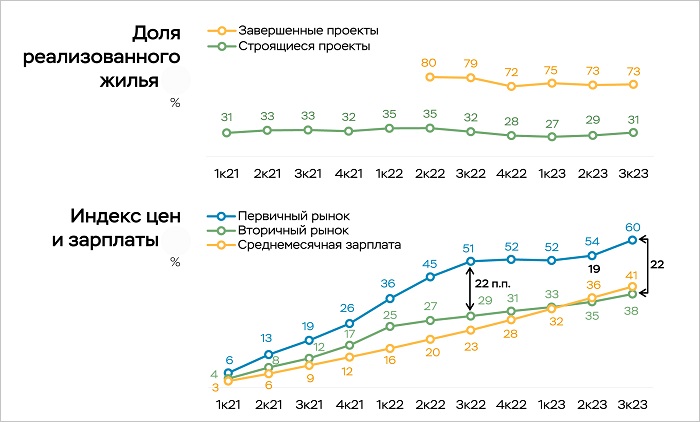
«В конечном счете, все это должно упростить процесс строительства жилого дома, обезопасить сделку и значительно сэкономить время для людей», — резюмировал он.

# 27.11.23 ЕРЗ. ЦБ: В III квартале спрос на новостройки был весьма высоким, но он должен сократиться из-за ужесточения условий льготных программ

Согласно [отчету](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/46611/pf_2023_Q3.pdf) Банка России о проектном финансировании, в период с июля по сентябрь 2023 года сохранялись высокие темпы вывода на рынок новых проектов. Было сдано в эксплуатацию 10 млн кв. м, что на 4% больше, чем за апрель — июнь.

По информации ЦБ, застройщики продолжают форсировать запуск новых проектов, рассчитывая на сохранение повышенного спроса на период действия льготных госпрограмм.

Однако в ближайшем будущем, [считают](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/46611/pf_2023_Q3.pdf) эксперты, спрос может сократиться из-за ужесточения условий льготного кредитования. На этом фоне, по их мнению, не исключено формирование рисков для проектов с низкой финансовой устойчивостью.

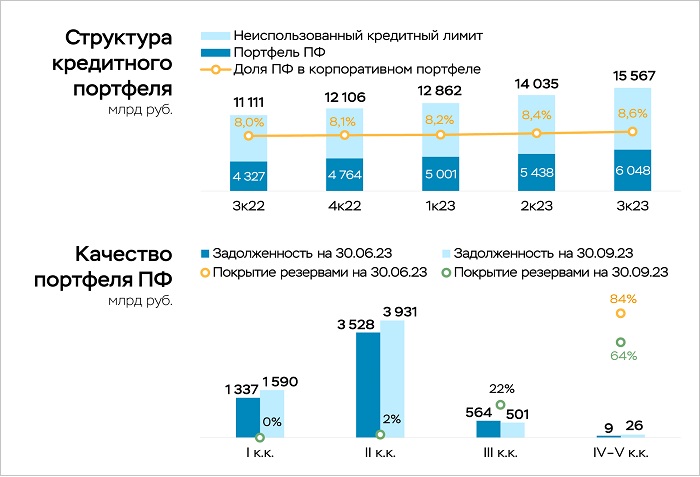


*Источник: Банк России*

Весьма высокий спрос в III квартале поддерживался льготной ипотекой и желанием населения сохранить средства в условиях возрастающей инфляции и ослабления курса рубля. В итоге доля реализованного жилья в проектах с эскроу на всех стадиях строительства выросла на 2,5 п. п., до 31,1%.

Процент непроданного жилья на стадии ввода в эксплуатацию за квартал не изменился и находится на уровне 27% (на 6 п. п. больше, чем год назад). Пока эту цифру регулятор не считает критичной. При этом застройщики не снижают цены, поскольку большинство проектов имеют достаточный запас маржинальности, который можно использовать для стимулирования спроса.

Замедлившись в первом полугодии, рост цен в новостройках в III квартале ускорился, опередив вторичный рынок. Отчасти это объясняется действием программ господдержки.



*Источник: Банк России*

В июле — сентябре увеличился объем кредитных лимитов, превысив показатели II квартала на 20%. Это является рекордом за все время существования проектного финансирования (ПФ), отмечают авторы доклада.

В ближайшие месяцы портфель ПФ, по оценкам регулятора, может составить порядка 6,5 трлн руб. при ожидаемых достаточно высоких объемах расширения кредитных лимитов. Дополнительно на это повлияет ввод новых объектов (в декабре — январе он традиционно активный).

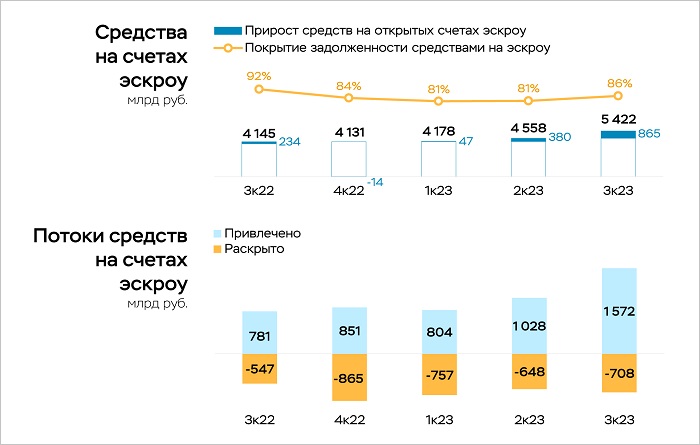
По данным банков, в целом качество портфеля остается на высоком уровне: доля кредитов IV—V категорий на конец сентября составила 0,4%. Но в дальнейшем, не исключают аналитики, показатель может ухудшиться на фоне сохранения тенденции роста проблемных займов.

 Большой объем продаж жилья обеспечил рекордные поступления на счета эскроу — 1,57 трлн руб. (+1,0 трлн руб. за квартал).

Объем раскрытий увеличился до 0,71 трлн руб. (с 0,65 трлн руб.), но в результате опережающего роста поступлений остаток средств на счетах эскроу на конец сентября превысил 5,4 трлн руб. (+0,86 трлн руб.).

В дальнейшем эксперты ожидают снижения уровня покрытия по мере того, как будет падать спрос.

Ставка по портфелю ПФ увеличилась за III квартал 2023 года на 0,7 п. п., до 5,6%, и это ниже, чем в корпоративном кредитовании (10,3%, +2,5 п. п. за квартал). По мере увеличения выборки кредитных лимитов не исключен ее рост, но это может быть отчасти уравновешено снижением цен для ускорения продаж, полагают специалисты ЦБ.



*Источник: Банк России*

# 28.11.23 ЕРЗ. В двух регионах России будет действовать исламская ипотека

Сбербанк и сервис недвижимости [Домклик](https://domclick.ru/) объявили о запуске пилотного продукта «Ипотека Мурабаха» в Башкортостане и Дагестане, [сообщила](https://s.sber.ru/n6llj) пресс-служба крупнейшего российского банка с госучастием.

Суть нового продукта заключается в том, что, согласно условиям финансирования, в договоре купли-продажи стоимость покупаемой недвижимости указывается с учетом наценки, в рассрочку без уплаты процентов. Такой принцип финансирования соответствует стандартам [AAOIFI](https://aaoifi.com/?lang=en) (Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions).

«Ипотека Мурабаха» доступна на сумму от 300 тыс. руб. до 100 млн руб. сроком до 20 лет. При этом минимальный первоначальный взнос составляет не менее 30%. Продукт сертифицирован [Шариатским](https://dumrf.ru/common/event/22525?ysclid=lpgpszglo025200098) консультационным [советом](https://ria.ru/20230922/sberbank-1897969166.html?ysclid=lpgpqhncc556209469) Сбербанка.

Старший вице-президент [Сбербанка](http://www.sberbank.ru/ru/person) **Олег Ганеев** отметил, что новый продукт позволяет клиентам приобрести жилье с соблюдением принципов исламского финансирования. В то же время, по словам топ-менеджера, «Ипотека Мурабаха» будет доступна всем гражданам РФ, независимо от их вероисповедания.

«Новый ипотечный продукт будет предлагаться в пилотном режиме в двух регионах России: Башкортостане (на первичном и вторичном рынках жилья) и Дагестане (только на первичном рынке), — [уточнил](https://s.sber.ru/n6llj) Ганеев и пояснил: — Объекты недвижимости на первичном рынке можно будет приобрести только у застройщиков, прошедших аккредитацию в Сбербанке и использующих эскроу-счета».

Напомним, что аналогичная программа была [запущена](https://erzrf.ru/news/v-tatarstane-zapushchena-unikalnaya-programma-rassrochki-priobreteniya-zhilya-ne-protivorechashchaya-kanonam-shariata?search=%D1%88%D0%B0%D1%80%D0%B8) в Татарстане весной 2018 года. Портал ЕРЗ.РФ уже [знакомил](https://erzrf.ru/news/v-tatarstane-zapushchena-unikalnaya-programma-rassrochki-priobreteniya-zhilya-ne-protivorechashchaya-kanonam-shariata?search=%D1%88%D0%B0%D1%80%D0%B8) читателей с тонкостями исламской ипотеки, которые [разъяснила](https://ru.sputnik-tj.com/analytics/20180303/1024911615/islamskaya-ekonomika-shariat-kredit-russia-tajikistan.html) эксперт Совета муфтиев России по финансовым вопросам, одна из ведущих специалистов в области исламских финансов, к. э. н. **Мадина Калимуллина**.

*«Исламский банк — это, по сути, компания, зарабатывающая на торгово-инвестиционных сделках, которые проводятся в соответствии с кораническими предписаниями», —*[*отметила*](https://erzrf.ru/news/v-tatarstane-zapushchena-unikalnaya-programma-rassrochki-priobreteniya-zhilya-ne-protivorechashchaya-kanonam-shariata?search=%D1%88%D0%B0%D1%80%D0%B8)*эксперт. В исламской экономике клиент, которому нужны деньги, допустим это предприниматель, приходит банк с коммерческим проектом. Банк согласится инвестировать проект, если сочтет его выгодным и не содержащим запретной или сомнительной составляющей. Пропорция, согласно которой будет распределяться прибыль, оговаривается заранее. Это называется мудараба —*[*проектное*](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-predlagayet-dopustit-66-bankov-k-proyektnomu-finansirovaniyu-zastroyshchikov?tag=%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D1%84%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5)*финансирование.*

*Другой вариант — мурабаха, пожалуй, самый распространенный. В этом случае клиенту не хватает средств на приобретение какого-то актива — оборудования или товара. Банк приобретает актив, а затем перепродает его клиенту с наценкой, взимая плату постепенно. И третья схема: банк имеет долю в проекте и получает доход* согласно *вложенным средствам.*

*Отдельный, весьма актуальный вопрос — приобретение недвижимости. По словам эксперта, здесь работают и уже упомянутая мурабаха, и аналог жилищного кооператива, когда человек приобретает часть квартиры, а за остальное он платит аренду и постепенно выкупает квадратные метры.*

# 18.11.23 ЕРЗ. ЦБ вновь ужесточил требования для банков по выдаче необеспеченных кредитов

Совет директоров Банка России установил новые макропруденциальные лимиты (МПЛ) на кредитование заемщиков с высокой долговой нагрузкой и ужесточил выдачу кредитных карт, [сообщила](https://www.cbr.ru/about_br/dir/rsd_2023-11-24_35_01/) пресс-служба ЦБ.

Новые правила установлены на первый квартал 2024 года и начнут действовать с 1 января. «Решение принято для того, чтобы ограничить закредитованность граждан, прежде всего тех, кто уже имеет высокую долговую нагрузку», — [говорится](https://www.cbr.ru/about_br/dir/rsd_2023-11-24_35_01/) в сообщении регулятора.

Допустимая доля кредитов, которые банки смогут предоставлять клиентам с относительно высоким показателем долговой нагрузки (ПДН от 50% до 80%), снижена с текущих 30% до 25% от квартального объема выдач. А максимальный лимит на выдачу им кредитных карт — с 20% до 10%.

По информации ЦБ, с момента введения МПЛ доля задолженности по кредитам с ПДН более 80% в портфеле банков уменьшилась с 34% до 31%. С учетом новых ограничений ожидается, что по итогам 2024 года она снизится до 20%.

# 29.11.23 АНСБ. ЦБ и АСВ обсуждают увеличение суммы страхового покрытия по эскроу-счетам

Банк России и Агентство по страхованию вкладов (АСВ) обсуждают вопрос о поднятии планки обязательно застрахованной суммы на эскроу-счетах на фоне роста цен на жилье. В настоящее время максимальная сумма покрытия составляет 10 млн рублей, однако этого уже недостаточно, сообщил директор департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Александр Данилов на вебинаре "Финтрек".

"Мы сейчас обсуждаем с АСВ увеличение этой суммы покрытия. Цены сильно выросли [на жилье], планка в 10 млн рублей была установлена несколько лет назад, ее надо бы поднять. Сейчас за 20 млн [рублей], особенно в Москве, не так много, что можно купить", - сказал он.

По данным ЦБ, объем проектного финансирования застройщиков в России превысил 6 трлн рублей, при этом за третий квартал 2023 года портфель кредитов увеличился на 11%.

С 1 июля 2019 года российские застройщики лишились возможности привлекать деньги дольщиков напрямую. Средства граждан, вложенные в приобретение жилья, хранятся на банковских счетах эскроу, строительство при этом ведется за счет банковских кредитов. Воспользоваться деньгами дольщиков застройщики могут только после ввода объекта в эксплуатацию.

# 28.11.23 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: Льготные ипотечные программы после 1 июля 2024 года сохранятся, но их новые механизмы пока разрабатываются

Об этом министр строительства и ЖКХ [сообщил](https://iz.ru/1610990/2023-11-25/glava-minstroia-dopustil-sokhranenie-lgotnoi-ipoteki-posle-1-iiulia-2024-goda) журналистам на выставке-форуме [«Россия»](https://russia.ru/) во время открытия экспозиции «Строим будущее».

«Вариантов пока много, но окончательных решений нет», — [сказал](https://iz.ru/1610990/2023-11-25/glava-minstroia-dopustil-sokhranenie-lgotnoi-ipoteki-posle-1-iiulia-2024-goda) глава Минстроя России и предложил «спокойно и стабильно» поработать до 1 июля.

**Ирек Файзуллин** также добавил, что программа льготной ипотеки в значительной степени поддержала строительную отрасль страны.

# 28.11.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Льготной ипотеке в России нужны альтернативы – Сергей Пахомов

Разработка таких механизмов нужна даже при условии сохранения существующих, считает депутат Госдумы

Депутат Госдумы РФ Сергей Пахомов заявил о необходимости разработки альтернативных льготной ипотеке механизмов для приобретения жилья.

"И даже если льготная ипотека будет сохранена, все равно дополнительные механизмы нужны, с одним механизмом жить неправильно", — сказал Пахомов на пресс-конференции по итогам работы комитета Государственной Думы РФ по строительству и ЖКХ в период осенней сессии.

Одним из самых перспективных альтернативных вариантов, считает депутат, может стать развитие рынка арендного жилья с возможностью арендовать квартиру без первого взноса и впоследствии выкупить ее на определенных условиях.

"Пока экономически эта модель "не летает", но мы вместе с коллегами из ДОМ.РФ ведем работу над тем, чтобы механизм поддержки рынка арендного жилья все-таки запустить и довести этот рынок до определенной степени прибыли", — отметил председатель комитета.

Также он выразил мнение, что большие перспективы у льготной ипотеки в ИЖС, и рассказал об еще одном из рассматриваемых вариантов: дифференцированном подходе к ипотечной ставке.

Напомним, что ранее председатель Госдумы Вячеслав Володин в ходе пленарного заседания предложил рассмотреть возможность дифференциации ставки по льготной ипотеке в привязке к средним зарплатам по регионам. Комментируя это предложение, глава Банка России Эльвира Набиуллина сообщила, что ЦБ вместе с правительством обсудит этот вопрос.

# 29.11.23 ЕРЗ. Эксперты: либо у банков кончатся лимиты по льготной ипотеке, либо после всех ограничений на нее упадет спрос

Власти готовят постановление о расширении лимитов по льготным ипотечным программам, [сообщили](https://iz.ru/1611304/evgenii-grachev/beskonechnosti-predel-vlasti-rasshiriat-limity-po-lgotnoi-ipoteke) «Известиям» в [Минфине РФ](https://minfin.gov.ru/). Из-за слишком высокого спроса банки почти потратили выделенные им 5 трлн руб.

Если лимиты закончатся раньше, чем выйдет постановление, кредитные организации не смогут получить субсидии из бюджета и это грозит либо ужесточением условий льготной ипотеки, либо приостановкой ее выдачи, предположили опрошенные изданием эксперты.

Фокус клиентов после роста ставок на вторичном рынке вслед за ключевой сместился на госпрограммы, [пояснила](https://iz.ru/1611304/evgenii-grachev/beskonechnosti-predel-vlasti-rasshiriat-limity-po-lgotnoi-ipoteke) глава управления ипотечных продуктов [Росбанк Дом](https://rosbank-dom.ru/) **Елена Лобанова**.

Помимо этого, спрос традиционно усиливается перед Новым годом. В совокупности, по мнению эксперта, эти факторы увеличивают риски преждевременного исчерпания лимитов.

В августе и сентябре, когда ключевую ставку резко [поднимали](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-13-godovykh-grafik?search=13) (с 8,5% до 13%), на льготную ипотеку был ажиотажный спрос, отметила управляющий директор [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) **Светлана Некрасова**. В результате лимиты у банков начали тратиться в более быстром темпе.

Правительство РФ уже дважды их увеличивало. В начале года: на 0,9 трлн руб. — по «Льготной ипотеке» и на 0,35 трлн руб. — по «Семейной». В сентябре еще на 0,5 трлн руб. и 0,3 трлн руб. соответственно, напомнила эксперт.

Те кредитные организации, которые сейчас выдают льготную ипотеку по сниженной ставке, скорее всего, поднимут ее до максимально возможного уровня, предупредил эксперт по фондовому рынку [БКС Мир инвестиций](https://bcs.ru/) **Евгений Миронюк**.

Банки, столкнувшиеся с дефицитом лимитов, могут ужесточить требования к показателям долговой нагрузки заемщика, считает ведущий аналитик [Freedom Finance Global](https://ffin.global/) **Наталья Мильчакова**.

Одобрять большие объемы лимитов по льготной ипотеке сейчас может оказаться ни к чему, полагает управляющий директор рейтингового агентства [Эксперт РА](https://raexpert.ru/) **Юрий Беликов**. Из-за принятых властями мер рынок постепенно охлаждается, и среднемесячные выдачи могут просесть примерно на 25%, спрогнозировал эксперт.

Тем временем ЦБ [выступает](https://erzrf.ru/news/tsb-protiv-prodleniya-samoy-populyarnoy-lgotnoy-programmy-na-zhilye-v-novostroykakh?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) против продления льготной ипотеки. По словам главы [регулятора](https://cbr.ru/) **Эльвиры Набиуллиной**, с момента запуска программы разрыв между ценами на первичное и вторичное жилье вырос с 10% до 42%, а цены на новостройки почти удвоились.

# 29.11.23 ЕРЗ. Эксперты: в октябре выдача ипотеки упала на 22%

Количество выданных российскими банками ипотечных кредитов в прошедшем месяце сократилось до 181,9 тыс. (-22% к показателям сентября), [подсчитали](https://realty.ria.ru/20231127/ipoteka-1912031038.html?ysclid=lphhywbv5z202062449) для РИА Недвижимость в [«Скоринг бюро»](https://scoring.ru/).

Объем октябрьских кредитов также упал — на 25%, до 750 млрд руб. Эксперты [связывают](https://realty.ria.ru/20231127/ipoteka-1912031038.html?ysclid=lphhywbv5z202062449) это с сокращением среднего размера новой ипотеки — на 4%, до 4,1 млн руб.

При этом количество активных ипотек в России приближается к 5 млн: в октябре их число выросло почти на 3%, до 4,8 млн кредитов.

Напомним, что портал ЕРЗ.РФ неоднократно сообщал об [ужесточении](https://erzrf.ru/news/tsb-vnov-uzhestochil-trebovaniya-dlya-bankov-po-vydache-neobespechennykh-kreditov?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D1%83%D0%B6%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%87) Банком России [регулятивных](https://erzrf.ru/news/kak-i-s-kakogo-sroka-uzhestochayetsya-vydacha-ipoteki?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D1%83%D0%B6%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%87) мер, которые в том числе [касаются](https://erzrf.ru/news/tsb-v-iii-kvartale-spros-na-novostroyki-byl-vesma-vysokim-no-on-dolzhen-sokratitsya-iz-za-uzhestocheniya-usloviy-lgotnykh-programm?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D1%83%D0%B6%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%87) и рынка недвижимости.

В июле регулятор [повысил](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-85-godovykh-grafik?search=8,5) ключевую ставку на 100 б. п. до 8,5% годовых, и в августе — сентябре в ожидании дальнейших ограничений рынок пережил ипотечный бум.

В сентябре ставка была увеличена до [13%](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-13-godovykh-grafik?search=13) и в октябре — до [15%](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-15-godovykh-grafik?search=15). В ЦБ [пообещали](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-tsb-budet-povyshat-klyuchevuyu-stavku-poka-ne-uvidit-ustoychivogo-zamedleniya-inflyatsii?search=%D0%BD%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D1%83%D0%BB%D0%BB) повышать ее и дальше, пока не добьются устойчивого замедления инфляции. Как видим, принимаемые меры начинают действовать.

# 29.11.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Эскроу не будет способствовать значительному росту цен на ИЖС – ДОМ.РФ

Введение механизма эскроу на рынке ИЖС не станет причиной значительного роста цен в сегменте, рассказал вице-президент Банка ДОМ.PФ Кирилл Варенцов в среду.

"Безусловно, удорожание есть, но оно незначительное…. Я думаю, что оно в разы перевешивает сокращение рисков, которые несет на себе строительство без банковской гарантии", — сказал Варенцов на конференции "Как построить дом с выгодой".

Он добавил, что к механизму виден интерес со стороны всех крупных участников ипотечного рынка. "К плюсам введения эскроу можно отнести и сокращение рисков для банка", — заверил эксперт.

Как добавили участники круглого стола, введение эскроу не приведет к росту цен в ИЖС, как это было в многоквартирном жилье.

"Доступный механизм повысит спрос и повысит конкуренцию. Это не должно привести к повышению вознаграждений. Значительно более реальными рисками являются рост цен на стройматериалы и дефицит кадров в этой отрасли", — говорят эксперты рынка ИЖС. Введение эскроу, с учетом конкуренции и доступности механизма, не будет причиной повышения сметной стоимости, говорят они.

Руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг добавил, что метр действительно намного дешевле в ИЖС, но дом значительно больше метражом, поэтому средняя стоимость жилой единицы – квартиры или дома – в целом сопоставима во всех регионах. Но жилая площадь значительно больше.

Ранее глава Минстроя Ирек Файзуллин отметил, что, по опросам, 67% россиян желает проживать в индивидуальном доме, что создает огромный потенциал в отрасли.

Напомним, что в институте развития реализуется пилотная программа субсидирования проектного финансирования для подрядчиков (корпоративные кредиты по ставке не выше 1% годовых), а Банк ДОМ.РФ дополнительно снизил ставку по ипотеке на 1% как по рыночным, так и по льготным программам.

# 29.11.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Ипотека на ИЖС в России выросла в четыре раза

Объем выдачи ипотеки на ИЖС с начала года показал четырехкратный рост, рассказал руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг в среду.

"Мы наблюдаем более чем четырехкратный годовой прирост выдачи ипотеки на ИЖС, а к концу года объемы увеличатся до 100-110 тысяч кредитов", — рассказал Гольдберг на конференции "Как построить дом с выгодой".

Он уточнил, что только за 10 месяцев этого года на строительство частных домов выдано порядка 90 тыс. кредитов на 388 млрд рублей. По мнению эксперта, популярности способствовало распространение льготных ипотечных программ на сектор ИЖС.

Он напомнил, что в институте развития реализуется пилотная программа субсидирования проектного финансирования для подрядчиков (корпоративные кредиты по ставке не выше 1% годовых), а Банк ДОМ.РФ дополнительно снизил ставку по ипотеке на 1% как по рыночным, так и по льготным программам.

В настоящее время c помощью ипотеки в России строится каждый пятый дом, при этом по оценкам Аналитического центра ДОМ.РФ, может возводиться каждый второй. "На наш взгляд, комплексный подход к развитию ИЖС должен включать формирование единой ипотечной программы", — подчеркнул Гольдберг.

Он отметил, что развитие ИЖС – это важнейший вопрос формирования комфортной городской среды.

"Принято считать, что свой дом – это про загород, дачу, малые города. Вместе с тем, в таких крупнейших городах как Ростов, Волгоград, Краснодар, Уфа и Казань доля ИЖС составляет от 20 до 40% жилого фонда", — подчеркнул Гольдберг.

Ранее глава Минстроя Ирек Файзуллин отметил, что в этом году количество индивидуальных домов вырастет пропорционально с вводом МКД.

"У нас многоквартирных (домов) тоже очень много идет. В этом году уже 600 тыс. квартир люди получили, и на сегодня 347 тыс. домов – тоже как квартиры, считай", — пояснил глава Минстроя.

По его словам, 67% россиян желает проживать в индивидуальном доме, что создает огромный потенциал в отрасли.

# 29.11.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. ЦБ РФ: пока действуют льготные программы ипотеки, снижения цен на жилье ждать не стоит

ЦБ РФ предупредил, что пока действуют льготные программы ипотеки, снижения цен на жилье ждать не стоит.

"Цены на первичке где-то на 40% выше, чем на вторичку. Частично это оправдано, потому что качество жилья повыше, оно более новое. Но эта разница сильно выросла: то есть если раньше несколько лет назад она была 10-15%, то сейчас она около 40%. Завышение получается где-то 20-25%. Стоит ли ждать снижения? Пока действуют широкомасштабные льготные программы, которые и разгоняют цены, пока нет", — заявил глава департамента банковского регулирования и аналитики ЦБ Александр Данилов на вебинаре Fintrack.

"Если в какой-то момент, мы за это тоже ратуем, чтобы программы были более селективные и помогали тем, кто действительно нуждается, а не тем, кто сам может купить, тогда, наверное, цены могут припасть, это будет хорошо для рынка", — сказал он, добавив при этом, что на сильное падение цен рассчитывать не стоит.

Напомним, что ранее председатель Госдумы Вячеслав Володин в ходе пленарного заседания предложил рассмотреть возможность дифференциации ставки по льготной ипотеке в привязке к средним зарплатам по регионам. Комментируя это предложение, глава Банка России Эльвира Набиуллина сообщила, что ЦБ вместе с правительством обсудит этот вопрос.

Ипотеку по этой государственной программе можно взять до 1 июля 2024 года для покупки нового жилья у застройщиков. На вторичное жилье программа не распространяется. Ставка на весь срок кредитования — не более 8%. Первоначальный взнос для кредитов, выдаваемых с 20 сентября этого года, не менее 20% от цены договора, по которому приобретается жилье.

# 30.11.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Правительство РФ распространило "Дальневосточную ипотеку" на Арктическую зону

Правительство РФ распространило действие программы "Дальневосточная ипотека" на Арктическую зону, сообщается на сайте кабмина в четверг.

"Жители городов и поселков Арктической зоны России смогут получить льготные ипотечные кредиты в рамках "Дальневосточной ипотеки", при этом сама программа переименована в "Дальневосточную и арктическую ипотеку". Постановление об этом подписал председатель правительства Михаил Мишустин", — говорится в сообщении.

Напомним, что ранее о приеме заявок на "Арктическую ипотеку" объявили Банк ДОМ.РФ, ВТБ и Сбер. Жителям регионов Арктической зоны станут доступны кредиты по льготной ставке до 2% на строительство или покупку жилья.

Участниками программы могут стать в том числе педагоги и медики, проработавшие в Арктической зоне России не менее пяти лет, молодые супруги не старше 35 лет, одинокие родители, воспитывающие ребенка в возрасте до 18 лет включительно, люди, получившие земельные участки по программе "Гектар", а также участники региональных программ трудовой мобильности. Максимальная сумма льготного займа программе составляет 6 млн рублей.

Директор подразделения ДОМ.РФ "Государственные программы в жилищной сфере" Виталий Насонов ранее отметил, что ожидает увидеть в статистике первые сделки по льготной "Арктической ипотеке" уже в этом году.

# 01.12 23 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме ипотечных кредитов выросла с 32% до 47% (графики)

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов за январь — октябрь составила 12,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 40,9%.

В октябре 2023 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов составила 14,8%. Это на 5,9 п. п. больше, чем годом ранее: за октябрь 2022 года данный показатель достигал 8,9%.

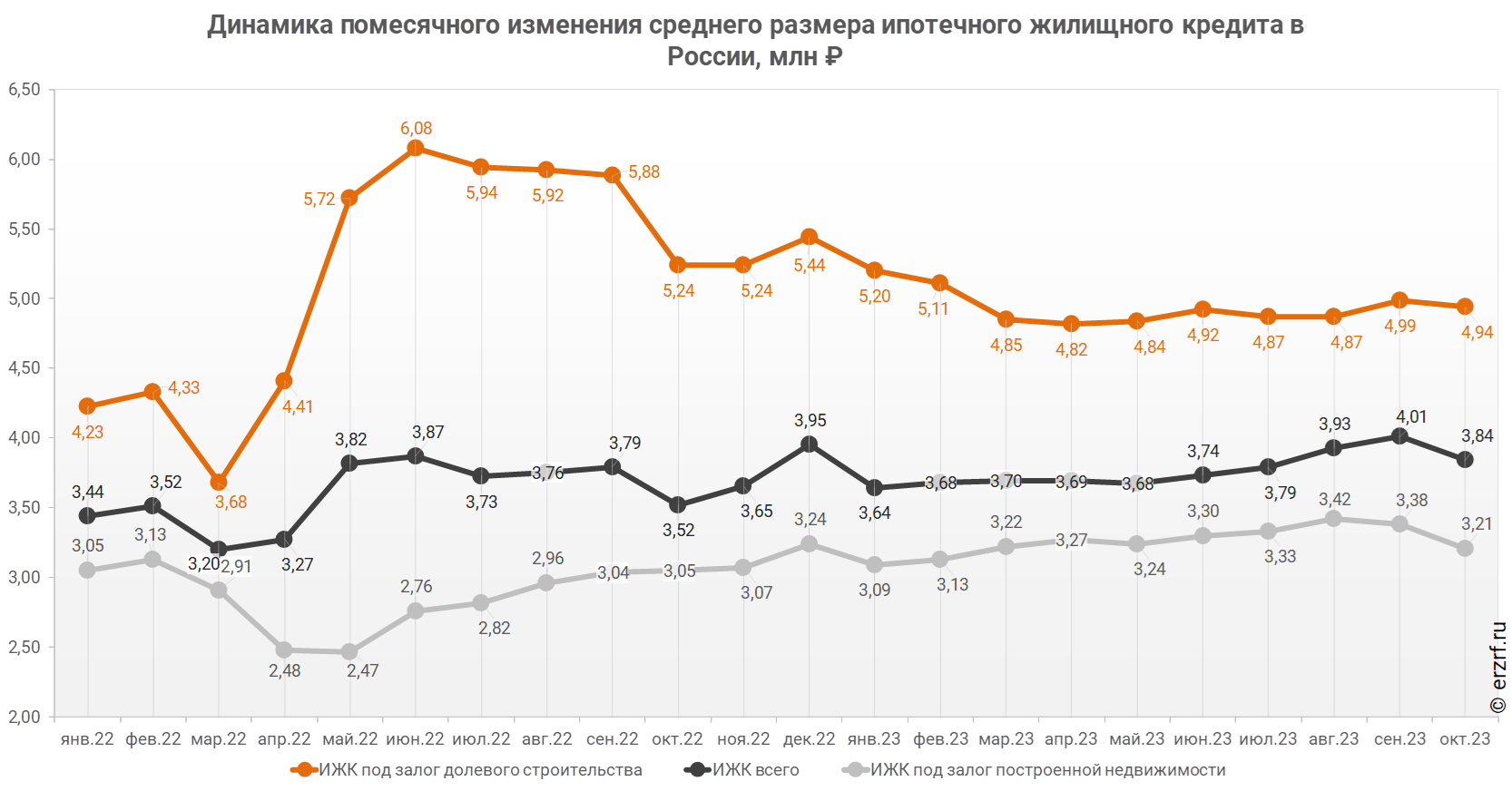
 В октябре 2023 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России ипотечных жилищных кредитов всех видов составила 46,8%. Это на 14,7 п. п. больше, чем годом ранее: за октябрь 2022 года данный показатель достигал 32,1%.

"Динамика помесячного изменения доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных кредитов 
в России"

"Динамика помесячного изменения доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных ИЖК 
в России"

# 01.12 23 ЕРЗ. ЦБ: средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в октябре составил 4,94 млн руб. (график)

По данным Банка России, за год средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов увеличился на 9,1% — c 3,52 млн ₽ до 3,84 млн ₽. По ипотечным кредитам для долевого строительства — падение на 5,7%.



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в России в октябре 2023 года уменьшился на 5,7% по сравнению с октябрем 2022 года (4,94 млн ₽ против 5,24 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства снизился на 1,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

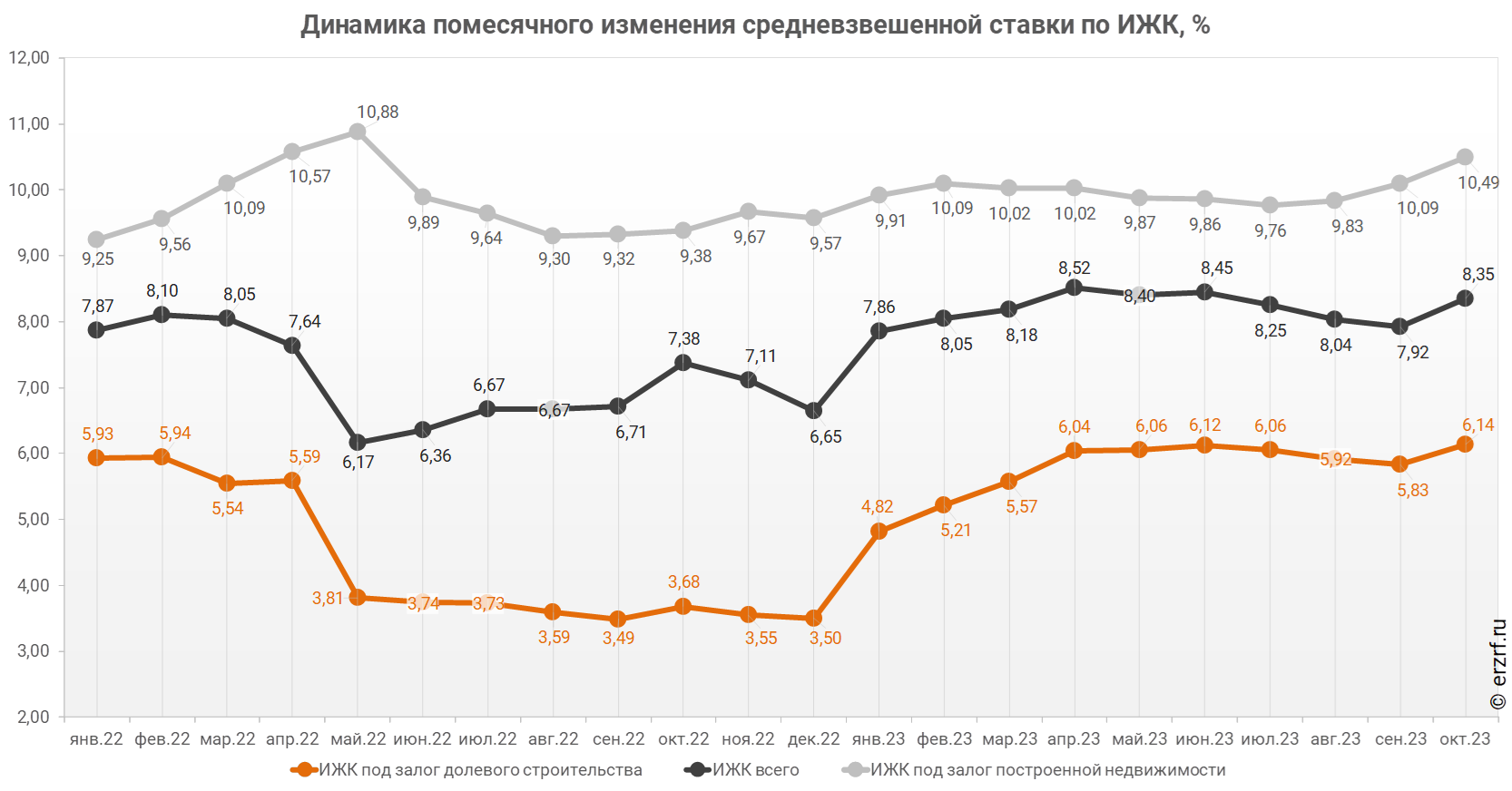
Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов всех видов за год составил 9,1% — c 3,52 млн ₽ до 3,84 млн ₽. Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год увеличился на 5,2% — c 3,05 млн ₽ до 3,21 млн ₽.

За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 17,9 п. п. — с 71,8% до 53,9%.

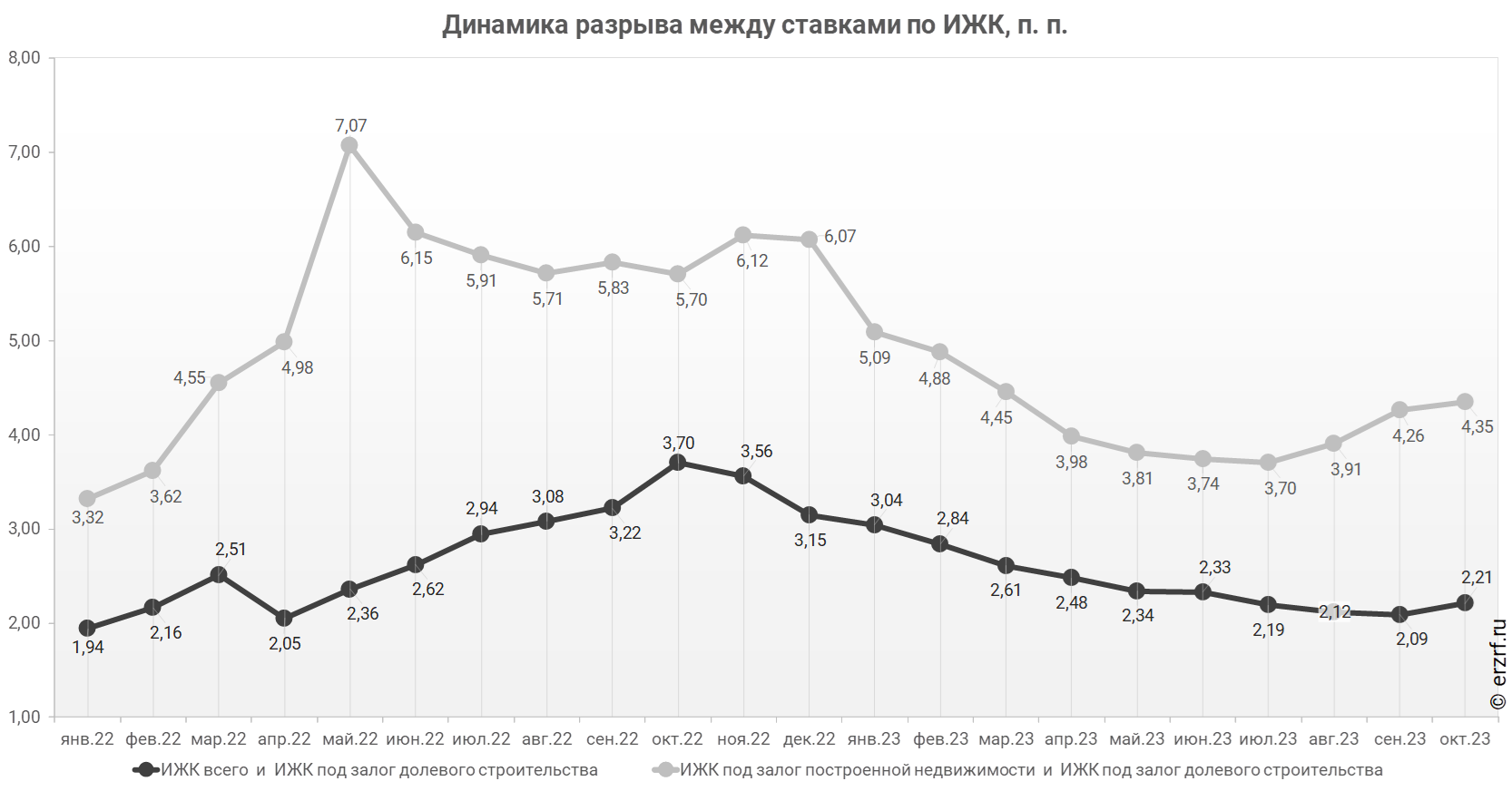
# 01.12 23 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в октябре увеличилась до 6,14% (графики)

По данным Банка России, ставка по ипотечным кредитам для долевого строительства выросла за месяц на 0,31 п. п. — с 5,83% до 6,14%.

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2023 года, средневзвешенная ставка составила 8,35%. По сравнению с октябрем 2022 года ставка выросла на 0,97 п. п. (с 7,38% до 8,35%). При этом ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства, за год стала больше на 2,46 п. п. (с 3,68% до 6,14%), а ставка ИЖК под залог уже построенного жилья — на 1,11 п. п. (с 9,38% до 10,49%).



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства уменьшилась с 3,7 п. п. до 2,21 п. п. При этом в октябре разница между ставками увеличилась по сравнению с сентябрем (2,09 п. п.) и августом (2,12 п. п.). Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год снизилась с 5,7 п. п. до 4,35 п. п.



# 01.12 23 ЕРЗ. ЦБ: в октябре ипотечных кредитов для долевого строительства выдано в 2,7 раза больше, чем годом ранее (графики)

По данным Банка России, за январь — октябрь 2023 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства накопленным итогом в России составило 520 809 ед., что на 63,9% больше аналогичного показателя 2022 года (317 837 ед.).

Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в России в октябре 2023 года увеличилось на 165,4% по сравнению с октябрем 2022 года (72 918 против 27 471 годом ранее).

"Динамика изменения ежемесячного количества выданных ИЖК для долевого строительства 
в России"

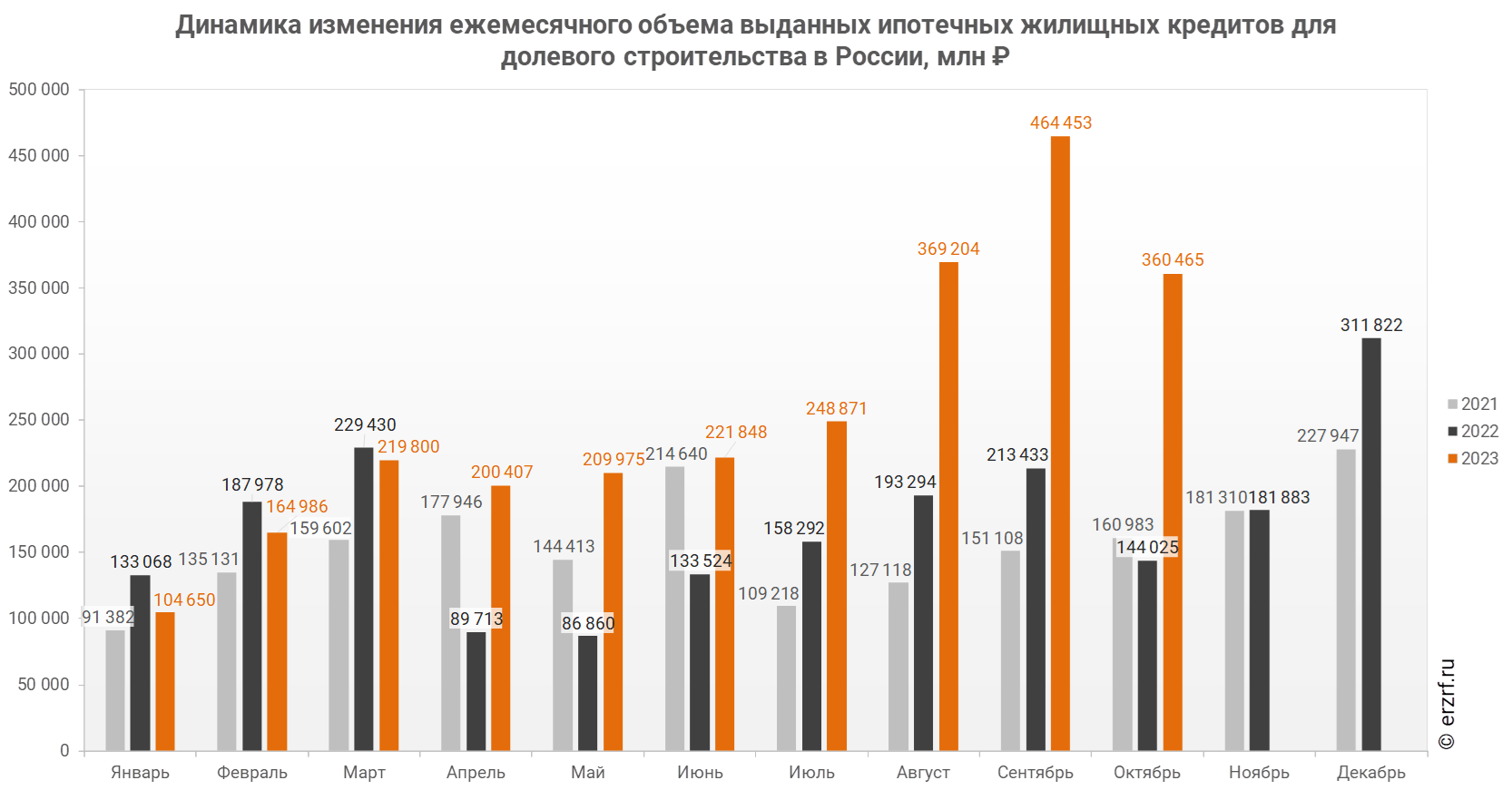
"Динамика изменения количества выданных ИЖК для долевого строительства 
в России накопленным итогом"

   Накопленным итогом за январь — октябрь 2023 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в России составило 520 809 ед., что на 63,9% больше аналогичного показателя 2022 года (317 837 ед.). По итогам января — сентября опережение темпов прошлого года составляло 54,3%.

# 01.12 23 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в октябре вырос в 2,5 раза по отношению к прошлому году (графики)

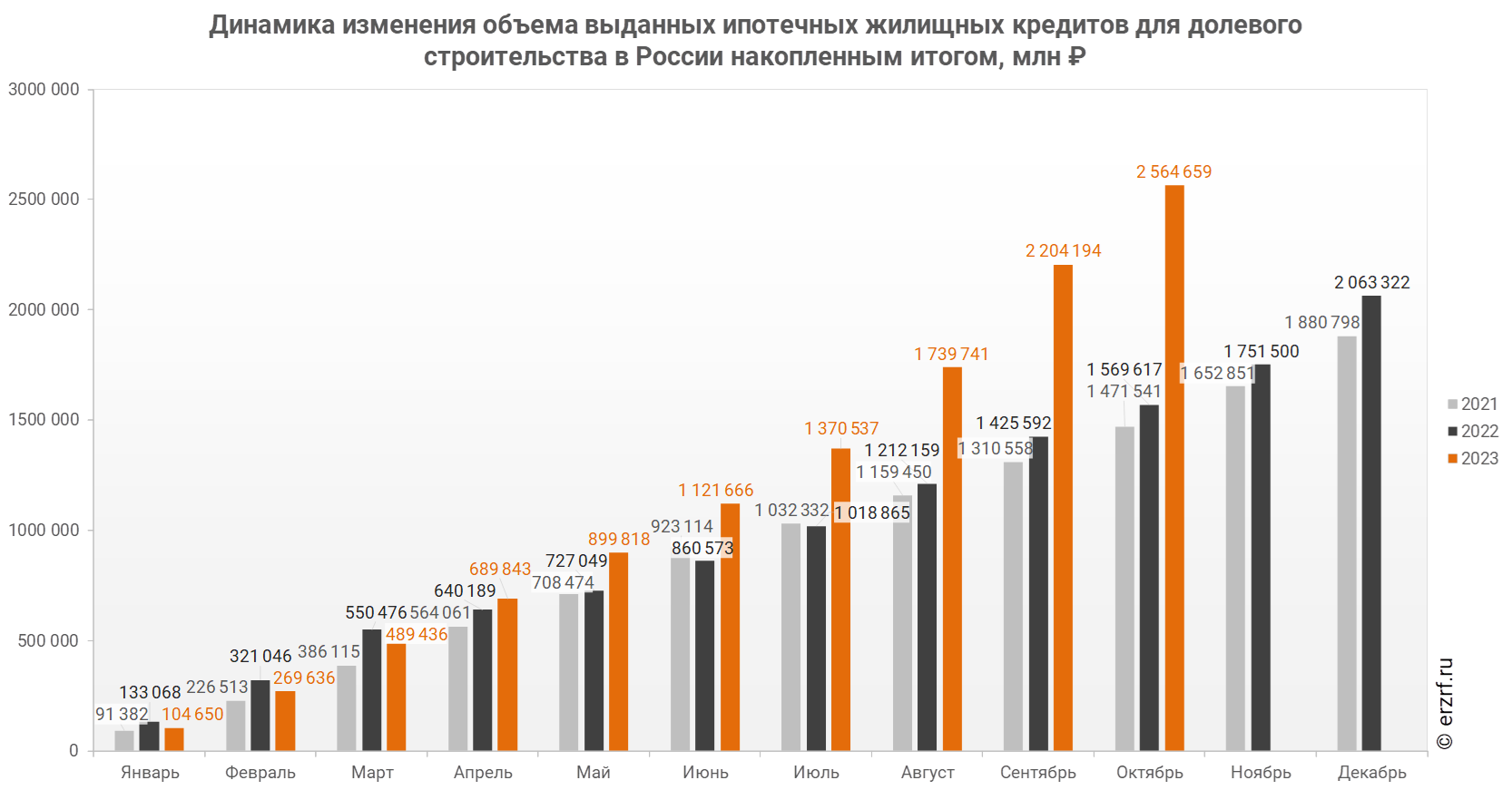
По данным Банка России, за январь — октябрь 2023 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства накопленным итогом в России составил 2,56 трлн ₽, что на 63,4% больше аналогичного показателя 2022 года (1,57 трлн ₽).

Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в России в октябре 2023 года, увеличился на 150,3% по сравнению с октябрем 2022 года (360,47 млрд ₽ против 144,03 млрд ₽ годом ранее).



Накопленным итогом за январь — октябрь 2023 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства в России составил 2,56 трлн ₽, что больше аналогичного показателя 2022 года (1,57 трлн ₽) на 63,4%. По итогам января — сентября опережение темпов прошлого года составляло 54,6%.

 Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 150,3% в октябре 2023 года по сравнению с октябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 50,0% (2,44 трлн ₽ против 1,62 трлн ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 71,7% (769,64 млрд ₽ против 448,35 млрд ₽ годом ранее).



"Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года 
 по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года 
в России (по видам кредитов)"

# 01.12.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Ипотечный долг россиян побил исторический максимум

Суммарный долг российских граждан по ипотечным кредитам превысил отметку в 17.000000.000.000 рублей в октябре текущего года, что является абсолютным максимум за всю историю наблюдений. Соответствующие цифры привёл Банк России.

Всего за месяц портфель ипотечного кредитования вырос на 2,9%. При этом количество займов, выданных на жильё, третий месяц подряд превышает 200.000. Только за минувший октябрь банки выдали клиентам порядка 770.000.000.000 рублей.

Выросла и доля просроченной задолженности по ипотечным платежам. За второй осенний месяц этот показатель поднялся на 2,3% до 58.000.000.000 рублей.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 24.11.23 ЗаНоСтрой. Суд снизил новосибирской СРО субсидиарную ответственность по 60.1 ГрК РФ, поскольку истец злоупотребил правом, не сальдируя обязательства

Требования к Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО, СРО-С-284-21062017) были уменьшены в той мере, в которой истец мог зачесть встречные обязательства. С подробностями – наш добровольный эксперт из Новосибирска.

Осенью 2020 года Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» в качестве подрядчика заключило с Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области договор на капитальный ремонт нескольких объектов в регионе. В том числе Обществу предстояло отремонтировать МКД, расположенный в селе Венгерово на улице Ленина.

Согласованная сторонами стоимость ремонта этого объекта составила 2.652.224 рубля 40 копеек. Подрядчику надлежало закончить работы к 31 декабря 2020 года. Однако акт приёмки выполненных работ был подписан лишь 25 мая 2021-го. Тем самым просрочка по сдаче работ составила 144 дня.

Договором между сторонами было предусмотрено, что в случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств заказчик вправе требовать с него уплату неустойки. Ввиду нарушения сроков выполнения работ Фонд начислил ООО «СтройИнвест» неустойку в размере 230.652 рубля 92 копейки.

Поскольку после предъявления претензии подрядчик Фонду указанную сумму не оплатил, заказчик обратился в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к ООО «СтройИнвест» о взыскании начисленной неустойки. Субсидиарным ответчиком по иску была указана АСОНО, именно в эту саморегулируемую организацию входил подрядчик на момент заключения спорного договора.

Изучив материалы дела № А45-10576/2023, суд установил, что работы в установленные сроки подрядчиком выполнены не были. Согласно статье 330 Гражданского кодекса РФ, договором между сторонами определено, что исполнение обязательств обеспечивается неустойкой, размер которой указан в подписанном ими контрактом.

В судебном заседании АСОНО заявила довод о том, что подрядчик закончил работы ранее даты 25 мая 2021 года, когда был подписан акт приёмки выполненных работ. Суд согласился с этим доводом, указав, что, согласно пункту 1 статьи 720 ГК РФ, срок выполнения работы необходимо отличать от срока приёмки выполненной работы, который является самостоятельным и может быть установлен в договоре подряда.

В данном деле работы к приёмке предъявлены подрядчиком с письмом от 14 апреля 2021 года, которое, согласно штампу входящей корреспонденции, получено заказчиком в тот же день, то есть 14 апреля. Поэтому судом при расчёте неустойки из количества дней просрочки исполнения обязательств в 144 дня был исключён период с 15 апреля по 25 мая 2021-го. Тем самым размер неустойки за просрочку исполнения сроков выполнения работ в 104 дня, по расчёту суда, составил 166.582 рубля 67 копеек.

АСОНО также заявила довод о необходимости исключения из периода начисления неустойки 22 дней, связанных с отрицательной температурой в месте производства работ. Но по мнению суда, подрядчик при заключении договора со сроком окончания работ 31 декабря 2020 года осознавал, что с учётом особенностей сибирского климата работы будут выполняться в период стабильно отрицательных температур. Поэтому суд отверг этот довод.

Подрядчик заявил о несоразмерности заявленной к взысканию суммы неустойки за выполнение работ и просил суд применить статью 333 ГК РФ для её снижения. С учётом обстоятельств дела, принимая во внимание общепринятую ставку неустойки, согласованную сторонами в договоре, суд не нашёл оснований для снижения размера неустойки.

Разрешая вопрос от ответственности АСОНО, суд указал, что статьёй 60.1 Градостроительного кодекса РФ с 1 июля 2017 года законодательно установлена субсидиарная ответственность саморегулируемой организации в отношении её членов. Поскольку в период заключения договора и выполнения работ ООО «СтройИнвест» являлось членом АСОНО, то неисполнение подрядчиком требования Фонда об оплате неустойки является основанием для привлечения Ассоциации к субсидиарной ответственности в связи с ненадлежащим исполнением подрядчиком обязательств по договору.

Однако СРО заявила довод о недобросовестном поведении Фонда. Выразилось оно в том, что договором между сторонами было предусмотрено право заказчика оплатить стоимость работ, уменьшенную на сумму начисленных штрафов и пеней. Но истец не воспользовался своим правом на сальдирование обязательств или зачёт, и платёжным поручением от 14 июня 2023 года на сумму 17.092 рубля 80 копеек оплатил подрядчику часть стоимости работ, не оплатив стоимость выполненных работ в полном объёме, тем самым увеличив размер требований к субсидиарному должнику.

Суд посчитал, что поведение Фонда по оплате стоимости работ путём частичного перечисления денежных средств вместо проведения зачёта (сальдирования) не отвечает стандартам разумного и осмотрительного поведения, поскольку при очевидной неплатёжеспособности должника истец своими действиями увеличил размер задолженности, что является злоупотреблением правом.

По мнению суда, истец, допустивший злоупотребление правом, не может претендовать на получение удовлетворения своих требований от субсидиарного должника в той части требований, в которой он не воспользовался своим правом на зачёт. Поэтому суд решил взыскать с ООО «СтройИнвест» в пользу Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области неустойку в размере 166.582 рубля 67 копеек, а при недостаточности денежных средств взыскать субсидиарно с АСОНО в пользу Фонда неустойку в размере 149.489 рублей 87 копеек.

# 27.11.23 СГ. Антон Глушков рассказал о работе НОСТРОЙ по отражению реальной стоимости строительных затрат

Строительным организациям необходимо адекватно отражать затраты, чтобы оставаться конкурентоспособными на фоне рекордов, которые ставит строительная отрасль России на протяжении последних трех лет. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в рамках выступления на IX Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы.

В своем выступлении глава нацобъединения сфокусировался на той работе, которую проводит НОСТРОЙ совместно с различными подведомственными организациями, включая Главгосэкспертизу России, в целях адекватного отражения стоимости строительных затрат.

Первое направление деятельности, о котором рассказал Антон Глушков, — это формирование адекватного уровня расчета зарплаты сотрудника первого разряда. В этом связи у НОСТРОЙ есть технология сбора информации через региональные центры ценообразования. В пилотном режиме 11 субъектов РФ предоставляют информацию по уровню заработных плат строителей. Благодаря этой работе в пилотных регионах удается приводить доход строителей к расчетной средней рыночной зарплате в субъекте. Так, с 2020 года по 2021 года в среднем зарплаты строителей в этих регионах увеличились на 10%, с 2021-го по 2022 год — на 15%, с 2022 года по текущий год — на 17%. «Призываю активно использовать этот инструмент, так как он исключает любые споры», — отметил Антон Глушков.

Также президент НОСТРОЙ затронул тему наполнения Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). «В этой связи НОСТРОЙ выступил с инициативой, чтобы вносить информацию в ФГИС ЦС могли не только поставщики и производители, но и органы исполнительной власти, в том числе саморегулируемые организации (СРО). Мы бы хотели, чтобы и нас наделили такими функциями. Если мы сможем необходимую информацию предоставлять и дополнять, это станет хорошим подспорьем в наполнении ФГИС ЦС», — сказал Антон Глушков.

Еще одной злободневной темой, которой коснулся президент НОСТРОЙ, стала [цена строительных ресурсов](https://stroygaz.ru/news/materials/za-poslednie-dva-mesyatsa-otmechen-sushchestvennyy-rost-tsen-na-stroitelnye-materialy-nostroy-/). Последний два года это является краеугольным камнем для стройотрасли. «Причины для роста стоимости стройресурсов называют разные. Мое мнение — что это объективная ситуация инфляционных процессов. Побороть ее будет сложно, поэтому необходимо научиться существовать в системе быстроменяющейся цены стройматериалов», — считает глава нацобъединения.

Он добавил, что на 2023 года индекс-дефлятор, который позволяет пересчитывать остаточную стоимость контракта, составит 5,9%. «Официальная строительная инфляция не покрывает фактический рост стоимости стройматериалов, поэтому отрасль нуждается в продлении механизма пересмотра стоимости контрактов, предусмотренного Постановлением РФ №1315», – отметил Антон Глушков, рассказав на примере физкультурно-оздоровительного комплекса в Копейске Челябинской области о том, как удорожание стоимости стройматериалов отражается на строительстве объектов.

Помимо этого, он рассказал о Национальном реестре добросовестных производителей и поставщиков, который НОСТРОЙ создал на базе каталога импортозамещения. На сегодняшний день, для попадания в реестр производителю необходимо пройти лабораторный контроль. В этой связи нацобъединение столкнулось с незарегулированным рынком строительных лабораторий. «На этот рынок долгое время никто не обращал внимание. В связи с этим, к сожалению, не всегда лаборатории выдают достоверные сведения. Мы начали проводить добровольную аккредитацию этих лабораторий, чтобы производители стройматериалов могли пользоваться их услугами и подтверждать характеристики своей продукции», — прокомментировал Антон Глушков.

Он добавил, что, если продукция успешно проходит лабораторные испытания и подтверждает свои характеристики, то ей присваивается знак качества, и на нее наносится маркировка «Знак качества НОСТРОЙ». Она гарантирует соответствие продукции заявленным характеристикам.

Кроме того, реестр позволил реализовать сервис, который дает возможность найти ближайших поставщиков стройматериалов. «Любой потребитель может сделать заявку по 28 основным типам ресурсов и все производители, которые находятся в реестре, делают оферту. Тем самым мы не лезем в договорные отношения, но можем рационально представить по логистике материалы потребителям. Также, после накопления достаточного количества данных, сервис может стать одним из источников наполнения ФГИС ЦС», — отметил президент НОСТРОЙ.

В заключение своего выступления Антон Глушков обозначил две проблемы – своевременность внесения данных по заключениям в ЕГРЗ в рамках экспертного сопровождения с учетом этапов работ, не дожидаясь полного завершения, и дальнейшее рассмотрение проектно-сметной документации в XML-формате после прохождения экспертизы. Игорь Манылов поручил региональным подразделениям Главгосэкспертизы России подключиться к решению проблем совместно с НОСТРОЙ.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/nostroy-i-kitayskoe-obshchestvo-grazhdanskogo-stroitelstva-zaklyuchili-v-pekine-soglashenie-o-sotrud/), что 10 ноября 2023 года в Пекине президент НОСТРОЙ Антон Глушков и председатель Китайского общества гражданского строительства И Цзюнь подписали соглашение о сотрудничестве.

# 27.11.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков принял участие в IX Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы

Приоритетные направления развития института строительной экспертизы стали ключевой темой IX Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы 24 ноября.

Мероприятие, организованное Главгосэкспертизой России при поддержке Минстроя России, прошло с участием представителей органов исполнительной власти, бизнеса и профильных экспертов.

С докладом о роли СРО в инвестиционно-строительном цикле выступил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Приветствие участникам IX Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы направил председатель Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин.

Его обращение зачитал начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов. «Строительная отрасль сегодня показывает высокие результаты. По итогам года планируем выйти на новые рекорды: 104 млн кв. м жилья, 180 млн кв. м дорог. Каждый проект проходит строительную экспертизу, стоит на контроле, все замечания и предложения Главгосэкспертизы учитываются и исполняются.

Этот бесценный профессиональный опыт необходимо передавать новым поколениям, и в этой связи секция, посвященная подготовке кадров с уникальными компетенциями, весьма актуальна», – отмечается в приветственном слове Марата Хуснуллина.

Глава Минстроя России поприветствовал участников совещания и рассказал о текущих задачах и приоритетных направлениях развития стройэкспертизы. Министр обозначил ключевые задачи госэкспертизы – это обеспечение высокого качества проектирования и развитие системы обучения. «Обеспечение высокого качества строительного объекта – главная цель нашей совместной работы. Оно включает в себя и качество разработки технического задания, и анализ предыдущего опыта, и профессионализм специалистов», – отметил Ирек Файзуллин.

К концу первого квартала все регионы перейдут на ресурсно-индексный метод, что позволит получать более достоверную информацию о стоимости объекта. Министр строительства и ЖКХ РФ также отметил важность наполнения ФГИС ЦС, от которой зависит эффективность управления стоимостью строительных проектов.

Министр также подчеркнул важность обучения и регулярной переаттестации для экспертов: в настоящее время ведется работа по совершенствованию законодательства в этой сфере.

Также важной составляющей качественного проектирования является обучение заказчика. Развитие системы обучения позволяет заказчикам лучше понимать технические аспекты и требования проекта, что приводит к более эффективному сотрудничеству и успешной реализации проектов.

«Если мы хотим видеть стройку успешной, нужно смотреть на нее сквозь призму управления стоимостью и усиления роли заказчика», – такое мнение высказал начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов, выступивший на IX Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы.

Он предложил объявить 2024 год в рамках строительной отрасли Годом заказчика, уделив его роли в строительстве самое пристальное внимание. Антон Глушков отметил, что взаимодействие НОСТРОЙ и Главгосэкспертизы России дает ощутимый импульс развития для всей строительной отрасли страны. Он поблагодарил руководство учреждения за системную работу, подчеркнув, что работа в формате подобных совещаний всегда дает хороший результат и вектор для развития на ближайший год.

«Сегодня для того, чтобы оставаться эффективными на фоне тех рекордов, которые три последних года демонстрирует строительная отрасль, нужно адекватно отражать затраты строительных организаций. НОСТРОЙ активно взаимодействует с Главгосэкспертизой и еще целым рядом подведомственных организаций для того, чтобы стоимость строительных затрат была максимально прозрачной», – сказал глава НОСТРОЙ.

Он обозначил главные направления деятельности нацобъединения. Говоря о ценообразовании в строительстве, глава НОСТРОЙ рассказал о подготовке расчета заработной платы рабочего 1 разряда. Минстрою России, Главгосэкспретиза России и региональным органам власти было предложено использовать реальные данные от строительных компаний региона, которые собирают саморегулируемые организации со своих членов.

Три года подряд осуществлялась реализация пилотного проекта по пересмотру оплаты труда рабочего 1 разряда, занятого в строительстве в 11 регионах. «Это позволило привести расчетную заработную плату в соответствие с рыночной. Благодаря этому в среднем по России уровень оплаты труда рабочего 1 разряда вырос на 17%», – сказал Антон Глушков.

Большую роль СРО сыграли в наполнении ФГИС ЦС номенклатурой ценообразующих строительных ресурсов, напомнил президент НОСТРОЙ. Для помощи в наполнении системы в 26 субъектов Российской Федерации подключились саморегулируемые организации, благодаря чему 15 из этих регионов уже перешли на ресурсно-индексный метод определения стоимости строительства.

«В то же время произошло увеличение показателя по номенклатуре строительных ресурсов более чем в 3 раза. И, если на этапе подключения НОСТРОЙ и СРО к работе по наполнению ФГИС ЦС по стране с нулевыми показателями было 6 регионов, то сегодня таких нет», – констатировал Антон Глушков.

Он рассказал о проводимой нацобъединением работе по мониторингу цен индикативных строительных ресурсов. В 2023 году очередной раз наблюдается рост цен на строительные материалы более чем на 20%: стали арматурной, бетона, металла, цемента. При том, что прогнозный индекс инфляции официальный на 2023 год ниже в 6 раз – 5,9%.

«Официальная строительная инфляция не покрывает фактический рост стоимости стройматериалов, поэтому отрасль нуждается в продлении механизма пересмотра стоимости контрактов, предусмотренного Постановлением РФ №1315», – отметил Антон Глушков, рассказав на примере физкультурно-оздоровительного комплекса в Копейске Челябинской области о том, как удорожание стоимости стройматериалов отражается на строительстве объектов.

Глава НОСТРОЙ уделил внимание вопросам решения задач по импортозамещению и повышению качества строительства. Он напомнил, что в 2022 году нацобъединением при поддержке Минстроя России был создан каталог импортозамещения. Этот ресурс стал эффективным подспорьем для основных игроков строительного рынка – с его помощью они смогли оперативно подобрать взамен импортным стройматериалам аналоги, произведенные в России или дружественных странах.

В этом году принято решение трансформировать доказавший свою востребованность каталог в национальный Реестр добросовестных производителей. Эту работу НОСТРОЙ осуществляет сегодня совместно с Минстроем России и Минпромторгом России. Вместе с тем нацобъединение активно ведет работы по созданию лабораторного кластера для подтверждения качества стройпродукции, а месяц назад Национальное объединение строителей первым в стране внедрило цифровую маркировку строительных материалов и присвоение «Знака качества НОСТРОЙ».

В заключение своего выступления Антон Глушков обозначил две проблемы – своевременность внесения данных по заключениям в ЕГРЗ в рамках экспертного сопровождения с учетом этапов работ, не дожидаясь полного завершения, и дальнейшее рассмотрение проектно-сметной документации в XML-формате после прохождения экспертизы.

Игорь Манылов поручил региональным подразделениям Главгосэкспертизы России подключиться к решению проблем совместно с НОСТРОЙ.

# 28.11.23 ЗаНоСтрой. Питерская СРО подписала Соглашение с отраслевым колледжем о повышении качества строительства и предупреждении причинения вреда на объектах

Ассоциация «Петровское объединение строителей» (Ассоциация «ПОС», СРО-С-303-22122020) приняла участие в юбилейных мероприятиях одного из старейших архитектурных учебных заведений Культурной столицы. На прошлой неделе, 23 ноября Санкт-Петербургский архитектурно-строительный колледж (СПАСК) отмечал 115-ю годовщину с момента основания.

Открыл череду мероприятий круглый стол, который посетили, в том числе, и представители СРО. Участники обсудили широкий круг тем, включая проектирование новых микрорайонов, жилых и общественных зданий в реальной городской среде; проектирование в условиях крайнего севера; сохранение памятников и культурного наследия; ландшафт и экологию. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из города на Неве.

Координатор Национального объединения строителей по Северо-Западному федеральному округу Александр Вихров подчеркнул качество подготовки кадров архитектурно-строительного колледжа и отметил хороший уровень проектов студентов учебного заведения. Он остановился на вкладе колледжа в организацию и проведение Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: вызовы и возможности».

«Лучшие студенты проходят практику на полях конференции, изучая повестку пленарного заседания и деловой программы, формируя пакеты с раздаточным материалом для участников мероприятия. У ребят есть уникальная возможность непосредственно напрямую контактировать с руководством строительного блока органов законодательной и исполнительной государственной власти – как страны, так и регионов, обеспечивая во время дискуссий формат «открытого микрофона», – рассказал Александр Николаевич.

По окончании круглого стола в торжественной обстановке было подписано Соглашение о сотрудничестве и взаимодействии между Ассоциацией «Петровское объединение строителей» в лице директора Владимира Быкова и Санкт-Петербургским архитектурно-строительным колледжем в лице директора Юрия Беленького (*на снимке – ред.*).

Целью Соглашения стало предупреждение причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, повышение качества осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. Также предусмотрен обмен информацией, совместное участие в проводимых сторонами мероприятиях, направленных на реализацию целей Соглашения.

Далее в актовом зале СПАСК состоялся праздничный концерт, в ходе которого звучали поздравления в адрес колледжа. От лица администрации Адмиралтейского района Александр Вихров и Владимир Быков вручили грамоты заслуженным сотрудникам и преподавателям Санкт-Петербургского архитектурно-строительного колледжа за многолетний добросовестный труд и большой вклад в развитие образования Санкт-Петербурга.

«В стенах колледжа будущие строители получают необходимые знания, навыки и опыт, реализовывают себя в научной, общественной, творческой и спортивной деятельности. Мы благодарны преподавательскому составу колледжа, которые на протяжении такого огромного исторического периода сохраняют лучшие традиции русского зодчества, вкладывают в воспитание молодых кадров всю душу, опыт и знания!», – напутствовал коллег господин Быков.

Александр Вихров, в свою очередь, пожелал студентам поскорее стать полноценными членами большой строительной семьи, ведь именно строительная отрасль является локомотивом нашей экономики.

# 29.11.23 За-Строй. СРОчно! Будьте бдительны!

Мошенники орудуют, представляясь президентом НОПРИЗ или сотрудниками проектных и изыскательских СРО

Наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков информируют о том, что участились случаи попыток мошеннических действий в отношении сотрудников НОПРИЗ и представителей саморегулируемых организаций – членов Нацобъединения.

Представляясь президентом НОПРИЗ Анваром Шамузафаровым, мошенники ведут диалог в различных популярных мессенджерах, убеждая собеседника в необходимости «провести личный диалог» или «побеседовать с куратором внешней безопасности, который закреплён за нашим объединением». В некоторых сообщениях «куратор внешней безопасности» назван «прикомандированным куратором Федеральной службы безопасности». Цель предлагаемой беседы не разъясняется.

Наши коллеги заверяют, что президент НОПРИЗ Анвар Шамухамедович Шамузафаров не имеет к этим сообщениям никакого отношения.

Будьте осторожны и бдительны!

# 29.11.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин выступил на пленарном заседании конференции, посвящённой перспективам развития инженерных изысканий в стройотрасли России

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин осмотрел стенды экспозиции разработок передовых компаний в области инженерных изысканий и принял участие в пленарном заседании XVIII Общероссийской научно-практической конференции «Перспективы развития инженерных изысканий в строительстве в Российской Федерации», которая проходит с 28 ноября по 1 декабря в Москве. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ведомства.

Участниками мероприятия стали заместитель председателя Совета Федерации Инна Святенко, руководитель Росстандарта Антон Шалаев, начальник Управления землеустройства и подготовки описания объектов реестра границ ППК «Роскадастр» Александр Шелковников, гендиректор АО «ЮгИнвестПроект» Илья Пономарёв и гендиректор ООО «ИГИИС» Михаил Богданов.

Ирек Файзуллин рассказал о формировании механизмов реализации государственной политики в области жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства, а также о подходах открытости и прозрачности рынка проектно-изыскательских работ. Так, с 1 сентября 2023 года вступило в силу постановление Правительства РФ № 717, которым определяется порядок организации и проведения экспертного сопровождения, производимого до направления результатов инженерных изысканий и проектной документации на государственную экспертизу. Кроме того, установлены сроки проведения такого экспертного сопровождения – не более 20-ти рабочих дней, а также порядок взимания платы за проведение сопровождения в зависимости от количества разделов проектной документации.

«Если результаты инженерных изысканий прошли экспертное сопровождение, то при экспертизе они уже не рассматриваются. Таким образом, институт экспертного сопровождения до направления проектной документации и результатов инженерных изысканий на экспертизу позволит избежать неверных проектных решений на более ранней стадии, а значит, будут оптимизированы затраты и сократится инвестиционно-строительный цикл. Также будет реализована возможность направлять на сопровождение результаты инженерных изысканий в случае, если после получения положительного заключения экспертизы в них были внесены изменения. Это позволит сократить инвестиционно-строительный цикл и обеспечить более эффективную работу наших заказчиков в области и проектирования, и строительства объектов», – сказал Ирек Энварович.

Минстрой России регулярно инициирует проведение научно-исследовательских работ (НИОКР), позволяющих расширить спектр технологий и закреплять достижения в нормативной базе, благодаря чему с 2020-го по 2022-й при поддержке Минстроя России организовано проведение 29 НИОКР. Их результаты использованы для подготовки 22-х научно-технической документации и актуализации 12-ти действующих ГОСТов и 10-ти сводов правил (СП). В 2023 году в области инженерных изысканий проводится пять НИОКР, актуализация шести СП и одного ГОСТа.

Отдельными вопросами обсуждения стали: повышение качества проектирования, увеличения использования типовой проектной документации и цифровизация строительной отрасли, а также переход на параметрический метод нормирования, который позволит обеспечить ускорение внедрения инновационных и эффективных решений в практику проектирования и строительства.

В завершение конференции господин Файзуллин пожелал участникам успешной работы и консолидации важных предложений, которые будут сформулированы и найдут отражение в дальнейшей совместной работе Минстроя России с изыскательским сообществом, приведут к оптимизации проектных решений, ускорению инвестиционно-строительного процесса и, самое главное, – обеспечат качественное исполнение задач.

# 30.11.23 СГ. НОСТРОЙ и Высшая школа экономики заключили соглашения о сотрудничестве

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и Высшая школа юриспруденции и администрирования Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ) заключили соглашения о сотрудничестве.

Торжественная церемония, в которой принял участие вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, состоялась в рамках II Всероссийской отраслевой конференции «Строительное право и юридический менеджмент», объединившая на своей площадке ведущих экспертов-практиков в области строительного права, представителей бизнеса и государственного сектора.

По итогам церемонии Антон Мороз выразил надежду, что взаимодействие нацобъединения и ВШЭ будет максимально продуктивным.

«НИУ ВШЭ является ведущим экспертно-аналитическим центром России и НОСТРОЙ, как крупнейшая общественная организация в области строительства, заинтересован в использовании интеллектуальных ресурсов Высшей школы экономики», - прокомментировал он «Строительной газете».

# 29.11.23 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков предложил локализовать производства дружественных стран по выпуску строительной техники в России

Реализация мероприятий по импортозамещению строительных материалов и оборудования для их производства стала ключевой темой круглого стола Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера в среду, 29 ноября.

Участие в дискуссии, которая прошла под председательством первого заместителя председателя Комитета Владимира Городецкого, принял президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Открывая круглый стол, Владимир Городецкий отметил, что внешнеторговые ограничения повлияли на удорожание стройматериалов. Наблюдается зависимость от зарубежной техники, на которой производятся строительные материалы, в том числе зависимость по инженерному оборудованию и дорожно-строительной технике. Тем не менее, подчеркнул сенатор, производство строительной продукции в России растет и достигает высокого уровня локализации. По информации, поступившей в Комитет СФ более чем из 60 регионов, по базовым стройматериалам рынок полностью обеспечен российской продукцией.

«Также одним из важнейших проектов является цифровой каталог импортозамещающих строительных материалов и оборудования. Он позволяет подобрать аналоги продукции иностранного производства на территории России или дружественных государств с учетом их географического местонахождения», – сказал Владимир Городецкий.

Директор Департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Александр Вилков рассказал о ситуации со строительной продукцией и производственными мощностями в России. Минстрой России совместно с Минпромторгом и НОСТРОЙ проводит еженедельный мониторинг ценообразующих ресурсов в отрасли. И хотя динамика показала, что в 2023 году ситуация с рядом ресурсов значительно улучшилась, тем не менее по-прежнему фиксируется рост цен на стройматериалы, констатировал спикер. Что касается производственного баланса по федеральным округам по 12 основным видам продукции, то в ряде регионов, как например Дальнем Востоке, сообщил Александр Вилков, производственные мощности по некоторым видам стройматериалов отсутствуют, и указал на необходимость решения проблемы.

Он подробно остановился на каталоге импортозамещения, который был создан НОСТРОЙ при поддержке Минстроя России и отметил высокую эффективность ресурса. Представитель министерства доложил о том, что в настоящее время при участии Минстроя России и Минпромторга России НОСТРОЙ трансформирует каталог в национальный Реестр добросовестных производителей строительной продукции в виде геопространственного сервиса промышленности стройматериалов на территории РФ.

В свою очередь директор Департамента металлургии и материалов Минпромторга России Иван Марков также отметил высокую значимость созданного нацобъединением ресурса. Спикер подтвердил, что на рынке стройматериалов наблюдается рост цен и озвучил предложение о введении индекса-дефлятора по отдельным видам стройматериалов. По мнению ведомства, сказал Иван Марков, это может быть использовано при определении стоимости строящегося объекта для снижения убытков строительной отрасли в связи с ростом стоимости строительной продукции.

Комментируя инициативу Минпромторга России, Антон Глушков указал на необходимость продления возможности пересмотра твердой цены контракта, как это было в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1315, или введения альтернативного механизма, поскольку применение индекса-дефлятора не сможет в полной мере компенсировать строителям затраты, понесенные при возведении объекта в связи с ростом цен на стройматериалы.

Помимо этого, глава НОСТРОЙ предложил в отсутствие распоряжения Правительства РФ от 18 февраля 2022 года № 292, предусматривавшего выделение средств из резервного фонда Правительства РФ в связи с увеличением цен на строительные ресурсы и необходимостью изменения (увеличения) цен заключенных контрактов, рассмотреть возможность для регионов в случае необходимости расходовать средства от будущих объектов на увеличение стоимости строящихся.

Аудитор Счетной палаты РФ Наталья Трунова поддержала позицию Антона Глушкова. В продолжение темы ситуации с ценами на строительную продукцию, Антон Глушков заострил внимание участников встречи на том, что в ряде случаев наблюдается неоправданное завышение цен на строительную продукцию, а некоторые сегменты рынка не подлежат контролю со стороны Федеральной антимонопольной службы. Он призвал коллег уделить этому вопросу особое внимание.

Также глава НОСТРОЙ затронул вопрос, связанный с производством строительной техники. Антон Глушков констатировал, что современная техника иностранного производства, которой была обеспечена отрасль за последние три-четыре года, в скором времени может исчерпать свой ресурс, и отечественный стройкомплекс столкнется с острой нехваткой оборудования.

«По оценкам экспертов, мы сможем обеспечить отрасль собственными единицами строительной техникой от 5 до 20% в зависимости от типа техники. Соответственно, от 80 до 95% строительной техники нам нужно приобретать. На мой взгляд, самым лучшим вариантом в этой связи могла бы стать локализация производств дружественных стран на территории Российской Федерации, чтобы стабилизировать рынок и обезопасить строительный комплекс от дальнейших изменений», – предложил Антон Глушков, добавив, что уже сейчас сделаны первые шаги в установлении партнерских отношений с дружественными странами, в частности во время недавнего рабочего визита делегации Минстроя России в КНР.

Участники круглого стола оценили высокую значимость для отрасли создаваемого НОСТРОЙ Реестра добросовестных производителей строительной продукции и поддержали инициативы, которые озвучил Антон Глушков.

# 29.11.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков рассказал о ключевых мероприятиях НОСТРОЙ в области импортозамещения на форуме-выставке «Российский промышленник»

В Санкт-Петербурге проходит форума-выставки «Российский промышленник», соорганизатором которой выступает Российский союз промышленников и предпринимателей. Накануне, 29 ноября, на полях масштабного мероприятия состоялось совместное заседание Координационного совета РСПП по импортозамещению, технологической независимости и инвестиционной активности и президиумов Общественной организации «Союз промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга» и Регионального объединения работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга».

Участие в нем принял президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. С приветственным словом выступил президент РСПП, председатель Координационного совета РСПП по импортозамещению, технологической независимости и инвестиционной активности Александр Шохин.

Он сказал, что импортозамещение должно ориентироваться не только на реверс-инжиниринг и воспроизведение тех продуктов и товаров, которые по известным причинам ушли из России, а на создание инновационных технологий и продуктов. Из-за сложившейся геополитической ситуации отечественная промышленность получила уникальную возможность занять освободившиеся после ухода ряда иностранных производителей ниши.

Дополнительные стимулы создает изменение государственной политики в сфере технологического развития, в том числе благодаря формированию полноценной системы регулирования. Александр Шохин уточнил, что профессиональное сообщество ожидает принятия ряда дополнительных нормативных документов, в частности выхода закона «О технологической политике», который должен стать платформой для обеспечения технологического суверенитета России и создания условий для работы технологических компаний.

Антон Глушков в своем выступлении остановился трех основных аспектах, направленных на реализацию задач по импортозамещению в области строительства. Первое – это научно-исследовательские и опытно-конструкторские разработки (НИОКР).

«В нацобъединение входит 99 тысяч компаний, и всего 1% из них – это предприятия среднего и крупного бизнеса. В этой связи формирование заказа на НИОКР возможно только путем консолидации. Базовой организацией в этих вопросах является Национальное объединение строителей, и приоритеты в области НИОКР мы подбираем по принципу «воронки», когда бизнес самостоятельно путем открытого голосования выбирает технологии, которые нужны в первую очередь», – сказал Антон Глушков.

Второе направление, на котором остановился Антон Глушков, – формирование кадрового потенциала, являющегося мощным инструментом в достижении технологического суверенитета в России. Глава НОСТРОЙ напомнил, что «стройка сегодня – это самый масштабный эксперимент по введению независимой оценки квалификации инженеров-строителей».

«Спустя год после введения этой меры из 268 тысяч инженеров-строителей [включенных в Национальных реестр специалистов] успешно сдали экзамен [и подтвердили свою квалификацию] более 60 тысяч человек. Это очень сильно мотивирует специалистов повышать уровень своей грамотности, повышать свою квалификацию, потому что это – гарантия того, что ты остаешься в отрасли и на хорошей позиции», – отметил президент нацобъединения.

И, наконец, третий аспект, о котором рассказал глава НОСТРОЙ, – опережающее импортозамещение с точки зрения ритмичности работы строительных компаний и предприятий, которые производят строительную продукцию.

Антон Глушков напомнил, что в 2022 году при поддержке Минстроя России НОСТРОЙ разработал каталог импортозамещения, который за полтора года доказал свою эффективность и востребованность. «Мы пошли дальше, и сегодня трансформируем каталог импортозамещения в Национальный Реестр добросовестных производителей строительной продукции. Он предполагает лабораторный контроль и проверку заявленных параметров строительного ресурса с присвоением ему «Знака качества НОСТРОЙ», – рассказал президент НОСТРОЙ.

Он поделился планами о создании на основе Реестра целой экосистемы планирования и прогнозирования в строительной отрасли под рабочим названием «Цифровой госплан». Для этого НОСТРОЙ уже сейчас занимается формированием первичных данных, анализируя проектную документацию объектов здравоохранения, образования, линейных объектов. Каждый комплект проектно-сметной документации разложен на составляющие, с помощью которых определяется расход материалов, трудозатрат, машин и механизмов и т.д.

Это нужно, чтобы увидеть конечную стоимость объекта. «Имея информацию обо всех объектах и их материалоемкости, мы очень четко, поквартально, формируем потребность в строительных материалах на территории всей Российской Федерации, что позволяет нашим производителям и заказчикам ориентироваться на рынке и более эффективно формировать как спрос, так и предложение», – сказал в завершение своего выступления Антон Глушков.

Добавим, что Международный форум-выставка «Российский промышленник - 2023» проходит с 28 по 30 ноября в Санкт-Петербурге на площадке КВЦ «Экспофорум». «Российский промышленник» – это федеральная площадка для взаимодействия крупного бизнеса с государством, ведущими технологическими компаниями, университетами, научными организациями, малым и средним бизнесом, зарубежными партнерами.

В текущем году главными темами стали вопросы устойчивости и развития: ключевые технологии, роль государства, кадры для промышленности, новые контуры международной кооперации. РСПП традиционно выступил в роли соорганизатора «Российского промышленника».

# 01.12.23 За-Строй. С надеждой на Китай

Глава НОСТРОЙ предрекает дефицит стройтехники в России в ближайшее время и связывает стабилизацию рынка с дружественными странами

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков заявил, что через год, максимум полтора наша страна столкнётся с дефицитом строительной техники. Несколько лет назад Россия закупила современную, хорошую технику, однако её ресурс в среднем ограничен пятью годами, уточнил Антон Николаевич, выступая на круглом столе в Совете Федерации. Стабилизации рынка, по его словам, может способствовать локализация в России производств из дружественных стран. Соответствующие предложения уже поступают из Китая.

Отечественные компании могут закрыть от 5% до 20% потребностей рынка в строительной технике, заявил президент НОСТРОЙ. Соответственно, оставшуюся часть скоро нужно будет закупать, заключил господин Глушков.

Ранее стало известно о снижении в России продаж дорожно-строительной и специализированной техники. В первом полугодии 2023 года они уменьшились на 34,6% год к году, до 4.714 штук. В то же время объёмы поставок зарубежной спецтехники в страну выросли, причём прирост, по данным Ассоциации производителей «Росспецмаш», составил 76%.

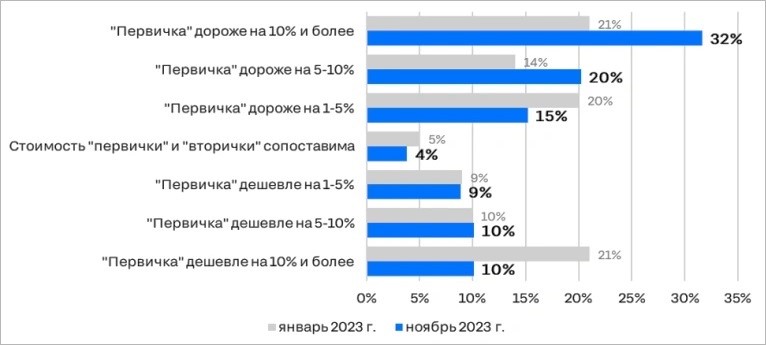
Многие зарубежные производители спецтехники в 2022 году приостановили экспорт своей продукции в Россию и локализованное производство. В частности, о прекращении поставок в апреле прошлого года сообщила японская компания по производству строительной и дорожной техники Komatsu. Также об уходе из страны проинформировала японская Yanmar Holdings, специализирующаяся на производстве и продаже двигателей и стройтехники.

# РАЗНОЕ

# 24.11.23 ЕРЗ. Эксперты: цены на первичном рынке жилья опережают вторичный

В 67% жилых комплексов Московского региона стоимость готового жилья от инвестора ниже, чем в соседнем строящемся доме с лотами от застройщика. Такие данные содержатся в исследовании [ЦИАН](https://www.cian.ru/), их в своей публикации [привел](https://realty.rbc.ru/news/655f67119a794703bbe8791a) РБК.

**Разница в цене между готовым и строящимся жильем в московских ЖК**



*Источник: ЦИАН*

По данным аналитиков, в 53 ЖК из 79 жилье в строящихся корпусах дороже, чем уже сданное в том же проекте. Еще в трех жилых комплексах (4%) разницы между вторичным и первичным в цене практически нет (менее 1%). Лишь в 23 ЖК (29%) строящиеся квартиры оказались дешевле готовых.

Таким образом, [сделали](https://realty.rbc.ru/news/655f67119a794703bbe8791a) вывод эксперты, в Москве и Подмосковье выгоднее покупать готовое жилье от инвестора, чем строящееся от девелопера.

Аналитики также отметили, что в 32% ЖК, где в продаже есть и готовое, и строящееся жилье, «первичка» дороже на 10% и более. При этом в январе на этапе строительства оно было на столько же дороже в 21% проектов.

Лишь в каждом десятом возводимом ЖК жилье на 10% и более дешевле готового. Это в два раза меньше, чем в начале года (21%).

В среднем, согласно исследованию ЦИАН, цена 1 кв. м от застройщика на 6% выше, чем от физлиц на вторичном рынке. В январе разрыв был минимальным (1%).

# 27.11.23 РИА Новости. Экономист Се: кризис на рынке недвижимости Китая продлится несколько лет

Экономист Энди Се: кризис на рынке недвижимости Китая продлится несколько лет

Сокращении инвестиций в рынок недвижимости и строительство инфраструктуры в Китае сдерживает рост экономики страны, на преодоление кризиса в этом секторе экономике потребуется несколько лет, рассказал в интервью газете ["Коммерсант"](https://www.kommersant.ru/) глава Rosetta Stone Advisors Энди Се.

По его словам, несмотря на то, что в целом китайская экономика по-прежнему растет – за три квартала ВВП увеличился на 5,2%, некоторые ее сегменты находятся в проблемном состоянии. Основная проблема, по оценке экономиста, связана с рынком недвижимости и теневым банкингом.

"Рынок недвижимости вырос до непропорционально больших размеров - до 20% ВВП, таких объемов не было нигде в мире", - сказал он.

Подобные объемы стройки некоторые эксперты связывали с высокими темпами урбанизации в Китае, но рост произошел преимущественно за счет кредитования, отметил Се. Китайские власти были обеспокоены финансовыми проблемами и усиливало надзор за банковской системой, но бум на рынке недвижимости был поддержан теневым банкингом. "Пузырь требует постоянного притока ликвидности для поддержания роста, и сектор недвижимости всегда испытывал потребность в притоке средств. Поэтому, когда этот приток замедлился, начались проблемы с ликвидностью - это и привело к предбанкротному состоянию некоторых девелоперов. А дальше уже упали и объемы строительства, что повлияло на темпы экономического роста", - объяснил он.

Из-за размера отрасли спад распространяется и на сопутствующие сектора - сталелитейную промышленность, производство цемента и строительной техники. Половина стоимости недвижимости - это стоимость земли и налоги, это фактически трансфер в местные бюджеты. Многие муниципалитеты жили за счет этих денег - это большие средства, они достигали 10% ВВП, рассказал глава Rosetta Stone Advisors.

По его словам, теневой банкинг в предоставлял займы на финансирование строек по двузначным ставкам, поэтому около трети остающихся издержек - это финансовые издержки. Собственно строительный сектор экономист оценивает в 6-7% ВВП. Поэтому прямое влияние спада в нем не такое сильное

"Непрямое же влияние на экономику, однако, более выраженное - мы это можем увидеть на примере с финансированием местных бюджетов. Налоговые поступления от экономической активности не были достаточны для покрытия их дефицитов, и когда доходы от продажи земли сократились, то сжались и региональные расходы, это повлияло и на строительство инфраструктуры (многие подобные проекты финансировались через специальные организации, на которых сейчас скопился долг регионов). Многие города сейчас находятся в глубокой рецессии", - подчеркнул Се.

Теневой банкинг также держится на рынке недвижимости, на пике его размер составлял 100% ВВП, высокорисковые активы оценивались в 25% ВВП. Большая часть этих средств будет потеряна, считает экономист, и это будет гораздо большая коррекция, чем на финансовом рынке в США в 2008 году.

"Экономический эффект от этой проблемы - это снижение темпов роста на два-три процентных пункта. На ее разрешение и сжатие рынка до адекватных размеров потребуется несколько лет - на пике в Китае строилось 10 миллиардов квадратных метров недвижимости. В среднем на одного жителя страны уже приходится 40 метров жилья - это очень высокая норма, у нас нет нехватки жилья, поэтому рост стройки перестал быть устойчивым. Построенное рынок будет переваривать несколько лет, и мы не увидим сильного роста в ближайшее время", - уверен он.

# 27.11.23 Техэксперт. У экспертов появилась возможность получать информацию о подготовленных заключениях экспертизы

В государственной информационной системе "Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства" (ГИС ЕГРЗ) для лиц, участвовавших в подготовке заключения экспертизы и аттестованных на право выдачи заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, реализована возможность получения сведений о включении в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (Реестр) информации о заключениях, в подготовке которых принимали участие данные лица (эксперты) и подписавшие такие заключения.

Для того чтобы эксперты могли получить информацию о внесении заключений в Реестр, предусмотрен следующий порядок действий с помощью сервиса "Личный кабинет" ГИС ЕГРЗ.

Шаг 1. Руководителю экспертной организации необходимо внести информацию об аттестатах экспертов, осуществляющих подготовку заключений экспертизы данной экспертной организации, в раздел "Настройки" - "Список экспертов". Данные об аттестатах экспертов вносятся в соответствии с Реестром лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, опубликованного на официальном сайте Минстроя России.

Шаг 2. Эксперту необходимо один раз авторизоваться в Личном кабинете ГИС ЕГРЗ в качестве физического лица.

После выполнения указанных действий на электронную почту эксперта, принимавшего участие в подготовке заключения экспертизы и подписавшего заключение своей электронной подписью, будет направляться уведомление о включении такого заключения экспертизы в Реестр.

# 27.11.23 АНСБ. Эксперты назвали профессии, которые будут востребованы в будущем в стройотрасли

Эксперты Среднерусского института управления – филиала РАНХиГС предполагают, что уже скоро строительная отрасль будет нуждаться в новых профессиях.

Архитектор «энергонулевых домов» - специалист, применяющий цифровое проектирование, делающий упор на строительстве при помощи конструкционных материалов с заданными свойствами, строительных конструкторов, технологий интегрирования цифровых сред внутри жилых и офисных помещений («умные дома»), 3D-печати.

Прораб-вотчер будет заниматься строительством, применяя цифровые проекты сооружений, используя системы распознавания образов для оценки хода строительства, корректируя процесс строительства с учетом результатов анализа данных.

BIM-менеджер-проектировщик в отличие от обычного проектировщика будет разрабатывать весь жизненный цикл строительства: от архитектурно-конструкторской разработки до утилизации.

Проектировщик 3D-печати в строительстве проектирует макеты конструкций и подбирает наилучший набор компонентов для их печати, сопровождает процесс печати домов.

Специалист по модернизации строительных технологий сможет эффективно применять современные технологии для модернизации существующих зданий, а также будет заниматься проектированием энергетически автономных домов.

Проектировщик инфраструктуры «умного дома» будет проектировать, устанавливать и настраивать «умную начинку» дома.

Специалист по созданию инфраструктуры «умного города» будет внедрять информационные технологии и объекты «интернета вещей» (IoT) в городскую среду.

В целом, по данным исследования компании Headhunter, строительная сфера занимает лидирующую позицию по количеству вакансий.

А согласно исследованию компании Gravity Recruitment, одни из самых востребованных специалистов – это инженеры строительной отрасли. Не менее необходимыми специалистами остаются проектировщики и архитекторы.

# 28.11.23 АНСБ. Дорожно-строительная техника вошла в топ самых ввозимых товаров из Китая за полгода

Согласно данным русско-китайской компании мультимодальной логистики Holding Finance Broker за июнь-ноябрь 2023 года, Китай импортировал в Россию электронику, ряд потребительских товаров, автомобили и запчасти к ним, дорожно-строительную технику, машины и промышленное оборудование.

За указанный период перевезено более 3 тыс. контейнеров, а грузы преодолели суммарный путь более чем в 900 тыс. км. Грузы в основном доставлялись морскими перевозками (56%), сухопутными (ж/д, преимущественно, и авто - 33%) и авиаперевозками (11%). При этом на долю мультимодальных (комбинированных) перевозок пришлось более 80% всех грузов компании.

Наибольший объём перевозок пришелся на электронику, бытовую технику и гаджеты (36%). Спрос на электронные товары, включая смартфоны, ноутбуки и другую потребительскую электронику, значительно вырос, причем китайские бренды занимают значительную долю рынка. Здесь стоит также отметить, что многие товары завозятся в Китай из других стран, то есть Китай является пунктом транзита для некоторых категорий товаров.

Не менее востребованными стали потребительские товары (36%), которые заполнили российские рынки, привлекая покупателей ассортиментом, в их числе: одежда и обувь, продукты питания, игрушки и игры и др. Китай продолжает доминировать на рынке одежды и обуви в России. Кроме того, остается стабильным и объем импорта продуктов из "Поднебесной".

На автомобили и запчасти приходится 18%.  В автомобильной промышленности России наблюдается резкий рост импорта китайских автомобильных запчастей. Кроме того, китайские бренды автомобилей пришли на замену покинувших рынок европейских, американских и японских брендов.

По словам Татьяны Кулябиной, генерального директора Holding Finance Broker, Китай остается ключевым торговым партнером России. "При этом наблюдается значительное увеличение взаимного интереса российского и китайского бизнеса друг к другу, и это напрямую отразилось на товарообороте между нашими странами. За последние 10 месяцев текущего года мы заметили рост на уровне примерно 30%, в сравнении с прошлым аналогичным периодом 2022 года. Такая динамика говорит о том, что партнерство продолжит развиваться и укрепляться в будущем".

Далее структура импорта распределилась следующим образом: дорожно-строительная техника (7%), машины, промышленное оборудование и аппаратура (3%). Промышленный сектор России все больше полагается на китайские машины и оборудование. Надежность и конкурентоспособные цены на китайскую промышленную продукцию способствуют ее широкому внедрению в различные отрасли предприятий.

# 28.11.23 ЕРЗ. Эксперты: с проектным финансированием можно строить не только жилье, но и новые производства и логистические комплексы

Более 90% жилых домов в России строятся с использованием счетов эскроу. Механизм доказал свою эффективность, может применяться в других сегментах, но требует доработки, [считают](https://spb.plus.rbc.ru/news/655f0f427a8aa9c927f7ae68) опрошенные РБК петербургские эксперты.

«Застройщики и раньше запускали масштабные проекты КРТ, состоящие из нескольких очередей», — [отметил](https://spb.plus.rbc.ru/news/655f0f427a8aa9c927f7ae68) начальник управления по Санкт-Петербургу и Ленинградской области департамента регионального корпоративного бизнеса [ВТБ](https://www.vtb.ru/) **Максим Кущ**.

После вступления в силу изменений, обязывающих использовать эскроу-счета, именно эти девелоперы, по словам Максима Куща, и сохранили возможность работать по прежней схеме. Главным образом, подчеркнул эксперт, это крупнейшие застройщики страны, и ни у кого не возникает сомнений в завершении их проектов.

«Переход на эскроу и проектное финансирование сыграли роль стабилизатора рынка в сложных условиях последних лет», — считает гендиректор [ГК Ленстройтрест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/lenstrojtrest-15592520001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=15592520001&costType=1) **Валерия Малышева**.

При этом, по мнению топ-менеджера, ключевым фактором для принятия банками решения об открытии проектного финансирования (ПФ) является не размер застройщика, а его опыт и реноме.

«При наличии интересных, качественных и востребованных рынком проектов проблем с поиском финансирования не возникает», — сказала эксперт.

Несмотря на успешный опыт применения ПФ, участники процесса полагают, что этот механизм требует доработки.

Чтобы в полной мере реализовать его перспективы, Валерия Малышева предложила стимулировать расширение перечня банков, имеющих право работать с эскроу.

Она убеждена, что «более конкурентная среда по условиям, ставкам, срокам, гибкости в принятии решений на этом рынке будет лишь способствовать росту эффективности».

«Одним из важных аспектов проектного финансирования, о котором неоднократно заявляли застройщики и который до сих пор не реализован, — это [поэтапное](https://erzrf.ru/news/rspp-priglashayet-zastroyshchikov-obsudit-poetapnoye-raskrytiye-schetov-eskrou?search=%D0%BF%D0%BE%D1%8D%D1%82%D0%B0%D0%BF%D0%BD%D0%BE%D0%B5) раскрытие [счетов](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-poetapnoye-raskrytiye-schetov-eskrou--eto-vozvrat-v-proshloye-chrevatyy-poyavleniyem-novykh-piramid?search=%D0%BF%D0%BE%D1%8D%D1%82%D0%B0%D0%BF%D0%BD%D0%BE%D0%B5) эскроу», — добавил гендиректор [СРО А](https://sros.spb.ru/) «Объединение строителей СПб» **Алексей Белоусов**.

Внедрение этого механизма, полагает эксперт, позволило бы существенно снизить финансовую нагрузку на девелоперов и привести к снижению себестоимости строительства.

В числе перспективных направлений для развития ПФ эксперты также назвали реализацию проектов в малом и среднем бизнесе по строительству логистических комплексов и новых производств в формате коробочных решений, государственно-частное партнерство и другие возможности.

# 29.11.23 СГ. Четверть российских компаний уже использует в работе искусственный интеллект

24% российских компаний использует искусственный интеллект в своей работе. Из них 49% применяет технологии ИИ каждый день, а почти треть (30%) делает это два-четыре раза в неделю. Таковы результаты исследований, проведенных аналитиками платформы «Авито Работа» и банка для предпринимателей и предприятий «Точка».

«Технологии ИИ особенно востребованы при выполнении таких задач, как работа с клиентами (37%), сбор аналитической информации (36%), оптимизация и планирование процессов (33%), вычисления (32%), обработка запросов и входящих сообщений (32%) и написание текстов (31%)», - говорится в исследовании. Еще 24% компаний с помощью ИИ решают вопросы рекламы и подбора товаров/сервисов/услуг для клиентов, 23% - создание визуального и/или аудиального контента и 20% задействуют искусственный разум для прогнозирования.

Каждый день работают с искусственным интеллектом в большей степени представители сфер транспорта и логистики (67%), HoReCa (59%), банкинга (58%), торговли (56%) и медицины (55%).

Директор по развитию «Авито Работы» Дмитрий Пучков отметил, что технологии ИИ не способны полностью заменить работу и мышление человека, но существуют определенные блоки задач, перспективные с точки зрения цифровизации, особенно в ситуации дефицита кадров. «Использование искусственного интеллекта может стать ключом к оптимизации бизнес-процессов и упрощению работы некоторых сотрудников — например, дизайнеров, копирайтеров или специалистов отдела продаж», — сказал он.

Лидер направления «Данные» в банке «Точка» Галина Вакулина считает, что несмотря на то, что финтех-компании и раньше использовали ИИ, в этом году он вышел на новый уровень, благодаря успеху GPT-моделей.

«GPT-модели захватили рынок и умы: в этом году появилось много новых идей по применению ИИ, такого не было в предыдущие несколько лет. При этом считаю, что на сегодняшний день нет такого ИИ, который бы мог полностью заменить человека. В целом я уверена, что тренд на использование ИИ будет и дальше расти в 2024 году, а компании смогут находить для них всё больше и больше применений», — пояснила Галина Вакулина.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/regulation/kazhdoe-vtoroe-narushenie-v-imushchestvenno-zemelnoy-sfere-v-moskve-vyyavlyayut-s-pomoshchyu-neyrose/), что в Москве с помощью нейросетей выявляют каждое второе нарушение в имущественно-земельной сфере.

Справочно:

Опрос проводился в ноябре 2023 года проводился среди более 10 тыс. россиян старше 18 лет по всей России.

# 01.12.23 АНСБ. Создана карта производителей стройматериалов в Московском регионе

Разработана карта производителей строительных материалов и оборудования в Москве и Подмосковье, сообщила пресс-служба столичного стройкомплекса.

"Определен перечень основных производителей строительной продукции Московского региона, в него вошли 435 предприятий из столицы и области", — говорится в сообщении.

Заммэра столицы Андрей Бочкарев уточнил, что в реестр включаются предприятия, которые производят стройматериалы, изделия, конструкции, оборудование, машины и механизмы.

По словам Бочкарева, карту разработали, использовав информацию Московского территориального строительного каталога. Схема доступна на портале открытых данных городской информационной системы "Единое хранилище данных города Москвы".

Руководитель столичного департамента градостроительной политики Сергей Лёвкин подчеркнул, что в дальнейшем данные появятся в Московском территориальном строительном каталоге и на портале "СтроимПросто".

Напомним, о подготовке карты производителей стройматериалов стало известно в конце сентября 2023 года. Схема нужна для повышения эффективности логистических цепочек и выявления дефицитных стройматериалов.

МТСК – это информационно-аналитический ресурс, который содержит информацию о новых эффективных строительных материалах.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 24.11.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в пленарном заседании IX Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы

24 ноября 2023 года состоялось IX Всероссийское совещание организаций государственной экспертизы с участием министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина.

В президиум пленарного заседания вошли начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов, руководитель Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Анна Попова, руководитель Федеральной службы по надзору в сфере природопользования Светлана Радионова, руководитель Федерального дорожного агентства Роман Новиков, заместитель министра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко, заместитель руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Алексей Ферапонтов, президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) и председатель правления Ассоциации экспертиз России Леонид Ставицкий. Модератором выступил руководитель учебного центра ФАУ «Главгосэкспертиза России» Александр Шалаев.

Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин направил в адрес участников совещания приветственное слово, в котором отметил, что институт строительной экспертизы является одним из самых динамично развивающихся профессиональных сообществ, и призвал не сбавлять достигнутый темп работы. Марат Хуснуллин проинформировал участников заседания, что по итогам 2023 года планируется ввести в эксплуатацию 104 млн квадратных метров нового жилья и 180 млн квадратных метров новых и отремонтированных дорог. Достижение этих результатов стало возможным благодаря, в том числе, цифровой трансформации Главгосэкспертизы России, чьи эксперты оперативно давали оценку и замечания к проектам.

Игорь Манылов доложил об итогах реализации решений, принятых на VIII Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы, а также о результатах оказания инжиниринговых услуг. В своем выступлении он сообщил, что за первые 10 месяцев 2023 года было подготовлено 66 тысяч заключений экспертизы проектно-сметной документации. По сравнению с периодом 2020–2021 годов доля отрицательных заключений снизилась более чем в 2 раза, а за счет применения более оптимальных проектных решений было достигнуто снижение их сметной стоимости на 649 млрд рублей (более 60 % этой суммы приходится на бюджетные средства).

Главной задачей является обеспечение перехода к комплексному управлению жизненным циклом объекта капитального строительства на всех его стадиях — от работы заказчика до вывода объекта из эксплуатации. Одним из важнейших этапов этого перехода является перевод всей нормативно-технической базы в строительстве и нормативов смежных ведомств в машиночитаемый формат. Этот проект реализуется Главгосэкспертизой России совместно с НОПРИЗ, НОСТРОЙ и ФАУ «ФЦС» по поручению Минстроя России. Помимо этого, в настоящий момент уже переведены в цифровой формат сметные расчеты и документы, пояснительные записки, паспорта типового ОКС, доверенности и заключения экспертизы, в ближайшее время также будут переведены задание на проектирование и результаты инженерных изысканий.

Игорь Манылов рассказал о приоритетах работы ведомства на 2024 год, реализации механизма «одного окна» приема материалов на экспертизу проектно-сметной документации и государственную экологическую экспертизу совместно с Росприроднадзором, о развитии ГИС ЕГРЗ и единой цифровой платформы экспертизы, а также трансформации ФГИС ЦС под применение ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства и ее наполнение совместно с регионами России. Он выступил с инициативой объявить 2024 год «Годом заказчика» и поддержал давно обсуждаемую идею введения квалификационных требований к специалистам заказчика, которые составляют технические задания при проведении конкурсных процедур на разработку проектной документации и проведение инженерных изысканий.

Ирек Файзуллин рассказал о ходе реализации задач, поставленных Президентом России и Правительством РФ перед строительной отраслью и институтом экспертизы. Наиболее остро ситуация обстоит на предпроектной стадии жизненного цикла ОКС — это обусловлено низким качеством составления задания на проектирование и задания на проведение инженерных изысканий стороной заказчика. Крайне необходимо повышать технические и технологические компетенции специалистов, ответственных за составление этих документов. Ирек Файзуллин отметил ценность опыта СССР в этом вопросе и необходимость возродить утраченные элементы существовавшей в то время системы, включая те региональные службы, которые занимались планированием ресурсного снабжения объектов, что позволяло более системно применять строительные материалы местной промышленности.

Не менее важной задачей, по словам министра, является повышение качества проектной документации и результатов инженерных изысканий путем повышения качества подготовки кадров и создания системы эффективного отбора участников строительного рынка. Что также заложено Стратегией 2030. Для реализации указанных направлений Минстрой тесно взаимодействует с НОПРИЗ и Главгосэкспертизой России.

Задача по сокращению инвестиционно-строительного цикла в рамках реформы технического регулирования отрасли предполагает не только перевод значительной части норм из обязательных в нормы добровольного применения, но и кратное усиление ответственности ГИП и ГАП. Для решения этих задач Минстрой взаимодействует с НОПРИЗ и Главгосэкспертизой России, сопровождая процессы взаимной интеграции их цифровых сервисов включая Национальный реестр специалистов.

В результате совместной работы было выявлено, что часть проектной документации, поданной на прохождение экспертизы, была подписана лицами, не являющимися членами НРС, соответственно, не уполномоченными на эти действия в момент сдачи документации на экспертизу. Эти факты были выявлены в ходе работы комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. В результате принят ряд мер, которые предотвратят такие ситуации в будущем. В числе мер — письмо министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина от 18.10.2023 г. в адрес высших должностных лиц субъектов Российской Федерации о безусловном исполнении региональными органами государственной экспертизы и государственными заказчиками законодательства Российской Федерации, устанавливающего обязанность при направлении документации на экспертизу и ее проведении устанавливать наличие у лиц, обеспечивших подготовку документации, членства в саморегулируемой организации соответствующего вида, а также идентифицировать утвердивших ее специалистов по сведениям, содержащимся в Национальном реестре специалистов.

В 2023 году завершен перевод всей нормативно-технической базы в строительстве в машиночитаемый формат. В скором времени это позволит использовать технологии искусственного интеллекта для экспертизы типовых проектов и снизит нагрузку на экспертное сообщество, внимание которого должно быть сосредоточено на оценке проектов уникальных, особо опасных и технически сложных объектов. По поручению Президента Российской Федерации Владимира Путина начато обновление концепции технического регулирования строительной отрасли для учета тех положений, которые были предложены министром по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий Александром Куренковым. Для решения этой задачи в ближайшее время будет создана рабочая группа.

В первом квартале 2024 года должен быть полностью завершен переход регионов России к использованию ресурсно-индексного метода при определении сметной стоимости строительства.

В 2024 году Правительство РФ примет ряд системных мер по поддержке жилищного и инфраструктурного строительства. Все они войдут в новую концепцию Стратегии пространственного развития России, которая будет учитывать текущие геополитические вызовы, региональные и муниципальные приоритеты. Минстрой продолжит ежеквартально актуализировать «светофор» продолжительности инвестиционно-строительного цикла в регионах.

Ирек Файзуллин отдельно подчеркнул необходимость кратного повышения качества проектной документации путем роста компетенций специалистов, задействованных на всем инвестиционно-строительном цикле ОКС, в особенности специалистов технических заказчиков и экспертов региональных экспертиз. В ближайшее время будет опубликован приказ Минстроя России о необходимости переаттестации и обучения экспертов не реже, чем один раз в 2 года.

Сергей Музыченко поддержал слова Ирека Файзуллина о необходимости восстановления института технического заказчика, отметил важность ликвидации «рынка профессиональных подписантов», а также восстановления обязанности проектировщика, который готовит документацию в стадии «П», готовить документацию в стадии «Р». Замминистра призвал также ускорить переход на ресурсно-индексный метод (РИМ) при расчете сметной документации в тех регионах России, где этого еще не сделали.

Анвар Шамузафаров обратил внимание на то, что в результате работы сформированной в НОПРИЗ комиссии по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования в 69 % рассмотренных на заседаниях случаев принятая на экспертизу проектная документация была подписана специалистами, которые не имеют на это полномочий. Данная проблема была доложена министру строительства и ЖКХ, приняты оперативные меры, пересмотрен подход к требованиям по оформлению проектной документации при подаче на экспертизу, а также выработаны новые пути взаимодействия НОПРИЗ и Главгосэкспертизы по указанным вопросам. В результате совещательных мероприятий принято решение о том, что органам экспертизы необходимо сверять идентификационный номер специалиста в НРС, его паспортные данные и вид деятельности к которой он допущен.

Анна Попова доложила об итогах реформирования системы гигиенического нормирования. Начиная с 2019 года были пересмотрены все нормативно-правовые акты Роспотребнадзора, их число сократилось с 341 до 10. Новые редакции этих документов исключают двойные толкования. Также Анна Попова рассказала об опыте взаимодействия ведомства с Главгосэкспертизой России в рамках реализации поручения Президента России Владимира Путина по созданию «санитарного щита». В этом проекте Роспотребнадзор выступает техническим заказчиком и пользуется инжиниринговыми услугами ФАУ «Главгосэкспертиза». Важной тенденцией, по словам докладчика, является курс на дальнейшее усиление взаимной координации процессов в строительстве, значимую роль в которой играет цифровизация.

Светлана Радионова в своем выступлении отметила низкий уровень исполнения заказчиками природоохранных норм в подаваемых на экспертизу проектах, затрагивающих границы охраняемых природных территорий, ареалы произрастания краснокнижных растений и проживания представителей животного мира. Острым вопросом остаются переоценка заказчиками мощностей полигонов ТБО и слабая проработка вопросов обращения отходами. Светлана Радионова подчеркнула низкий уровень правовой дисциплины заказчиков — до 70 % отрицательных заключений государственной экологической экспертизы выдается вследствие неполного предоставления необходимых документов. По состоянию на 2023 год 10 % документации на государственную экологическую экспертизу поступает через «единое окно». В 2024 году ожидается модернизация института экологической экспертизы, будут введены в эксплуатацию ряд новых цифровых сервисов в рамках единой платформы Росприроднадзора и начнут выдаваться рекомендации экспертов вместе с заключением (эта мера значительно упростит работу контролирующих органов).

В завершение своего выступления Светлана Радионова подчеркнула острую необходимость усиления участия заказчика в проектировании для исполнения природоохранных норм.

Роман Новиков доложил о ходе реализации национального проекта «Безопасные качественные дороги». Руководитель ФДА отметил важную роль цифровых сервисов и экспертного сопровождения в строительстве дорожно-транспортной инфраструктуры. По поручению Марата Хуснуллина ведомство осуществляет системную работу с заказчиками, и это дает результаты — в большинстве случаев уже на стадии сдачи проектной документации в экспертизу технические решения проекта соответствуют всем установленным отраслевым требованиям.

Алексей Ферапонтов поддержал идею установления квалификационных требований к техническим специалистам заказчика, отметил важность решения вопросов, связанных с некомпетентными решениями заказчика, и рассказал об опыте Ростехнадзора в техническом сопровождении проектов зарубежного строительства, реализуемых российскими компаниями.

Леонид Ставицкий рассказал о развитии Ассоциации экспертиз России, отметив качественный рост института экспертизы.

Председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин направил в адрес участников совещание приветственное слово, в котором подвел первые итоги взаимодействия ОС при Минстрое России с Главгосэкспертизой России в 2023 году и призвал профессиональное сообщество усилить внимание к внедрению отечественных инноваций и технологий в работу стройкомплекса России.

В заседаниях тематических блоков IX Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы от НОПРИЗ приняли участие вице-президенты [Александр Вронец](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vronets_aleksandr-petrovich/), [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/) и [Азарий Лапидус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/). Обсуждались текущие задачи и приоритетные направления развития института строительной экспертизы включая такие вопросы, как управление стоимостью и сроками реализации строительных проектов, внедрение экспертного сопровождения, особенности перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства (РИМ), развитие инжиниринга, подготовка кадров и цифровизация отрасли.

# 26.11.23 АНСБ. Михаил Луняков: Ростехнадзор формировал Реестр СРО жестко и по закону

При формировании первых саморегулируемых организаций в строительной отрасли ключевым элементом и камнем преткновения для многих НП стал Ростехнадзор. Как работало то ведомство в 2008-2009 годах, вспоминает заместитель начальника Управления государственного строительного надзора Ростехнадзора в период с 2006 по 2013 год Михаил Луняков:

- Михаил Александрович, системе СРО в этом году исполняется 15 лет, и мы решили вспомнить, как это начиналось, как развивалось и к чему пришло. В 2008 году в Ростехнадзоре, где вы работали, начали регистрироваться первые СРО. Были ли новые функции для Ростехнадзора неожиданными и сложными?

- Наверняка многие помнят, что Правительство России в 2008 году своим постановлением поручило Ростехнадзору ведение Реестра саморегулируемых организаций в области изысканий, проектирования и  строительства и осуществление контроля и надзора над ними. При этом никаких дополнительных штатных единиц и бюджетных средств выделено не было, и мы должны были начать работать в рамках имеющейся штатной численности и действующих полномочий. Самое близкое по профессиональному направлению было Управление государственного строительного надзора, ему и была поручена эта работа.

- Было ли тогда понимание, с чем вам придется работать?

- В принципе, да, потому что были поправки в Градостроительный кодекс, было постановление Правительства России, и был перечень работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, утвержденный Минрегионом России. Когда формировался этот перечень, то позиция Минрегиона состояла в том, что работы, оказывающие влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться физически потенциальными членами СРО, и это не благоустройство или укладка плитки, а такие работы, как: работы по монтажу металлоконструкций, сборных железобетонных конструкций, земляные работы и так далее. Позиция Ростехнадзора, который тогда возглавлял Николай Кутьин, была принципиально в том, что кроме работ, оказывающих физическое влияние на безопасность ОКС, в этом перечне должен быть строительный контроль. И нам тогда удалось отстоять эту позицию.

- Сколько человек у вас работало на этом направлении?

- Очень немного сотрудников занимались именно ведением реестра, то есть рассмотрением документов, которые поступали от некоммерческих партнерств (НП) для регистрации в статусе СРО. Первые организации к нам пришли из Спецстроя России – это «МООСС» и «МОПОСС», они в конце 2008 года подали документы на присвоение статуса СРО. Конечно, у нас не было опыта, но мы рассматривали документы в соответствии требованиями Градостроительного кодекса. «МООСС» и «МОПОСС» были зарегистрированы и внесены в реестр 13 января 2009 года, и у них даже нумерация отличается от остальных СРО. В это же время - в начале 2009 года - Управление государственного строительного надзора возглавил Александр Горлов, который руководит этим направлением до сегодняшнего дня.

- Я помню, что в начале 2009 года были зарегистрированы первые несколько СРО, а потом был большой перерыв в регистрации. Почему?

- Перерыв, по моему мнению, был связан с тем, что в течение 2009 года строительные работы, оказывающие влияние на безопасность объекта капительного строительства (ОКС), компании могли вести либо на основании выданных государством лицензий, либо на основании свидетельства о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдаваемого саморегулируемой организацией. Ну, и учитывая, что раньше лицензирование в строительстве несколько раз продлевалось, профессиональное сообщество выжидало и надеялось, что будет опять продление лицензий.

Но нужно сказать, что весной 2009 года самые дальновидные НП уже сформировали пакеты документов и компенсационные фонды и подали заявки на получение статуса СРО в Ростехнадзор. Летом было небольшое затишье, а с осени 2009 года опять началась активная подача документов. 5 ноября 2009 года в Государственной Думе прошли парламентские слушания, которые ясно показали, что система саморегулирования уже начинает формироваться: есть СРО, работает переходный период, и от идеи отменить лицензирование государство отказываться не собирается. Поэтому именно после 5 ноября профессиональное сообщество встрепенулось, поняло, что лицензирование сохранено не будет, и в конце 2009 года к нам массово понесли документы. Это время было просто безумным, Николай Кутьин дал указание, что до конца последнего рабочего дня 2009 года должны быть рассмотрены все пакеты документов НП на присвоение статуса СРО, которые были поданы до 25 декабря. И люди уже сидели за новогодними столами, а мы отсматривали и проверяли документы.

- В 2009 году были созданы первые 60-70 организаций, потому что НОСТРОЙ в ноябре на Съезде создали первые 57 СРО.

- Да, к концу года было уже около 70 СРО, и с 1 января 2010 года, когда государственное лицензирование закончилось, сохранилась очень высокая активность в подаче документов на статус СРО. Нужно сказать, что самым организованным был НОСТРОЙ под руководством президента Ефима Басина и руководителя аппарата Михаила Викторова. Он начал работать на объединение сообщества – очень дружно и активно. Это было заметно со стороны нас как регистраторов.

- В то время ходило очень много слухов, что в Ростехнадзор помимо документов несли еще и «аргументы» для ускорения регистрации СРО. Это действительно так?

- Мне известно всего о двух таких случаях, по которым были возбуждены уголовные дела. Более того, была жесткая позиция руководителя Ростехнадзора Николая Кутьина, чтобы здесь все исполнялось по закону. Меня даже вызывали один раз в ФАС, другой раз в Генпрокуратуру именно в связи с тем, что Ростехнадзор якобы требует излишние документы для внесения НП в реестр СРО. Дело в том, что в законе было написано, что для того, чтобы объединиться в СРО, компаниям необходимо вести деятельность в этой области. А в перечне документов, который необходимо было представить в Ростехнадзор, не было прямого указания, что именно нужно представить для подтверждения этой деятельности.

И когда мы увидели, что СРО начали реально создавать из палаток с рынка, лишь бы набрать необходимые 100 членов, и никакой деятельности в области строительства они не вели, мы стали просить представить их копии лицензий, которые подтвердили бы их деятельность в строительной отрасли, либо договоры на строительные работы, либо иные документы, подтверждающие их текущую деятельность в области строительства, проектирования или инженерных изысканий. Соответственно, тут же пошли жалобы на необоснованные требования, но мы доказали и ФАС, и Генпрокуратуре, что это делается на основании требований закона. Да, действительно, напрямую в перечне документов такого указано не было, но проверить осуществление строительной деятельности Ростехнадзор обязан.

Еще одна ситуация была связана с тем, как подтвердить, что каждый член самостоятельно вносит взнос в компенсационный фонд СРО. В перечне документов было указано, что СРО должна предоставить справку из банка о формировании компенсационного фонда. И вот хозяин рынка сам проплачивает взносы в компенсационный фонд за все эти палатки, фонд сформирован, какие вопросы? Мы спрашиваем: а где платеж каждого члена, который доказывает, что они заинтересованы во вступлении в СРО? А может, их заставили, а может, они и не знали, что за них заплатили, и они члены СРО? Соответственно, опять жалоба, мы опять доказали, что такое требование о документе от каждого члена СРО и о взносе в компфонд основано на требовании закона. И я считаю, что если бы не было жесткой позиции руководства Ростехнадзора все тщательно проверять, то СРО было бы не 400, а 4000.

- Получается, вы завернули очень многих «соискателей»?

- Да, мы возвращали много пакетов документов, поэтому, разумеется, что и жалобы были именно от них. Многие хотели получить статус СРО и допуск от СРО на всякий случай – как раньше строительную лицензию, «чтобы было». Но для получения государственной лицензии в перечне работ было все, включая посадку газонов. А для саморегулирования был утвержден перечень работ, который реально, физически должен выполнять член СРО, и которые реально влияют на качество строительства. Я уж не говорю о солидарной ответственности членов СРО!

- А было ощущение, что на СРО даже на первоначальном этапе пытаются «делать бизнес»?

- Закон, к сожалению, на первом этапе не мог все предусмотреть. Изменения в Градкодекс зафиксировали желание профессионального строительного сообщества создавать саморегулирование не в рамках общего закона «О саморегулировании», где копеечный компенсационный фонд и добровольное членство, а выстроить свою систему. При этом было решение руководства Ростехнадзора о том, что ведение Реестра СРО должно быть единым, в центральном аппарате Ростехнадзора, без передачи в территориальные органы. Иначе никакого «единого знаменателя» и единого подхода к переходу от лицензирования к саморегулированию не получилось бы.

И, конечно, были пробелы, которыми воспользовались «коммерсанты», создавшие в первые годы многотысячные СРО и торговавшие свидетельствами о допуске. У меня был случай, когда мы приехали проверять жалобу на СРО в Санкт-Петербург – а там в ее офисе лежат огромные мешки с документами членов СРО на выброс. Причем в этих мешках - копии дипломов, документов о повышении квалификации и так далее. Мы, конечно, возмутились, а нам в ответ: «А где в законе написано, что мы их обязаны хранить? В законе написано, что мы их обязаны проверить при выдаче свидетельства о допуске – мы их проверили, выдали, но не написано, что мы их обязаны хранить». И что тут возразить? Именно потому, что закон в первоначальной редакции не мог все предусмотреть, и создавались такие ситуации. Как вы помните, постепенно все эти «дыры» закрывались обоснованными изменениями в законы, прошла чистка рядов СРО, но это уже было в более поздние времена. Постепенно закон стал работать очень хорошо.

Так что, хоть и по формальным признакам, но мы следовали закону очень жестко. И если организация, документы которой мы вернули в первый раз, вторично присылала подтверждение деятельности и заверенные копии платежных поручений, что каждый член внес взнос в компфонд самостоятельно, оснований для отказа в регистрации уже не оставалось. И если нам приносили заверенную копию договора на строительные работы, мы обязаны были ее принять, хотя подлинность договора проверить не могли. Но, конечно, далеко не все исправляли ошибки и подавали документы во второй раз.

- Когда система СРО только вставала на ноги, вы понимали, что это серьезный механизм, а не временное решение?

- Понимали. До 2007 года руководителем нашего Управления был Владимир Котельников, и он как-то сказал, что переход от лицензирования к саморегулированию – это как отмена крепостного права. Я запомнил эту фразу. И, конечно, большая ответственность легла на само профессиональное сообщество, в том числе в выборе СРО. Конечно, коммерческие СРО – это была серьезная проблема, но только из-за того, что это невозможно было предусмотреть при разработке первой версии закона.

- Ростехнадзору ведь тогда вменили не только регистрацию, но и проверку СРО по истечении какого-то времени. Но проверок не было очень долго!

- По закону первые три года после регистрации юридического лица установлен мораторий на проверки. И, кроме того, вводя поправки в Градкодекс, забыли об изменениях в Кодекс об административных нарушениях, потому что, видимо, это никому не пришло в голову. Поэтому по закону у СРО никакой ответственности не было, и даже те проверки СРО по жалобам, которые мы проводили, не несли за собой для СРО никакой административной ответственности за выявленные нарушения. И оштрафовать за нарушения законодательства, например, в части формирования компенсационного фонда СРО, мы не могли – не было соответствующей статьи. Нужно было дать предписание, установить срок его исполнения, после истечения срока назначить контрольную проверку, проверить исполнение предписания – если оно не исполнено, можно возбудить дело об административном нарушении по статье о неисполнении законного предписания органа государственного надзора. Максимальный штраф за такое нарушение - 20 тысяч рублей, причем он накладывается по решению суда, и, как правило, в объеме 10 тысяч за первое нарушение. Для СРО с миллионными компфондами и бюджетами это было просто смешно. Сейчас эту ситуацию отрегулировали, и административное право работает.

- Я так понимаю, что как раз в первые три года, когда нельзя было проверять, и появились коммерческие гиганты-СРО?

- Я думаю, что да, но реформа 2016-2017 годов все поставила на свои места – тогда СРО должны были подтвердить наличие компенсационных фондов, и очень у многих они оказались пустыми или неполными. На эту реформу наложилась и проблема с банками, где КФ сгорели вместе с другими деньгами. Получилось, что совпала чистка банковской сферы и реформа СРО, а недобросовестные СРО явно пользовались услугами недобросовестных или сомнительных банков. Реформа 2016-2017 годов все исправила.

- Если смотреть с первых шагов системы СРО на то, что получилось сейчас – это то, что задумывалось или постепенно ушло куда-то в сторону?

- В конце 2008 года на совещании у Николая Кутьина, где присутствовали  Ефим Басин, Анвар Шамузафаров, Михаил Викторов,  мы обсуждали, что будет, наверное, порядка 40 СРО в отрасли по всей стране. Но жизнь показала, что тогда мы ошиблись на порядок – создано более 400 СРО. Ростехнадзор зарегистрировал все организации, которые соответствовали закону, и не было формальных причин для отказа.

Глядя из сегодняшнего дня, могу сказать, что система заработала, она встроена в строительную отрасль и вполне жизнеспособна, государство дало профсообществу право самим контролировать своих коллег и отвечать за их работу. Постепенно в ходе последующих поправок в Градостроительный кодекс ушла законодательная неопределенность. Очень много для этого сделал Ефим Басин на посту президента НОСТРОЙ, потом туда пришел Николай Кутьин, который шлифовал эту систему, и, пройдя через реформу в 2017 году,  эта система работает.

Конечно, плохо, что отменили перечень работ, влияющий на безопасность строительства – сейчас принимается во внимание только профессиональный уровень специалистов по организации строительства, входящих в НРС. И жаль, что убрали из СРО строительный контроль – эта работа требует высокой ответственности и членства в СРО и в НРС.

Но какого-то ощущения, что эти годы были прожиты и проработаны зря, у меня нет и никогда не было.

Лариса Поршнева

# 26.11.23 АНСБ. Легенды и мифы импортозамещения ПО: заменять или разрабатывать новое?

Российское программное обеспечение все увереннее наступает на российскую стройку. И хотя цифры в 50-70% компаний, которые готовы работать или уже работают на отечественном софте, пока кажутся преувеличением, разобраться в этом вопросе стоит. Тем более что термином «импортозамещение западного ПО» козыряет чуть ли не каждый российский вендор. Обо всем этом мы беседуем с заместителем генерального директора по науке компании «СиСофт Девелопмент» Михаилом Бочаровым:

- Михаил Евгеньевич, насколько для строительной отрасли актуальна проблема импортозамещения программного обеспечения? Есть ли понимание, сколько пользователей и в каком ПО работают уже сейчас? За последнее время я услышала самые разные цифры по поводу импортозамещения – от 70% компаний, которые уже все заместили, до 70% ПО, которое не будут замещены никогда. Каково реальное состояние дел?

- Давайте разбираться. Здесь очень много субъективного и того, что называется «привычка». Например, есть маленькое проектное бюро – 20-30 проектировщиков, которые все работают на Ревите с самых первых дней – и вдруг им заказчик говорит, что нужно переходить на отечественное ПО! Первая реакция – сопротивление и поиск причин, почему это невозможно. Поэтому проектировщики иногда заявляют, что отечественное ПО не до конца «доделано», оно, например, не делает мосты, поэтому его брать не нужно. И, вполне возможно, убеждают заказчика, если для него это некритично. Вот отсюда большинство из этих 70%, которые остаются в зарубежном ПО.

То есть, если ты хочешь найти недостаток в российском ПО, ты всегда его найдешь. Если же ты хочешь реально решить проблему – не нужно придираться, что кнопочка не та и не в том месте. А редко используемый функционал, которого пока может и нет, не может быть причиной для отказа от перехода на российское ПО. Многие компании уже приняли правильное решение и  уже успешно переходят: кто-то уже перешел, кто-то раздумывает, кто-то пытается дождаться какого-нибудь известия о том, что пора, - но знают об этом практически все.

- Это реальное импортозамещение, когда зарубежный продукт замещают российским аналогом, или появляются продукты оригинальные, с новой логикой и новым качеством?

- Внутренняя логика импортозамещающих продуктов в основном всегда аутодесковская, потому что мы шли в кильватере его разработок. Пять лет назад спорить с Аутодеском было просто невозможно – они определяли моду, стандарты, терминологию, тренды и так далее. И зачастую отечественные вендоры шли по проторённому пути, что-то улучшая, добавляя свои продукты, но в общей канве. Мы фактически были ведомыми. Сейчас цифровой Pax Americana нет, и отечественная цифровая стройка на распутье  - искать ориентир в прежней логике движения и развития, собирая все ошибки, или идти своим путем, используя лучшие наработки. В этом отношении у «СиСофт Девелопмент» лучшие возможности, т.к. лидерская позиция на рынке во многом обусловлена наработками, которые делались, не повторяя зарубежную моду, а учитывая российское техническое законодательство и реальные потребности заказчика, в основном промышленного заказчика.

В гражданском секторе, возможно, нам просто нужно время, чтобы найти новый подход к цифровым продуктам – я бы назвал это импортоулучшением, так как, несмотря на рекламу преимуществ западного BIMа, его по факту не очень заметно в строительстве и особенно в эксплуатации. Причин несколько: это и большие объёмы данных при стандартном подходе к формированию информационной модели, неудобство пользования и сложность внедрения, так называемый порог, и, что называется, пока дорогое удовольствие. Этот порог слишком высок для всех строителей, притом, что и строители, и эксплуатационщики легко справляются с задачами управления данными на своих этапах с помощью известных систем управления данными, которые, как правило, используют распределение данных по принципу 1D или 2D. То есть на этапе строительства, а тем более эксплуатации пользователям нужны данные, изначально привязанные к определенному объекту с определенным функционалом. И здесь практически не всегда нужна 3D-модель в ее классическом понимании – да и где мы будем хранить такое количество 3D-моделей каждого из объектов? Никаких серверов для такого объема информации не хватит. В общем, есть простор для творчества, что бы сделать лучше, проще и удобней пользователю.

И еще один момент: мы совершенно не опасаемся конкуренции с тем же Аутодеском, но нужна твердая позиция государства по недопустимости «пиратства» или использования «серого» зарубежного софта – мы же должны быть в равных условиях. Это крайне важно и для развития импортоулучшения, в том числе по форматам и стандартам, обеспечивающим некоторую дополнительную легализацию западного ПО. Например, среди пользователей зреет понимание, что информационную модель  нужно передавать с этапа на этап в редактируемом формате. Для условий нашей страны это выгодно, т.к. приведет к созданию так называемых бесшовных горизонтальных линеек для формирования и ведения информационных моделей.

Процессы оцифровки, цифровизации и цифровой трансформации  должны быть поступательными и, главное, ориентированными на потребителя (проектировщика, строителя и эксплуатационщика). Пока не везде и не всегда это соблюдается. Нужно время.

- Некоторые ваши коллеги с большой гордостью заявляют, что BIM – это чуждая для нас аббревиатура, а правильно говорить ТИМ. То есть и в терминах мы видим импортозамещение. Но давайте разберемся – возможно, поменялись буквы, а логика осталась прежней?

- Кому-то выгодно менять буквы, заявляя, что ТИМ – это русский BIM. Однако это далеко не так. Термин «технологии информационного моделирования» - по-нашему, ТИМ - впервые встречается в поручении президента России правительству Российской Федерации еще в 2019 году. И именно с того момента этот термин получил право на жизнь. Но это не простой перевод с английского на русский с заменой букв - мы получили возможность разделить технологии информационного моделирования, с помощью которых,  по сути, формируют и ведут информационную модель, и саму модель. Это нам даст больше возможностей, чем те, которые заложены в классическом BIM, который, упершись в стенку технологической ограниченности, сам бесконечно меняется. Разделение модели и технологий даст возможность конкурентного развития этих самых ТИМ и исключение дублирования программных решений.

Поэтому и не устраивает часть моих коллег определение информационной модели в Градостроительном кодексе. Делаются попытки опять «поиграть словами». Я предлагаю, чтобы «информационная модель» стало устойчивым словосочетанием, фразеологизмом, так, как это записано в законе. И именно этот вариант нам позволит импортоулучшаться, а не бесконечно идти в хвосте мировых технологий

- То есть русский «ТИМ» – это не подстрочный перевод «BIM», хотя многие это воспринимают именно так?

- Это совершенно разные термины. И вообще, определения ТИМа как такового  у нас ни в одном документе нет, хотя мы им оперируем направо и налево. С другой стороны, в постановлении правительства России № 1431 (закончило действие 01.03.2023) была фраза: «формирование и ведение информационной модели». Формирование и ведение информационной модели осуществляется с помощью технологий информационного моделирования – логично, не правда ли? Однако это определение «технологии информационного моделирования»  нужно узаконить – хотя бы в новом варианте ПП-1431. И таких технологий информационного моделирования, с помощью которых формируется и ведется информационная модель объекта на всем жизненном цикле, может быть много: расчет сметной стоимости, инженерные расчеты, электронный документооборот – и это только несколько основных технологий, участвующих в формировании и ведении информационной модели. И самое главное, чтобы они могли иметь возможность безболезненной замены или актуализации. По-моему, очень простые и логичные выводы. Но у нас опять начинается разнообразное толкование, что такое ТИМ, и сколько информационных моделей может быть у одного объекта!

- И мы опять возвращается к тому, о чем много раз говорили: давайте договоримся о терминах! О единой терминологической и понятийной базе, которой до сих пор нет!

- Да, хотелось бы уже ее получить, хотя бы на самом верхнем – основополагающем уровне! А то сейчас и в импортозамещение, и в ТИМ каждый вкладывает свой собственный смысл и понимание процессов.

Более того, из-за отсутствия понятийной базы и четкости в терминах разработчики очень часто дублируют друг друга. Сейчас в России одинаковых по смыслу разработок – большое количество, потому что каждый понимает термины в силу своего понимания проблемы. А при «лобовом» переводе иностранных терминов на русский язык очень часто вкрадываются лингвистические ошибки или двоякое толкование терминов. В результате разработчики делают один и тот же продукт – якобы аналог иностранного, но с совершенно другим функционалом. Так что импортозамещение начинается еще и с правильного перевода того, что хочется заместить. Но начиная замещать, мы должны развиваться, закрывать те белые пятна, которые мы никогда раньше не прорабатывали.

- Так, может быть, нужно не пытаться заместить тот же Аутодеск, а сделать что-то свое?

- Повторюсь - проблема даже не в замещении иностранного ПО на российское, а в создании отечественной цифровой экосистемы. Фактически нужно перейти на российские стандарты, форматы и, конечно же, ПО для полноценного обмена цифровыми данными в пределах России, а также предлагать наши разработки в страны СНГ, БРИКС для замены западных технологий – там, где они есть, и там, где их еще пока нет. Сразу скажу, что закрываться от мирового рынка не нужно. Лучше параллельно предложить этому рынку свой более оптимальный вариант управления данными.

Для этого мы не должны дублировать прежние стандарты и форматы – иначе мы никогда не уйдем от старых смыслов и от старой канвы, дублируя прежний коридор возможностей. Постепенно мы придем к нормальной системе принципов, терминов и понятий, дайте нам время.

- На одном из круглых столов в Санкт-Петербурге было заявлено, что 70% всех компаний, которые работали в Ревите, продолжают в нем работать, используя либо бессрочные лицензии, либо пиратский софт. Так что, я думаю, для возвращения Аутодеска среда готова и никуда не денется.

- Повторюсь, мы не опасаемся честной конкуренции. Под нечестной я подразумеваю серые схемы и пиратство на каких-то условиях. Потребителям Ревита желаю скорейшего прозрения, потому что на хромой кобыле они далеко не уедут. Пиратство - это административный момент, который нужно разруливать – разработчики отечественного софта категорически против легализации пиратского ПО.

Да и все развитие политики национальной и информационной безопасности России ведет к тому, что зарубежное ПО будет постепенно вытеснено российским, особенно при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов критической инфраструктуры.

Формирование цифровой вертикали в строительстве задало и задаст те границы по функциональным особенностям, которые технически не позволят вернуться сюда Аутодеску, или он будет возвращаться с огромным трудом. Например, сегодня государство вкладывает большие деньги в государственные информационные системы – ГИСОГД, ИСУП и другие, которые впоследствии очень сильно повлияют на технологии информационного моделирования, особенно при ведении информационной модели. Постепенно все притрется, исчезнет лишнее, останется лучшее. На примере СиСофта и Нанософта могу сказать, что мы сейчас занимаемся интегрированием с нашими продуктами разработок других вендоров и видим в этом очень большие перспективы. Рынок развивается, и думаю, что в ближайшие годы мы увидим много новых интересных российских решений.

Лариса Поршнева

# 26.11.23 ИА Строительство. Строительный комплекс: менять нужно как экономическую модель, так и технологический уклад

Перемены возникают чаще всего внезапно. Но это только увеличивает значение и необходимость их предвидения

Изменившаяся макроэкономическая ситуация в стране требует новых подходов от девелоперского сообщества. Прежние методы еще работают, но уже дают меньший результат. Главное, что необходимо сейчас, – это повышать эффективность практически всех бизнес-процессов в строительной отрасли. Если стоять на месте и ничего не предпринимать, то для таких игроков ситуация может кончиться плачевно. И не случайно, что многие компании задумываются о том, по какому пути им необходимо идти, чтобы не только остаться на плаву, но и укреплять свои позиции на рынке.

Пока все хорошо, но может стать хуже

Прежде чем начать разговор о том, как меняется девелоперский бизнес, с какими вызовами он сталкивается, несколько слов о том, что происходит на рынке. С 2020 года отрасль показывает уверенный рост, за три последних года он составил в совокупности 15%. Не стал исключением и 2023 год.  По данным вице-президента НОСТРОЙ Антона Мороза, за 9 месяцев текущего года ввод жилья в стране составил 79 млн кв. м., что на 1% больше аналогичного периода 2022 года. 31 млн кв. м. – это МКД и 48 млн кв. м. – частный сектор. За это же время выдано максимальное количество ипотечных кредитов – 260 тыс. на сумму в 780 млрд рублей.

По мнению Антона Мороза, такие результаты удалось достичь за счет ряда факторов. Один из самых важных в том, что еще никогда взаимодействие девелоперского сообщества с органами власти не было столь эффективным. Сроки принятия решений со стороны госорганов существенно сократились. Так же уменьшилось количество нормативных документов, хотя здесь есть еще возможности для их сокращения.

Это не означает, что дела в строительном бизнесе идут уж очень хорошо. Есть целый ряд проблем и рисков. У нас плохо обстоя дела с кредитованием строительства в малых городах. Там работают преимущественно небольшие компании, однако  им трудно получить финансирование от банков.

Центральный Банк принял решение об очередном  повышении ключевой ставки  до 15%. Это может привести к росту процентных ставок по кредитам для застройщиков и увеличением процента по ипотеке. Если события пойдут именно по такому сценарию, то в 2024 году не исключено сокращение ввода жилой площади и объемов продаж уже построенного жилья.

Ключевая точка конфликта

Ключевая ставка ЦБ становится тем элементом, в который может упереться все развитие стройкомплекса в ближайшее время.  По мнению председателя комитета ТПП РФ по предпринимательству с сфере экономики недвижимости Александра Каньшина, действия регулятора вызывают сомнения. Понятно, что таким образом Банк России хочет приостановить набирающую темп инфляцию. Вот только вопрос правильно ли выбрано лекарство от болезни?

Победить инфляцию надо не повышением ключевой ставки, а ростом экономики. Жесткая же денежно-кредитная политика никак этому не способствует. И уж тем более эта мера не окажет позитивного воздействия на рынок недвижимости, который является одним из основных драйверов всего экономического развития.

Существуют разные механизмы обуздания инфляции, мы же используем лишь один из них. У  нас уже практически десятилетие не растет потребительский спрос, наоборот, есть тренд на его сокращение. В этих условиях нужно стимулировать рост экономики, а не бить по нему возрастанием процентных ставок  по кредитам.

По словам Александра Каньшина, сегодня в среде девелоперов и строителей дискутируются вопросы о новых мерах поддержки отрасли. Так, некоторые эксперты предлагают вообще отменить 214-ФЗ и продавать не квартиры и дома, которые еще предстоит построить, а исключительно готовое жилье. С другой стороны реализация проектов зачастую  занимает не менее 5 лет. Строителям все это время нужны деньги. Выходом из этой дилеммы может стать субсидирование ставки банковских кредитов. Правда, пока единого мнения о возможных размерах  таких субсидий нет.

Ключевая ставка на сегодня есть и ключевой конфликт между девелоперами и банками, считает Юлия Сидская, директор по инвестициям компании Alias Group.

Жилье утопает в зелени

Уже никто не оспаривает тот факт, что основной тренд в жилищном строительстве направлен на комплексное развитие территорий (КРТ). Марина Синичич, директор департамента комплексного развития территорий Минстроя России приводит такие данные: сегодня в эту программу включено и рассматриваются свыше тысячи территорий общей площадью 27,1 тыс гектар.  На этих площадках до 2030 года планируется возвести 181 млн кв.  м.  разной недвижимости, в том числе 131  млн кв.  м.  жилья. Принято 453 решений о реализации проектов КРТ, из них 356 уже заключены договоры реализации.

Вопрос в том, как успешно будет проходить реализация таких проектов?  Как говорит в связи с этим Дмитрий Володин, вице-президент группы «Эталон», прослеживается тренд на полицентрическое развитие городов. То есть, на их окраинах возникают новые центры, в которых есть все необходимое для жизни. Это в определенной степени меняет девелоперский бизнес, до половины всего строительства – это объекты благоустройства, торговой, деловой, инженерной инфраструктуры.

Современные проекты жилых комплексов сильно отличаются от тех, что были совсем еще недавно. Для них характерно наличие непрерывных зеленых  пространств, парков, детских городков, зон для спокойного отдыха и даже созерцания. Так же присутствуют маршруты для пеших  прогулок. Большое значение уделяется вопросом безопасности в самом широком понимании этого слова.

Москва определяет все

Уже давно никто  не оспаривает тот факт, что Москва – этот то место где определяются основные тренды развития стройкомплекса и рынка недвижимости. Сначала та или иная тенденция заявляет о себе в столице, затем распространяется по всей стране.

Любовь Цветкова, руководитель Ассоциации инвесторов Москвы говорит, что в столице за последние несколько лет возросла предсказуемость и маржинальность строительного бизнеса. При этом меняется сама тональность, с которой девелоперское сообщество говорит о том, что его волнует. Если три года назад главная тема была административные барьеры, то сейчас они снизились и на первый план вышли вопросы снижения издержек и поиск новых поставщиков.

В 2023 год строители вступили в ситуации предсказуемости модели инвестиционно-строительного цикла. Но есть сомнение, что положение повторится в 2024 году. Рост ключевой ставки существенно меняет экономическую среду. Вопрос же субсидирования процентов по кредитам не решен.

Сохраняет остроту вопрос технологического присоединения, она трудно дается прогнозированию. Тарифы постоянно меняются, ресурсные организации проводят волюнтаристскую политику.

Разумеется, на самом деле рисков существенно больше, но это то, что очевиднее всего способно повлиять на ситуацию на рынке.

Пора заняться обновлением

Еще один важный пункт нынешней повестки дня  – поиск новых технологий. Сокращение затратов и сроков строительства становится важнейшим направлением развития стройкомплекса. И таких возможностей немало.

Сегодня работать на стройплощадке, собирая все с нуля с использованием большого количества живого труда становится анахронизмом, отмечает Михаил Столяров, руководитель направления развития стального строительства Северстали. Использование стального каркаса позволяет ускорять ход возведения здания за счет монтажа готовых конструкций до 30% и сократить трудозатраты до 20%.

В мире это направление развивается уже длительный период. В США на стальном каркасе строится 12% зданий, в Китае – 15%, в Японии 17%, в Великобритании – 15%. В России доля таких технологий меньше 1%. Но при этом есть удачные примеры подобного строительства. Причем, многим немало лет. Например, сталинские высоткисооружались, в том числе с частичным использованием стальных конструкций.

Почему в России так мало строится таких сооружений? По словам Михаила Соколова, у нас плохо знают, как это делать. Это относится как к проектировщикам, так и к строителям. Стоит задача по созданию среды, имеющей такую компетенцию. В частности, - создать сесть проектных организаций для такого строительства.

Между тем стальной каркас обладает целым рядом существенных преимуществ по сравнению с монолитным строительством. Строительный цикл сокращается на треть, появляется дополнительная гибкость планировочных  решений, снижаются выбросы углекислого газа, за счет снижение веса конструкций размер фундамента можно уменьшать до 20%.

Еще одна продвинутая технология - ограждающие конструкции  компании «КНАУФ ГИПС». Речь идет окаркасно-обшивных межкомнатных перегородок с различными комбинациями листовых материалов обшивки на металлическом каркасе в квартирах в МКД.

Руководитель отдела продукт-менеджмента КНАУФ Дмитрий Цюрупа рассказывает, в чем преимущество этих инновационных изделий. Во-первых, они быстровозводимые, позволяют сокращать  сроки строительства. Во-вторых, сами конструкции легкие, что  снижает  нагрузку на фундамент и перекрытия, что в свою очередь позволяет  сокращать  вложения в фундаментные работы, а так же, не увеличивая общие затраты, можно увеличить этажность здания.

В-третьих, при сопоставимых с альтернативными решениями перегородок и лучших эксплуатационных характеристиках перегородки КНАУФ тоньше, что позволяют увеличить площадь квартиры

В-четвертых, благодаря высоким потребительским качествам, таким как хорошая звукоизоляция, эффективное теплосбережение, ровные плоскости и другие достоинства  повышается удовлетворенность покупателей квартир их приобретением, а так же снижается риск недовольства и предъявления претензий к застройщику.

В-шестых, большое разнообразие вариантов перегородок позволяет подобрать оптимальный вариант на основании соотношений цена и качества.

Применение каркасных перегородок повышает скорость отделки на 20% и дает выигрыш в полезной площади стандартной трехкомнатной квартиры до 2 квадратных метров. Выгоду использования технологии отмечают многие застройщики; как следствие – объем использования каркасных перегородок в строительстве растет с каждым годом. «В последнее время КНАУФ в своем предложении для рынка делает акцент на использовании каркасных перегородок. И заказчики уже понимают преимущества технологии: так, за 2022 год у нас увеличилось и количество объектов, и количество применяемых конструкций в жилищно-высотном строительстве. К тому же, мы подстраиваемся под запросы наших заказчиков. Например, для нас высота листа в 270 см нестандартная, мы обычно производим гипсокартонные листы в 250 см. Но под конкретные объекты мы готовы производить отдельные решения, чтобы у застройщиков было меньше отходов, больше возможностей экономить на логистике, складировании продукта, а также проще и качественнее производить монтаж»,рассказал в рамках сессии руководитель продукт-менеджмента ООО «КНАУФ ГИПС» Дмитрий Цюрупа.

Это всего лишь два примера технологических новшеств, способных существенно изменить к лучшему процесс строительства. На самом деле, их намного больше. И сегодня пришло время активно внедрять подобные инновации. Если еще недавно можно было более менееуспешно работать на старой технологической базе, то сейчас сама жизнь оставляет все меньше таких возможностей.

Владимир Гурвич

# 28.11.23 За-Строй. Управление рисками в ОТ за 6 шагов

Учёные мужи и дамы выдали на-гора серьёзный труд по охране труда. Хотя не очень понятно, насколько он поможет для реального обеспечения безопасности на стройплощадках

На прошлой неделе Национальное объединение строителей распространило среди своих членов – саморегулируемых организаций методичку, подготовленную ФГБУ «Всероссийский научно-исследовательский институт труда» Министерства труда и социальной защиты РФ (ВНИИ труда). Посвящена она была риск-ориентированному подходу управления охраной труда, а приурочена к общественно-просветительской кампании «Здоровье. Ответственность. Труд», которую проводили Минтруд России и ВНИИ.

Предлагаем вниманию читателей краткий конспект этого методического пособия, поскольку тема, как ни крути, напрямую относится к задачам СРО. Да и ситуация с травматизмом на стройках у нас, невзирая на все бодрые отчёты, всё ещё далека от идеала. Итак, что же предлагают для решения проблемы учёные мужи и дамы из профильного научного учреждения?

Первая часть методички представляет собой описание деятельности ВНИИ труда и общие термины, связанные с безаварийной работой. Оттуда можно почерпнуть, например, такие сведения, что принципиальная возможность работы без травм и аварий основывается на следующих простых утверждениях:

Любая работа выполнима.

Любую работу можно выполнить безопасно для себя и окружающих.

У каждого работника и работодателя есть достаточно времени, чтобы подготовиться и выполнить работу, не подвергая опасности себя и окружающих.

Обязанность каждого работника и работодателя – остановить работу при возникновении угрозы жизни или здоровью.

Честно сказать, у нашей редакции вызывает некоторое сомнение даже первый тезис в данной формулировки. Хотя, возможно, авторы просто пропустили в каждом предложении слово «должна»? Тогда смелое утверждение о том, что любая работа нам по плечу превращается уже во вполне резонную рекомендацию руководителю ставить подчинённым принципиально выполнимые задачи.

Здесь же можно прочесть отсылку к указу Президента России от 9 октября 2007 года № 1351 «Об утверждении Концепции демографической политики Российской Федерации на период до 2025 года», где ставится задача сокращения уровня смертности и травматизма от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. А также декларируется, что это должно быть осуществлено за счёт перехода в сфере охраны труда к системе управления профессиональными рисками, а также за счёт экономической мотивации для улучшения работодателем условий труда.

Далее разработчики знакомят читателей с понятием риск-ориентированного подхода, поясняя, что так называется методология управления, которая основывается на выявлении, анализе опасностей и оценке степени их риска для принятия адекватных решений и выработки эффективных мер управления выявленными рисками. А именно:

Риск-ориентированная методология означает переход системы управления охраной труда (далее – СУОТ) от реактивного подхода к проактивному (опережающему), направленному на своевременное выявление опасностей и рисков, которые не должны привести к несчастным случаям или происшествиям.

Впрочем, от этих запутанных и теоритизированных построений авторы методички, наконец-таки, переходят к практическому алгоритму. И рассказывают, что нужно делать на предприятии для управления профессиональными рисками. В методичке даны подробные указания, какими нормативными документами нужно пользоваться на каждом этапе, но эту информацию мы опустим, поскольку интереснее понять весь процесс в общих чертах. Пройдёмся вкратце по всем шести этапам, а проще говоря – шагам.

ШАГ 1. Создание комиссии по управлению профессиональными рисками. Таковой комиссии поручается организация и проведение работы по оценке профессиональных рисков на рабочих местах.

ШАГ 2. Идентификация опасностей. На этом этапе комиссии предстоит составить Реестр идентифицированных опасностей, которые связаны с трудовой деятельностью человека на рабочем месте. Для этого целесообразно использовать примерные классификаторы опасностей по видам деятельности, причинам возникновения опасностей, объектам возникновения опасностей, а также другие рекомендации по поиску и идентификации опасностей.

ШАГ 3. Оценка профессиональных рисков. Результатом реализации этапа ОПР является Реестр оценок профессиональных рисков, в котором для каждой опасности определён уровень риска, а все риски ранжированы от высоких к низким.

ШАГ 4. Разработка мер управления профессиональными рисками. На основании Реестра ОПР необходимо выработать мероприятия, направленные на исключение или снижение профессиональных рисков до приемлемого уровня. Предлагается иерархия мер управления рисками, которая включает в себя 5 методов по снижению потенциального риска от наиболее эффективных к наименее эффективным:

Устранение или исключение опасности (например, прекращение применения опасных химических веществ, применение эргономических подходов при планировании новых рабочих мест; исключение монотонности в работе или работы, вызывающей стресс; удаление автопогрузчиков из определённых зон).

Замена чего-либо опасного на менее опасное, воздействие на риск в месте его возникновения, внедрение лучших достижений технического прогресса.

Внедрение технических средств управления, реорганизация работы – это изолирование людей от опасности, внедрение коллективных мер защиты (например, изоляция, ограждение станков, вентиляционные системы, механизированная погрузка-разгрузка, защита от падения с высоты).

Административные средства управления, включая обучение, позволяют организационными способами ограничить воздействие источников опасностей на человека. Сюда входят инструктажи, системы допусков, маркировка опасных участков и тому подобное.

Применение средств индивидуальной защиты.

ШАГ 5. Документирование результатов применение СУОТ. На этом этапе, в частности, формируется список профессий работников, подлежащих обязательным медицинским осмотрам, актуализируются инструкции по охране труда, составляются списки работников, подлежащих дополнительному обучению, разрабатываются программы обучения по охране труда для работников на основе результатов оценки профессиональных рисков.

ШАГ 6. Мониторинг реализации мероприятий по управлению профессиональными рисками и их пересмотр. То есть повторение шагов с 1-го по 5-й как в профилактическом режиме, так и при новых происшествия.

В целом методичка производит приятное впечатление серьёзного труда, выполненного серьёзными специалистами. Оттуда можно брать списки нормативных и ссылочных документов, использовать для составления отчётов и инструкций. Правда, не вполне ясно, насколько изложенные концепции помогут для реального обеспечения безопасности на стройплощадках.

# 18.11.23 АНСБ. У бригады арматурщиков появился очень жесткий конкурент

Сегодня у строителей есть множество роботизированных «помощников», на плечи которых можно переложить многие трудоемкие и даже опасные работы. А со временем эти помощники смогут и полноценно заменить своих «наставников».

Ожидается, что мировой рынок строительных роботов достигнет $ 3542,8 млн к 2030 г., а с 2023 по 2030 г. вырастет в среднем на 17,5%.

Глобальное внедрение таких передовых строительных технологий как робототехника была вызвана потребностью в более экологичном, безопасном и доступном строительстве. Однако пока далеко не все строительные организации внедрили у себя роботизированную автоматизацию, не имея возможностей в преобразовании с помощью инновационных и продвинутых продуктов.

В России робототехника совершила большой прорыв в 2018 г. Рынок растет и в ближайшие годы будет продолжать это делать. Не удивительно – роботы значительно облегчают строительные процессы, сокращают временные и финансовые затраты.

Строительство – сложная и трудоемкая отрасль, требующая высокой производительности и точности. Одна из наиболее трудоемких операций – это вязка арматуры, требующая больших затрат времени и ресурсов, а также подверженная человеческим ошибкам. Однако с появлением роботизированных систем для вязки арматуры все изменилось.

Специализированные роботы используют современные технологии и искусственный интеллект, позволяя автоматизировать этот процесс, снижая затраты на труд и повышая качество работы.

Так, к примеру, робот для вязки арматуры TyBOT от компании Advanced Construction Robotics установил рекорд во Флориде, связав за сутки 11 044 прута, в среднем по 1100 за час работы.

TyBOT – это автономный робот, он функционирует беспрерывно и вне зависимости от погоды на улице. Он использует искусственный интеллект, чтобы видеть, думать и работать. Технологии машинного зрения направляют робота к необходимому месту, а роботизированная конечность связывает арматуру.

Для сравнения: на связку 1100 пересечений арматуры в час обычно требуется бригада из 6-8 рабочих.

А спустя 6 лет американская компания представила новую разработку в области строительства, которая сейчас проходит тестирование. IronBOT может поднимать, переносить и размещать пучки арматуры весом до 2250 кг.

Система программируется на месте, может быть доставлена на стройплощадку в краткие сроки, а также может работать круглосуточно.

Как заявляют в компании, одновременное использование IronBOT и TyBOT может сократить время установки арматуры на 50%. Именно такого результата удалось достичь на испытаниях при строительстве моста в Порт-Сент-Люси во Флориде. По оценкам подрядчика проекта, компании Shelby Erectors, с помощью роботов работы удалось выполнить за 7 дней вместо запланированных 14.

Вязку арматуры осуществляет и роботизированная система для монолитного строительства «T-iROBO», которую разработали «Taisei Corporation» совместно с «Chiba Institute of Technology».

Это легкий и компактный робот весом до 20 кг, поэтому он переносится одним работником. «T-iROBO» работает в автономном режиме и не требует непрерывного контроля.

Робот оборудован двумя лазерными датчиками для точного позиционирования, может самостоятельно перемещаться по арматурной сетке, с высокой точностью определяя место связки арматурных стержней. Он обнаруживает препятствия и обходит их. Колеса робота оборудованы системой компенсации отклонений, а если отклонение в размещении арматурных стержней критическое, то робот сообщит об этом оператору и попросит исправить допущенную оплошность.

«T-iROBO» позволяет сократить количество работников при проведении монолитных работ до 20%.

Компания SkyMule разработала дрон, который летает над уложенной арматурой и связывает прутья.

У дрона есть большие посадочные опоры, а на его дне закрепили пистолет для вязки арматуры, закрепленный на подвижной платформе. После посадки дрон корректирует положение пистолета и устанавливает его над перекрестием двух прутьев. Затем пистолет опускается и наматывает проволоку. Благодаря подвижной платформе за одно приземление дрон может обвязать 2 перекрестья.

Дрон ускоряет процесс вязки в 2,4 раза и делает его на 32% дешевле.

В Швейцарской высшей технической школе Цюриха разработан строительный робот «Mesh Mould», способный собирать армирующие стальные конструкции для заливки бетоном, которые одновременно выполняют роль опалубки. Эта разработка заняла 1 место в 2016 г. в категории «Изобретатели» на Швейцарском инновационном форуме. Особенность данной технологии заключается в том, что арматура не пропускает смесь за пределы каркаса.

Это промышленный робот компании ABB, манипулятор которого оснащен специальным приспособлением для прокладки стального прута и сварки. Такой робот по заранее заданному проекту собирает стальную конструкцию, боковые стенки которой имеют дополнительно приваренные стальные прутки. Всю конструкцию робот способен собрать в автономном режиме, считывая маркеры компьютерным зрением.

Робот передвигается на гусеничном шасси, двигаясь вдоль меток и производя монтаж арматурного каркаса в соответствии с проектом и загруженной спецификацией. Высота робота 2 м, а высокоподвижная «рука» — манипулятор значительно расширяет площадь ведения работ.

Благодаря Mesh Mould можно создавать армирующие конструкции любой формы и с изменяющейся на всем протяжении толщиной, ускорить все этапы строительства и свести человеческий фактор к минимуму.

В рамках пилотных проектов с использованием роботов ABB удалось сократить необходимое время с 16 часов на тонну до всего 1 часа на тонну.

Иоланта Вольф

# 29.11.23 За-Строй. Хроники омского «майдана»

Суд предписал СРО проведение нового собрания её членов с соблюдением необходимых требований закона для разрешения корпоративного конфликта и принятия легитимного решения

Не откажешь в недюжинной энергии в деле защиты собственных интересов экс-руководителям саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области». Группа топ-менеджеров, которую ещё в мае выставили за ворота решением общего собрания, пытается залезть на старое место кормления через окно. В ход идут все приёмы – публикация заказных статей, чёрный пиар, массовый спам по членам СРО, судебные тяжбы и даже распускание забавных слухов.

Сейчас в деле группы изгнанников наметился приятный для них сдвиг – 10 ноября сего года Арбитражный суд Омской области вынес решение по иску ряда компаний омского стройкомплекса, членов «Союза строителей Омской области» к самой СРО и его исполнительному директору Андрею Короткову. Истцами выступили 4 компании. В итоге суд нашёл ряд нарушений процессуального характера и признал недействительными решения общего собрания членов СРО, прошедшего 19 мая 2023 года.

А начиналось всё так. В ходе пресловутого майского общего собрания участники заслушали отчёты о деятельности рабочих органов СРО за 2022 год, утвердили смету доходов и расходов на текущий период, а также переизбрали Совет Союза, его председателя и мандатную комиссию.

За новый Совет в составе 7-ми представителей высказалось 242 участника, против – 29, воздержалось – 37. И ровно в такой же пропорции разделились голоса по поводу нового председателя Совета СРО. Тем не менее, большинство голосов новые органы были выбраны, и на этом тему можно было бы закрыть.

Однако выставленное на улицу экс-руководство СРО с таким печальным финалом своего правления не согласилось. Уже через несколько дня региональные СМИ взорвались рядом сенсационных статей, в которых писалось удивительное – областные власти и Национальное объединение строителей начали рейдерский захват СРО с тем, чтобы... забрать её компенсационный фонд! И, соответственно, выгнали небольшую группу честных строителей, которые пытались воспрепятствовать этому чудовищному безобразию.

Разумеется, страшилки о том, что Нацобъединение вдруг принялось за рейдерские захваты, рассчитаны на людей, слабо представляющих даже общие принципы работы СРО. Само по себе нахождение руководителей и членов правления СРО в комитетах и Совете НОСТРОЙ это, вообще-то, «не захват власти чиновниками», а нормальная практика, так и было задумано с самого момента создания системы строительного саморегулирования. Не говоря уже о том, что «вывести средства компфонда» на спецсчета Нацобъединения можно будет только в одном случае – если СРО лишится статуса.

А вот то, что количество представителей органов власти в коллегиальном органе стало больше, абсолютная правда. В обновлённом Совете СРО оказались региональный министр строительства Александр Рашко, региональный министр энергетики и ЖКХ Владимир Шнипко, заместитель директора омской госэкспертизы Вадим Козловский и заместитель председателя Экспертного совета Национального объединения строителей Леонид Бандорин. Собственно, Леонида Евгеньевича раскольники и пытаются представить главным «оператором зла», пытающимся подчинить вольную СРО Национальному объединению с тем, чтобы заграбастать все денежки.

Нужно отдать должное команде высокопрофессиональных юристов, представляющих интересы экс-руководителя СРО Юзефа Мосенкиса – им удалось отстоять позицию своего шефа в суде, добившись отмены результатов общего собрания. Главный аргумент был следующий: согласно Федеральному закону № 315-ФЗ, количество независимых членов должно составлять не менее одной трети членов постоянно действующего коллегиального органа управления. По решениям спорного собрания их получилось 57%. В решении суда указано:

В результате голосования численный состав членов Совета был избран в количестве 7 человек, в который вошли только два человека, имеющих большой практический опыт в сфере строительства и необходимые компетенции: Сасин А. С. – представитель ООО СМУ-10 СБ «Северное» и Певнев А. Н. – директор ООО «Специализированный застройщик «СибГрад», что не соответствует целям деятельности СРО «Союз строителей Омской области».

Суд предписывает проведение нового собрания с соблюдением необходимых требований закона для разрешения корпоративного конфликта и принятия легитимного решения. Существующие же решения признаются судом недействительными в порядке подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 181.4 Гражданского кодекса РФ.

Однако удастся ли раскольникам триумфально вернуться в свои кабинеты – пока не известно. Определение «большой практический опыт и необходимые компетенции в строительстве» звучит слишком субъективно, равно как и критерии «независимости» членов. Так что здесь открывается широкое поле для правовой дискуссии. Кроме того, у второй стороны также накопилось немало вопросов к своим оппонентам.

В частности, как сказано в материалах суда:

* В настоящее время истцами последовательно проводится работа по злонамеренному искажению общественного мнения.
* Группа лиц, представляющих интересы истцов, пользуясь своим, в том числе, служебным положением, вводит в заблуждение членов СРО относительно процедуры проведения общего собрания членов СРО от 19 мая 2023 года посредством публикации в СМИ недостоверных сведений, массовых телефонных звонков и рассылки образцов процессуальных документов, то есть, пытаются путём обмана склонить на свою сторону членов СРО.
* Истцы сознательно вводят суд в заблуждение, создавая искусственную видимость «массовости» нарушения прав членов Союза.
* Организовывая сбор подписей в свою пользу, истцы организовали массивное давление на строительные организации Омской области, пользуясь своими былыми репутационными заслугами, не озаботившись при этом соблюдением требований здравого смысла.

В общем, при всём уважении к Юзефу Мортковичу и его несомненным заслугам в строительстве, «чистой» такую победу не назовёшь. Кроме того, 20 ноября сего года Арбитражный суд Омской области принял уже исковое заявление СРО «Союз строителей Омской области» к господину Мосенкису. Предмет иска не сообщается, но, вполне возможно, что речь идёт как раз-таки о не слишком красивых методах, которые были выбраны для борьбы за уходящую из рук власть. Омский «майдан» продолжает свою работу…

# 30.11.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин принял участие в «Прямом разговоре» с представителями органов местного самоуправления

В Минстрое России состоялся «Прямой разговор» с министром строительства и ЖКХ РФ Иреком Файзуллиным в рамках марафона «Муниципальный диалог». В мероприятии Всероссийской ассоциации развития местного самоуправления и Минстроя России по теме «Строительство и ЖКХ» приняло участие более 100 глав муниципалитетов со всей страны, федеральные эксперты, представители Администрации Президента РФ. Об этом сообщили наши коллеги из министерской пресс-службы.

Органы местного самоуправления играют особую роль в цепочке управления. Именно полное погружение в повестку позволят принимать оперативные управленческие решения на местах, что влияет на качество проживания в крупных городах и небольших населённых пунктах.

«Большой объём работ находится у мэров городов и глав поселений. Вся подготовка, изменения и реализация большинства программ на территории России в рамках национальных целей и национальных проектов, конечно, связаны с внутренними возможностями. Здесь должно быть обеспечено тесное взаимодействие и изучение того, что мы делаем – это серьёзная задача в том числе специалистов муниципальных образований. Минстрой совместно с Всероссийской ассоциацией развития местного самоуправления обсудил насущные темы с представителями муниципальных властей и, надеемся, что такое прямое взаимодействие продолжится не только в рамках мероприятий, но и на постоянной основе. Отмечу, что в этом году исполнилось 10 лет как работает обновлённый Минстрой. За это время мы ввели более 850-ти миллионов квадратных метров жилья, 22 миллиона семей улучшили свои жилищные условия, расселено 1,3 миллиона человек из 21-го миллиона квадратных метров аварийного жилья. Уверен, что благодаря такому плотному взаимодействию наша совместная работа продолжится на таком же высоком уровне», – сообщил Ирек Файзуллин.

В Минстрое России рассмотрели ключевые темы, курируемые ведомством: проведение капитального ремонта, переселение граждан из аварийного жилья, реализацию проектов комплексного развитие территорий, обновление коммунальной инфраструктуры, формирование комфортной городской среды, наращивание градостроительного потенциала населённых пунктов и сокращение инвестиционно-строительного цикла.

Команды глав муниципалитетов презентовали проекты по решению вопросов в сфере строительства и ЖКХ. Модели преобразований выработаны накануне на дискуссионных площадках «Муниципального диалога». В работе команд приняли участие эксперты Минстроя России и профессионального сообщества.

«Муниципальный диалог» – это проект, направленный на выявление проблемного поля и выработки решений на самом высоком уровне. Очень важно, что муниципалитеты не боятся озвучивать и открыто обсуждать многие важные для них темы. Благодаря такому взаимодействию находится консолидированное решение для работы на федеральном, региональном и муниципальном уровнях. А многие инициативы муниципального сообщества находят поддержку. Так, большинство программ, инициированных Минстроем России, получат развитие в ответ на запрос муниципалов. Одна из таких программ – Всероссийское онлайн-голосование по выбору территорий для благоустройства на будущий год, участие в которой принимают с каждым годом всё большее число инициативных граждан. Если в первый год проекта проголосовало чуть более 9-ти миллионов человек, то в 2023 году за программы 2024-2025 годов проголосовало 14,2 миллиона человек. Людям важно, чтобы их слышали, а их муниципалитеты менялись в лучшую сторону», – рассказал заместитель начальника Управления Президента Российской Федерации по внутренней политике Евгений Грачёв.

Всего с момента старта проекта ВАРМСУ «Муниципальный диалог» муниципальным сообществом было представлено 81.312 инициатив по 13-ти направлениям. Из них 6.177 по теме развития сферы строительства и ЖКХ.

«С момента старта марафона в феврале этого года муниципалитеты активно включились в диалог: на платформу ВАРМСУ поступило более 80-ти тысяч инициатив. Большая часть из них была посвящена хозяйственным вопросам. Кто-то присылал предложения, кто-то уже готов был делиться своими лучшими практиками, некоторые задавали вопросы. Сегодня всё это обсуждается в Министерстве строительства и ЖКХ Российской Федерации. Жителям нет разницы, на каком уровне власти будут решаться их вопросы – самое главное, чтобы проблемы решались максимально быстро и качественно. А результат складывается из многих составляющих: компетентности команды, степени вовлечённости и эффективного взаимодействия разных уровней власти. «Муниципальный диалог», инициированный ВАРМСУ, как раз позволяет выстроить такое взаимодействие», – сказала член президиума Совета при Президенте РФ по развитию местного самоуправления, сопредседатель Всероссийской ассоциации развития местного самоуправления Ирина Гусева.

В рамках мероприятия главы муниципальных образований обратили внимание федерального центра на такие вопросы, как взаимосвязь между планом социально-экономического развития территорий и градостроительное планирование. Также – на ограничения, связанные с градостроительным развитием. В частности, было предложено при поддержке Минстроя России, Минэкономразвития России, Единого института пространственного планирования Российской Федерации ввести на законодательном уровне понятие «мастер-плана», а также закрепить приоритетность между документами стратегического, территориального и градостроительного планирования.

Ещё один кейс касался благоустройства. Участники отметили необходимость комплексного подхода к развитию территорий, синхронизации всех программ по благоустройству и увеличении количества грантов на эти цели. Большой блок инициатив связан с повышением эффективности программы капитального ремонта, комплексной застройки территорий, обновлением систем тепло- и водоснабжения.

«Вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и строительства являются наиболее чувствительными для всего муниципального сообщества, поскольку одна из ключевых задач муниципалитетов связана с формированием комфортной среды для жизни людей. Сегодня для многих территорий актуальна проблематика, связанная с изношенностью сетей коммунальной инфраструктуры, качеством и очерёдностью проведения капитального ремонта многоквартирных домов. Для эффективного решения этих вопросов необходима консолидация усилий всех уровней власти – федерального, регионального, муниципального», – прокомментировал председатель комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, сопредседатель ВАРМСУ Андрей Шевченко.

К «Прямому разговору» с министром строительства и ЖКХ РФ подключились более 240-ка тысяч участников – онлайн-трансляцию смотрели главы и муниципальные команды из всех регионов страны.

«Главная ценность масштабного проекта ВАРМСУ «Муниципальный диалог» – возможность аккумулировать предложения муниципального сообщества по корректировке или доработке нормативно-правовой базы в сфере строительства и ЖКХ, а также тиражировать те успешные практики, которые уже реализуются на территориях. Опыт прошедших ранее стратегических сессий «Муниципального диалога» показывает, что многие поднятые муниципальным сообществом вопросы были вынесены на Совет при Президенте и легли в основу поручений. Значит, нас слышат, с нами разговаривают. Уверен, что и в ходе сегодняшней стратсессии по строительству и ЖКХ нам удастся выработать решения, которые получат развитие на федеральном уровне и в дальнейшем позволят повысить качество жизни наших граждан», – отметил глава города Тюмени, сопредседатель ВАРМСУ Руслан Кухарук.

В завершение мероприятия Ирек Файзуллин ответил на вопросы участников встречи. Так, на вопрос главы Васильевского МО Запорожской области Натальи Романиченко об участии во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях Ирек Энварович ответил, что конкурс создавался специально для небольших населённых пунктов, чья бюджетная обеспеченность отличается от крупных городов. Регионы заинтересованы в реализации таких проектов и год от года качество заявок на участие в конкурсе растет.

В ходе «Прямого разговора» также состоялась торжественная церемония награждения. Господин Файзуллин вручил награды главам муниципальных образований.

В преддверии «Прямого разговора» с Иреком Файзуллиным состоялся первый день стратегической сессии по вопросам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Главы муниципальных образований страны вместе с федеральными экспертами рассмотрели различные задачи, с которыми приходится сталкиваться на практике и проработали варианты их решений. Представители муниципалитетов отметили, что вопросы, которые решаются на местах, схожи независимо от региона. В первый день программы участники из разных регионов страны подготовили доклады и презентации моделей преобразований, которые сегодня представили руководству Минстроя России.

# 30.11.23 СГ. Названы лучшие города России для жизни и путешествий

Помимо Москвы и Санкт-Петербурга лучшими городами для жизни и путешествий россияне назвали Нижний Новгород, Екатеринбург и Новороссийск. Об этом «Стройгазете» сообщили эксперты компании «НДВ Супермаркет Недвижимости» и Ostrovok.ru.

На переезд в Нижний Новгород готовы 17% респондентов, в Екатеринбург - 11%, в Новороссийск - 8%.

В топ-10 городов также входят Ростов-на-Дону (7%), Новосибирск (6%), Самара (4%), Красноярск (3%) и Уфа (2%). Помимо предложенных опросом вариантов, россияне назвали перспективными направлениями для жизни такие города, как Сочи, Ялта, Владивосток, Зеленоградск и Калининград.

«Все эти города обладают большими рынками нового жилья. При этом развивается туризм, производство, растет спрос на разные виды услуг. Конкуренция по сравнению с Москвой и Санкт-Петербургом не такая высокая, что увеличивает инвестиционный потенциал рынка недвижимости. За прошедший год наблюдался рост цены квадратного метра во всех представленных локациях. Больше всего цена «квадрата» выросла в Красноярске – на 5,8%, Нижнем Новгороде – на 5,3%, Уфе – на 4,8% и Екатеринбурге – на 3,8%. В зависимости от города минимальный порог входа на рынок недвижимости начинается от 1,8 млн рублей. Так, приобрести новостройку в Казани можно в среднем от 3,3 млн до 96,3 млн рублей, в Нижнем Новгороде – от 3,6 млн до 76,7 млн рублей, в Екатеринбурге от 2,1 млн до 129,8 млн рублей, в Новороссийске – от 1,8 млн до 7,6 млн рублей, в Ростове-На-Дону - от 2,1 млн до 58 млн рублей, Новосибирске – от 2,4 млн до 100 млн рублей, в Самаре – от 1,9 млн до 29,9 млн рублей, в Красноярске - от 2,2 млн до 30,1 млн рублей, в Уфе - от 2,4 млн до 45,6 млн рублей, в Краснодаре – от 3,5 млн до 50 млн рублей» – отмечает исполнительный директор «НДВ Супермаркет Недвижимости» Татьяна Подкидышева.

Отвечая на вопрос о том, какие города россияне бы посоветовали для туристических поездок, опрошенные оказались даже более единодушны – почти каждый второй респондент советует отправиться в путешествие в столицу Татарстана (48%).

В тройку лидеров также вошли Нижний Новгород (17%) и Петропавловск-Камчатский (10%).

Некоторые города больше привлекают россиян как направления для длительного проживания, чем для туристических поездок. Среди них Екатеринбург – 11% готовы пожить в этом городе на постоянной основе, в то время как посетить его с туристической поездкой советуют лишь 7% опрошенных. Аналогичный тренд наблюдается и в Краснодаре: несмотря на то, что каждый пятый россиянин рассмотрел бы переезд в этот город, лишь 6% готовы рекомендовать его для туризма. Переехать в Новороссийск готовы 8% опрошенных, в то же время отправиться в путешествие в этот город советуют порядка 2%.

Кроме того, среди интересных городов для туристических поездок участники опроса отметили Самару, Ростов-на-Дону, Новороссийск, Уфу, Барнаул. Среди привлекательных направлений для отдыха вне предложенных вариантов респонденты также выделили Сочи, Калининград, Зеленоградск, Кисловодск, Пятигорск, Иркутск.

Руководитель пресс-службы сервиса онлайн-бронирования отелей и апартаментов Ostrovok.ru Анита Гусич прокомментировала: «Мы наблюдаем активный рост туристического спроса на неотельные типы размещения. Так, за последний год количество бронирований в квартирах и апартаментах выросло почти на треть. Заметно увеличилось и предложение таких объектов – база апартаментов и квартир на Ostrovok.ru за год выросла в полтора раза, особенно в востребованных туристических направлениях: в Ростове-на-Дону – на 71%, в Казани – на 63%, в Нижнем Новгороде – на 61%, в Краснодаре – на 55%, в Калининграде – на 52%».

# 30.11.23 ИА Строительство. Цифровизация в Санкт-Петербурге: проблемы те же, что и в Москве, а решаются хуже

Для быстрой и успешной цифровизации городского хозяйства и в целом экономики страны необходимо наличие лидеров. И таким лидером, бесспорно, является Москва. Но как бы ни был велик ее цифровой потенциал, она не в состоянии везти этот воз одна. Нужны и другие центры развития данного направления. В первую очередь речь идет о Санкт-Петербурге. Вот только пока его цифровое хозяйство трудно назвать в полной мере передовым.

Редакция попросила исполнительного директора АО «СиСофт Разработка» Михаила Бочарова поделиться своей точкой зрения на этот вопрос.

- Михаил Евгеньевич, какова ситуация с цифровизацией промышленной отрасли в Петербурге? В том числе по сравнению с другими городами РФ?

- Цифровизация промышленности по всей стране осуществляется в соответствии с тремя критериями: требованиями вышестоящих структур, требованиями по электронному взаимодействию с органами власти региона и собственным уровнем финансовых возможностей. По двум последним критериям промышленность Санкт-Петербурга отстает от лидера – Москвы, но находится на сопоставимом уровне с другими региональными центрами, такими как Екатеринбург, Новосибирск, Красноярск и т.д.

Что касается цифровизации промышленности и городского хозяйства, Санкт-Петербург в целом развивается примерно в схожем с другими городами РФ темпе. В настоящий момент он занимает девятое место в рейтинге регионов по показателю «Цифровая зрелость» и второе место в рейтинге цифровизации «IQ-городов» России. Это свидетельствует о том, что при правильной политике у города есть все шансы стать крупным федеральным центром цифровизации экономики. Но пока вторая столица России уступает по развитию данного направления не только Москве, но и таким крупным провинциальным центрам, как Казань или Уфа. Об опережающих темпах можно вести речь лишь в отношении отдельных отраслей промышленности.

Эксперты считают, что такое отставание вызвано недостаточно эффективной работой городской администрации, а также слабой вовлеченностью в процесс государственных проектов.

- Какие направления цифровизации промышленной отрасли развиваются наиболее активно? Почему?

- Максимальная оцифровка принципов управления данными имеет многофакторную структуру. В идеале это должно представлять собой единую цифровую экосистему. Однако такого результата не достиг практически никто. Путь к единой экосистеме (и скорее всего, на основе управления данными через принцип информационной модели) лежит через наполнение цифровой экономики этими самыми информационными моделями. Ждать осталось очень недолго. Пока осуществляется, а где-то уже и заканчивается, процесс импортозамещения. После этого, несомненно, наступит черед развития управляемости данными как по горизонтали – жизненный цикл, так и по вертикали – цифровая вертикаль экономики. Наша задача – избежать хаоса при импортозамещении и быстрее перейти к развитию. И здесь важнейшая роль отводится четкому государственному регулированию.

Если говорить о конкретных отраслях экономики и городского хозяйства Санкт-Петербурга, в которых наиболее активно происходит цифровизация, то прежде всего следует упомянуть ТЭК города. Здесь автоматизации и диспетчеризации управления объектами системы теплоснабжения уделяется особое внимание. Создаются пульты управления объектами производственных филиалов – тепловых сетей и энергоисточников.

Например, в АО «ЛОЭСК – Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области» используемые методы позволяют в автоматическом режиме собирать информацию об энергопроизводстве и энергопотреблении. Это обеспечивает не только повышение эффективности и надежности, но и экономическую выгоду.

Еще в июле 2021 года компания «ТЭК СПб» сообщила, что готовит масштабную цифровизацию работы всех своих подразделений, которая завершится к 2025 году. К 2024 году предприятие намерено внедрить систему «Мобильные бригады». Сотрудников оснастят мобильными устройствами и «умными» браслетами. До 2025 года компания закупит более 4 тысяч таких девайсов, что поможет существенно снизить бумажный документооборот.

Кроме того, среди насущных задач, стоящих перед предприятием, формирование новой системы централизации диспетчерского управления. С ее помощью ТЭК сможет эффективнее собирать, обрабатывать обращения и архивировать информацию в режиме реального времени без участия человека.

Все эти меры направлены на объединение информационных систем в единую экосистему предприятия, основная цель которой – сведение к минимуму эксплуатационных затрат и повышение эффективности выполнения оперативных задач во всех подразделениях.

В мае 2022 года ГУП «ТЭК СПб» завершило первый этап реализации проекта по созданию комплексной системы централизации диспетчерского управления (КС ЦДУ), предназначенной для сбора и передачи информации о состоянии основного и вспомогательного оборудования котельных и тепловых пунктов. КС ЦДУ позволила предприятию оперативно получать данные с объектов и быстро принимать управленческие решения в случае возникновения инцидентов. Централизация помогла улучшить производственные показатели за счет своевременного внесения в работу котельной корректировок, основанных на показателях работы оборудования в режиме онлайн.

В частности, благодаря оперативному обмену информацией о параметрах работы оборудования на объектах, у специалистов появилась возможность сократить сроки локализации нарушений. Глобальный эффект от внедрения КС ЦДУ – снижение вероятности возникновения коллизий и минимизация потенциального ущерба от техногенных катастроф из-за ошибок при принятии решений на основе неактуальных или некорректных параметров работы оборудования либо несвоевременной реакции на случившийся сбой. Что особенно важно, эта система была спроектирована и построена с применением российского аппаратного и программного обеспечения.

Разумеется, есть и другие примеры успешной цифровизации в разных сегментах экономики города.

- Что мешает развитию цифровизации промышленной отрасли Петербурга?

Отставание Санкт-Петербурга от Москвы в сфере цифровизации обусловлено несколькими причинами. Это и более низкий объем финансирования цифровых проектов, и худшее качество организации работ в данной сфере. Стоит упомянуть хотя бы деятельность специального Центра компетенций, созданного при Департаменте строительства Москвы и его плодотворную работу по координации действий столичных строителей.

К сожалению, не только местный административный аппарат, но и питерский бизнес проигрывают своим московским коллегам. Предприятия региона недооценили сложность процесса трансформации. Они столкнулись с такими проблемами, как консервативность персонала, неготовность ИТ-команд, непрозрачность части индустрии, отсутствие клиентоориентированности, а также трудности перехода с импортных ИТ-решений на отечественные. Российские приборы в основном завязаны на импортные компоненты, микропроцессоры и полупроводники, что приводит к удорожанию процесса цифровизации, а это в свою очередь заметно замедляет его.

Александр Иванов

М.М. Куликов

01.12.23