ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 03.09-10.09.2021

**«Газпром» сообщил о завершении строительства**

**«Северного потока — 2»**

10.09.2021 Редакция портала «Русский мир»

Газопровод «Северный поток — 2» построен, сообщает [ТАСС](https://tass.ru/ekonomika/12351011). Строительство закончилось утром 10 сентября.

По словам Алексея Миллера, который возглавляет правление «Газпрома», планируется, что газопровод введут в строй в ближайшие месяцы.

Возможности газопровода позволяют ещё в 2021 году поставить потребителям более пяти с половиной миллиардов кубометров голубого топлива.

Как пишут средства массовой информации, по первой нитке газ собираются пустить в начале октября, по второй нитке — к началу декабря.

Газопровод «Северный поток — 2» протянулся от российских берегов Балтийского моря до территории Германии. Соединённые Штаты пытались помешать реализации крупнейшего проекта, вводя санкции.

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 7](#_Toc82175657)

[1.1. 03.09.2021 ДОМ.РФ. Президент России Владимир Путин предложил расширить программу «Дальневосточной ипотеки». 7](#_Toc82175658)

[1.2. 03.09.2021 ЕРЗ. Владимир Путин: для обеспечения стройматериалами Дальнего Востока в Хабаровском крае появится современный кластер стройидустрии 8](#_Toc82175659)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 8](#_Toc82175660)

[2.1. 06.09.2021 НОСТРОЙ Новости. Постановочный момент: строить дома будут по новым правилам 8](#_Toc82175661)

[2.2. 06.09.2021 За-Строй.РФ. Таунхаус – это вам не МКД 12](#_Toc82175662)

[2.3. 06.09.2021 ЕРЗ. Дачную амнистию продлят до марта 2031 года 12](#_Toc82175663)

[2.4. 06.09.2021 ЕРЗ. Правила принятия Фондом защиты дольщиков решения о финансировании завершения строительства проблемных объектов изменятся 14](#_Toc82175664)

[2.5. 06.09.2021 ЕРЗ. Минстрой предлагает установить исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов и согласований 16](#_Toc82175665)

[2.6. 07.09.2021 АНСБ. Обновленный СП «Мосты и трубы» вступил в действие… 20](#_Toc82175666)

[2.7. 07.09.2021 АНСБ. Минфин актуализирует требования к участникам закупок, в том числе, в строительстве 21](#_Toc82175667)

[2.8. 06.09.2021 ЕРЗ. Минстрой разъяснил, как правильно заполнить заявки на финансирование инфраструктурного проекта 22](#_Toc82175668)

[2.9. 07.09.2021 ЕРЗ. Утверждена новая форма акта, подтверждающего строительство или реконструкцию ИЖС 23](#_Toc82175669)

[2.10. 07.09.2021 ЕРЗ. При направлении проектной документации на экспертизу застройщик вправе выбрать перечень стандартов и СП обязательного применения.. 24](#_Toc82175670)

[2.11. 07.09.2021 ЕРЗ. Заявку на подключение к сетям газораспределения можно будет подать через портал госуслуг 25](#_Toc82175671)

[2.12. 07.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Сергей Музыченко: Обновлённые требования по применению полимерных композитов в строительстве мостов вступили в действие 26](#_Toc82175672)

[2.13. 07.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Уральская СРО разработала ГОСТ на цифровизацию процессов ведения исполнительной документации, что может сэкономить почти 23 миллиарда рублей ежегодно 27](#_Toc82175673)

[2.14. 07.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Опубликованы первые редакции проектов стандартов, разработанных в соответствии с Программой национальной стандартизации на 2021 год 28](#_Toc82175674)

[2.15. 07.09.2021 АНСБ. Представлен на обсуждение ГОСТ Р «Конструкции фасадные светопрозрачные. Словарь» 29](#_Toc82175675)

[2.16. 08.09.2021 ЕРЗ. Как изменить цену контракта при существенном росте стоимости строительных ресурсов 30](#_Toc82175676)

[2.17. 08.09.2021 ЕРЗ. ФНС разъяснила права на льготы по объектам налогообложения, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость 31](#_Toc82175677)

[2.18. 09.09.2021 ЕРЗ. Разработаны первые редакции 47 национальных и межгосударственных стандартов 33](#_Toc82175678)

[2.19. 09.09.2021 ЕРЗ. Законодатели определят, что относится к домам блокированной застройки 34](#_Toc82175679)

[2.20. 09.09.2021 ЕРЗ. Новая процедура заключения договора о техприсоединении 36](#_Toc82175680)

[2.21. 10.09.2021 ЕРЗ. Изменения индексов сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года 39](#_Toc82175681)

[2.22. 10.09.2021 ЕРЗ. Как отредактируют нормативно-правовые акты, регулирующие развитие КРТ 40](#_Toc82175682)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА 42](#_Toc82175683)

[3.1. 04.09.2021 Правительство России. Правительство расширило перечень профессий, наиболее востребованных в экономике России 42](#_Toc82175684)

[3.2. 07.09.2021 ЕРЗ. В Счетной палате предложили лимитировать выдачу льготной ипотеки: не более одного раза одному физлицу 42](#_Toc82175685)

[3.3. 08.09.2021 СГ. Правительство перераспределило субвенции на жилье для ветеранов ВОВ 44](#_Toc82175686)

[3.4. 09.09.2021 АНСБ. Хуснуллин сообщил о замедлении темпов роста цен на металл в России 44](#_Toc82175687)

[3.5. 09.09.2021 ЕРЗ. В Правительстве проанализируют региональный опыт подключения бизнеса к инженерным сетям 45](#_Toc82175688)

[3.6. 09.09.2021 За-Строй.РФ. Новый рубеж – 90 миллионов «квадратов» 46](#_Toc82175689)

[3.7. 10.09.2021 СГ. Четыре региона России получат инфраструктурные бюджетные кредиты 46](#_Toc82175690)

[3.8. 10.09.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Объем построенного жилья с начала года почти на треть превышает аналогичный прошлогодний показатель 47](#_Toc82175691)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 48](#_Toc82175692)

[4.1. 03.09.2021 СГ. На Дальнем Востоке построят город «Спутник» 48](#_Toc82175693)

[4.2. 03.09.2021 АНСБ. На защиту хризотила встали российский МИД и лично Сергей Лавров 49](#_Toc82175694)

[4.3. 03.09.2021 АНСБ. Искал, но не нашел: Минстрой не знает, что делать с построенными апартаментами 49](#_Toc82175695)

[4.4. 07.09.2021 АНСБ. Сахалин и Главгосэкспертиза работают над информационными системами, меняющими стройку 50](#_Toc82175696)

[4.5. 06.09.2021 АНСБ. Минстрой предложил создать госкомпанию по строительству жилья 52](#_Toc82175697)

[4.6. 06.09.2021 АНСБ. Для регионов ДФО рассчитаны индексы изменения стоимости строительных ресурсов 53](#_Toc82175698)

[4.7. 07.09.2021 АНСБ. ФАС проверит рынки основных и вспомогательных стройматериалов 54](#_Toc82175699)

[4.8. 06.09.2021 ЕРЗ. Владивосток станет первой агломерацией на Дальнем Востоке с миллионным населением 55](#_Toc82175700)

[4.9. 06.09.2021 ЕРЗ. Минстрой: нужно создать госзастройщика, который возводил бы доступное жилье для малоимущих 58](#_Toc82175701)

[4.10. 07.09.2021 РИА Новости. Расходы бюджета России на нацпроекты на 1 сентября исполнены на 59% 59](#_Toc82175702)

[4.11. 07.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. В Минстрое надеются, что скоро строителей станет больше, чем менеджеров 60](#_Toc82175703)

[4.12. 08.09.2021 АНСБ. Минстрой намерен цифровизировать всю стройку 60](#_Toc82175704)

[4.13. 08.09.2021 ЕРЗ. Градостроительный потенциал КРТ — свыше 150 млн кв. м. При этом в рамках КРТ за 7—8 лет можно уплотнить застройку на 800 млн «квадратов» 61](#_Toc82175705)

[4.14. 08.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Ирек Файзуллин: Минстрой России модернизирует систему учёта жилищных сертификатов 62](#_Toc82175706)

[4.15. 08.09.2021 СГ. Единый заказчик в сфере строительства хочет изменить стоимость своих контрактов 62](#_Toc82175707)

[4.16. 08.09.2021 СГ. Глава Минстроя рассказал о задачах Института пространственного развития 63](#_Toc82175708)

[4.17. 08.09.2021 СГ. ФАС расширит перечень проверяемых производителей и поставщиков стройматериалов 64](#_Toc82175709)

[4.18. 09.09.2021 АНСБ. Главгосэкспертиза РФ впервые утвердила затраты на BIM…. 65](#_Toc82175710)

[4.19. 08.09.2021 АНСБ. Заявки от регионов на инфраструктурное развитие превышают 500 млрд рублей 66](#_Toc82175711)

[4.20. 08.09.2021 АНСБ. ФАС возбудила дело в отношении крупнейшего производителя ОСБ плит 67](#_Toc82175712)

[4.21. 09.09.2021 АНСБ. Росстат фиксирует замедление роста цен на стройматериалы 68](#_Toc82175713)

[4.22. 08.09.2021 ЕРЗ. ФАС вновь проверит производителей и поставщиков стройматериалов на предмет необоснованного повышения цен 68](#_Toc82175714)

[4.23. 09.09.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин на заседании Правительства доложил о мерах поддержки пострадавших граждан в результате паводка в Амурской области 69](#_Toc82175715)

[4.24. 09.09.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России проработал с регионами вопрос по корректировке стоимости госконтрактов стоимостью более 100 млн рублей 70](#_Toc82175716)

[4.25. 09.09.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин выступил на Московском финансовом форуме 71](#_Toc82175717)

[4.26. 10.09.2021 СГ. Рост цен на некоторые стройматериалы превысил 100% - Минстрой 72](#_Toc82175718)

[4.27. 09.09.2021 СГ. Минстрой: для введения ТИМ в России создана достаточная нормативная база 73](#_Toc82175719)

[4.28. 09.09.2021 АНСБ. ФАС России возбудила дело на рынке стекла 74](#_Toc82175720)

[4.29. 10.09.2021 АНСБ. Большинство регионов почти готово к пересмотру цен на строительные госконтракты 74](#_Toc82175721)

[4.30. 10.09.2021 ЕРЗ. Минстрой: средняя рыночная стоимость 1 кв. м в Москве в четыре раза выше, чем в Дагестане 76](#_Toc82175722)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, Фонд защиты «дольщиков» 78](#_Toc82175723)

[5.1. 03.09.2021 ДОМ.РФ. На сегодняшний день в России действительно сформированы практически все основные точки роста жилищной сферы. 78](#_Toc82175724)

[5.2. 03.09.2021 ДОМ.РФ. Банк России опубликовал проект «Основных направлений денежно-кредитной политики» на ближайшие три года. 78](#_Toc82175725)

[5.3. 04.09.2021 СГ. В России запустят платформу для ипотечных сделок на базе блокчейна 78](#_Toc82175726)

[5.4. 03.09.2021 С.Г. Обеспеченность жильем в ДФО на 10% ниже, чем по стране. 79](#_Toc82175727)

[5.5. 07.09.2021 СГ. Российский банк выдал почти 3,5 млрд рублей по ипотеке на ИЖС 80](#_Toc82175728)

[5.6. 06.09.2021 АНСБ. Крупнейшая сделка по проектному финансированию в ДФО превысила 22 млрд рублей 80](#_Toc82175729)

[5.7. 07.09.2021 ЕРЗ. В кредитном портфеле Банка ДОМ.РФ доля ипотеки на ИЖС достигла 9% 81](#_Toc82175730)

[5.8. 09.09.2021 СГ. Российский банк снизил ставки по ипотеке на первичном рынке.. 82](#_Toc82175731)

[5.9. 09.09.2021 АНСБ. Мутко назвал сроки разработки «зеленых» стандартов 82](#_Toc82175732)

[5.10. 09.09.2021 СГ. Объем выдачи ипотеки банками по итогам года достигнет пять триллионов 83](#_Toc82175733)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 83](#_Toc82175734)

[6.1. 03.09.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ использует широкий спектр инструментов для решения кадрового вопроса в строительстве 83](#_Toc82175735)

[6.2. ​03.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Требования заказчика к подрядчику о членстве в СРО противоречат закону о закупках и устанавливают необоснованные ограничения конкуренции, считают в ФАС 85](#_Toc82175736)

[6.3. 03.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. НОСТРОЙ считает, что введение обязательной НОК поможет решить дефицит кадров в отрасли. Но при этом не указывает, во сколько это обойдётся строителям 86](#_Toc82175737)

[6.4. 06.09.2021 За-Строй.РФ. Общественный совет по развитию саморегулирования предлагает поправки в Градкодекс в части подключения объектов ИЖС к инженерным сетям 88](#_Toc82175738)

[6.5. ​06.09.2021 За-Строй.РФ. Экспертный совет НОСТРОЙ представил свои предложения по приказу Минстроя о возможности пересмотра цены контракта. Правда, уже… после выхода приказа 89](#_Toc82175739)

[6.6. 08.09.2021 НОСТРОЙ Новости. КРТ создает дополнительный потенциал для ввода 800 миллионов квадратных метров жилья 90](#_Toc82175740)

[6.7. 08.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Права на компфонды при реорганизации юридического лица в форме выделения или разделения могут передаваться 92](#_Toc82175741)

[6.8. 09.09.2021 АНСБ. НОСТРОЙ намерен оценить компетентность испытательных лабораторий 94](#_Toc82175742)

[6.9. 09.09.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ опубликовал отчет о своей деятельности за 2020 год 95](#_Toc82175743)

[6.10. 09.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Технический совет НОСТРОЙ утвердил заключение на законопроект о внесении изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений 95](#_Toc82175744)

[6.11. 09.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Верховный Суд согласился, что копии госконтракта без приложений достаточно, чтобы подтвердить специфический опыт подрядчика 96](#_Toc82175745)

[6.12. 09.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. ​Надежда Прокопьева: Новый профстандарт «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» будет носить рекомендательный характер 97](#_Toc82175746)

[6.13. 10.09.2021 СГ. НОСТРОЙ: техрегулирование в сфере строительства нужно переводить на министерский уровень 99](#_Toc82175747)

[6.14. 09.09.2021 СГ. СРО выдали стройкомпаниям займы на сумму более четырех миллиардов 100](#_Toc82175748)

[7. РАЗНОЕ 100](#_Toc82175749)

[7.1. 06.09.2021 За-Строй.РФ. Государственный BIM. За и против 100](#_Toc82175750)

[7.2. 06.09.2021 За-Строй.РФ. Рост – трёхкратный… 103](#_Toc82175751)

[7.3. 07.09.2021 СГ. Найдены российские регионы с квартирами выше 30 этажа… 103](#_Toc82175752)

[7.4. 07.09.2021 АНСБ. За год квадратный метр в новостройках российских городов-миллионников подорожал на треть 105](#_Toc82175753)

[7.5. 07.09.2021 ЕРЗ. В России в три раза выросли цены на отделочные материалы 106](#_Toc82175754)

[7.6. 07.09.2021 ЕРЗ. Эксперты: за лето загородные дома в России подорожали на 5% — до более 7 млн руб. за объект 107](#_Toc82175755)

[7.7. 07.09.2021 За-Строй.РФ. Будущее отрасли = цифра + префаб 107](#_Toc82175756)

[7.8. 08.09.2021 АНСБ. «Единый заказчик в сфере строительства» может принять участие в частных проектах 110](#_Toc82175757)

[7.9. 08.09.2021 АНСБ. Проблемы строительной отрасли обсудят в Петербурге… 111](#_Toc82175758)

[7.10. 09.09.2021 АНСБ. Подрядчик должен активно настаивать на увеличении цены госконтракта 113](#_Toc82175759)

[7.11. 09.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. На площади трёх вокзалов в Москве построят четвёртый 115](#_Toc82175760)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 116](#_Toc82175761)

[8.1. 04.09.2021 АНСБ. Строительная отрасль показывает подъем, но не оптимизм 116](#_Toc82175762)

[8.2. 09.09.2021 АНСБ. ГЧП: связка государства и бизнеса или концессия с элементами спонсорства и коррупции? 120](#_Toc82175763)

[8.3. 09.09.2021 ЕРЗ. Каким должен быть умный дом: опыт и мнения экспертов, кейсы застройщиков — в эфире СТРОЙКА. ГЛАВНОЕ 125](#_Toc82175764)

[8.4. 09.09.2021 За-Строй.РФ. Дом с коммерческим помещением. Что нужно знать?.. 130](#_Toc82175765)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 03.09.2021 ДОМ.РФ. Президент России Владимир Путин предложил расширить программу «Дальневосточной ипотеки».

Об этом он заявил на пленарном заседании Восточного экономического форума. По словам Президента России, «Дальневосточная ипотека» (оператором программы выступает ДОМ.РФ) позволила улучшить жилищные условия свыше 24 тыс. семей. «Есть предложение расширить эту программу льготного ипотечного кредитования за счёт других категорий и других специалистов, я бы сказал, крайне нужных на Дальнем Востоке. В самое ближайшее время рассмотрим это в Правительстве», – отметил Владимир Путин.

# 03.09.2021 ЕРЗ. Владимир Путин: для обеспечения стройматериалами Дальнего Востока в Хабаровском крае появится современный кластер стройидустрии

Об этом Президент России заявил, выступая на пленарной сессии Восточного экономического форума ([ВЭФ](https://forumvostok.ru/)).

«…острая специфическая проблема именно Дальнего Востока — это дефицит строительных материалов, — [напомнил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/66586) аудитории **Владимир Путин**. — Очень многое приходится завозить за сотни, а то и за тысячи километров отсюда».

«Это, конечно, прямо влияет на темпы реализации и стоимость проектов не только в сфере инфраструктуры, но и на жилищном рынке», — посетовал он.

«В ближайшее время нужно кратно увеличить производство стройматериалов на Дальнем Востоке, — предложил решение проблемы глава государства. — В том числе создадим современный кластер этой индустрии в Хабаровском крае, который располагает необходимой ресурсной, производственной, да и кадровой базой».

 «Подчеркну, такой кластер будет работать на потребности всего Дальнего Востока», — уточнил Путин.

Он призвал руководство РЖД, Росавтодора и других заинтересованных крупнейших потребителей стройматериалов побыстрее доработать и внедрять соответствующие предложения.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 06.09.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Постановочный момент: строить дома будут по новым правилам

Отрасль ждут дальнейшие изменения в техстандартах.

В России сняты ограничения на применение в строительстве новых эффективных материалов и конструкций, а также отменены дублирующие и избыточные нормы и ГОСТы. Дерегулирование стройотрасли положительно скажется на сокращении инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30%, считают в аппарате вице-премьера Марата Хуснуллина. По мнению экспертов, отмена норм ускорит сдачу жилья и даст возможность для значительной экономии ресурсов и средств. Подробности - в материале «Известий».

«Осталось 32 процедуры»

В России перестало носить обязательный характер несколько тысяч строительных норм. Отныне, помимо уменьшения количества обязательных требований в сфере строительства, сокращается перечень процедур, осуществляемых при реализации проектов по строительству. Соответствующий федеральный закон подписан президентом Владимиром Путиным в начале июля этого года и вступил в силу на днях.

- По итогам ревизии строительных норм мы перевели в статус рекомендательных более 3800 избыточных или устаревших требований, - рассказали «Известиям» в аппарате председателя правительства РФ Марата Хуснуллина. - Уменьшение перечня обязательных требований в строительстве имеет мультипликативный экономический эффект. Он складывается благодаря сокращению временных сроков строительства и получению дополнительных доходов от оборачиваемости капитала, а также уменьшению затрат на строительство, при этом без ущерба для безопасности зданий и сооружений.

Положительный эффект от нововведений ощутит и конечный потребитель, уверены в аппарате вице-премьера. Например, теперь граждане быстрее получат жилье и объекты инфраструктуры. Благодаря сокращению сроков стройки, значительно увеличивается оборачиваемость денежных средств. Так, от реализации инвестиционно-строительных проектов дополнительно в экономику может поступить порядка 1,5-2 трлн рублей, рассчитывают в аппарате вице-премьера.

Среди прочего, снимаются ограничения на применение новых эффективных материалов и конструкций, а также отменяются все дублирующие и избыточные нормы, включая декларативные и рекомендательные положения. «Работа была проведена по аналогии с 2020 годом, когда 3000 таких норм также перестали носить обязательный характер. Таким образом, по сравнению с началом 2020 года их общее число уменьшилось более чем в три раза», - подчеркнул представитель вице-премьера.

- До 1 сентября в жилищном строительстве, для того чтобы начать стройку, застройщику нужно было пройти 96 административных процедур. В некоторых случаях их число могло доходить до 100 в зависимости от вида объекта, - объяснил «Известиям» заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин. - Теперь по решению президента для всех видов строительства осталось 32 процедуры.

По его словам, такое дерегулирование отрасли положительно скажется на сокращении инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30%.

- Для наглядности эффекта от изменений, вступивших в силу с 1 сентября, я всегда привожу в пример сокращение сроков строительства многоквартирного дома на срок до трех лет и девяти месяцев (1300 дней), - подчеркнул Хуснуллин. - Ранее на это потребовалось бы пять лет.

Какие нормы меняются

С начала осени сокращены требования пожарной безопасности, дублирующие требования ведомственных нормативных документов МЧС России, уточняет президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Также сокращены избыточные требования к дополнительным согласованиям градостроительной и проектной документации, не предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, и содержащим ссылки на документы добровольного применения, документы Роспотребнадзора и другие нормативные правовые акты, которые в любом случае подлежат обязательному применению. Переведены в статус добровольных для применения один межгосударственный стандарт и 10 сводов правил.

- Строительная отрасль постоянно развивается. Материалы и технологии совершенствуются. Поэтому абсолютно закономерно с некой периодичностью пересматривать СНиПы. Именно на этом сделан акцент в новом постановлении: в обновленный перечень национальных стандартов и сводов правил не вошли дублирующие и устаревшие нормативы, - говорит директор по продажам «НДВ Супермаркет Недвижимости» Татьяна Подкидышева. - Это избавило застройщиков от бесполезной траты времени на оценку, испытания и согласования, которые к современным материалам и этапам строительства уже не имеют никакого отношения.

Например, сейчас рецептура цементно-бетонных смесей стала более сложной, но и более надежной. Появились новые добавки, повышающие качественные характеристики строительной смеси. Их использование старые СНиПы не регламентировали просто потому, что раньше их не существовало. Это приводило к тому, что застройщику либо приходилось отказываться от новых технологий, либо удлинять сроки согласования документации. Это усложняло жизнь не только строительным компаниям, но и покупателям, ожидавшим ввод объекта в эксплуатацию. Проще говоря, отмена старых требований и упрощение бюрократических цепочек позволят застройщику повысить качество жилья и раньше сдавать объекты.

На смену старым ГОСТам придут новые обязательные национальные стандарты. Например, в новый перечень добавлен ГОСТ 31385-2016 «Резервуары вертикальные цилиндрические стальные для нефти и нефтепродуктов. Общие технические условия», при этом исключен ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Перечень обязательных СП (сводов правил) отныне сокращен с 78 до 69. В частности, полностью исключены: СП 26.13330.2012 «СНиП 2.02.05-87 «Фундаменты машин с динамическими нагрузками», СП 33.13330.2012 «СНиП 2.04.12-86 «Расчет на прочность стальных трубопроводов», СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты», СП 46.13330.2012 «СНиП 3.06.04-91 «Мосты и трубы», СП 79.13330.2012 «СНиП 3.06.07-86 «Мосты и трубы. Правила обследований и испытаний» и т.д. Также существенные изменения внесены и в состав обязательных норм из сохраненных в перечне СП.

В Минстрое к моменту выхода материала не успели ответить на запрос «Известий», какие еще новые регуляторные нормы для стройотрасли и сферы недвижимости разрабатываются в данный момент.

Это простимулирует жилстрой

Региональный директор департамента управления строительными проектами Colliers Игорь Темнышев обращает внимание, что изменения законодательства затрагивают в большей степени сферу жилищного строительства, стимулирование которого, по его мнению, и является целью реформы.

- Требования безопасности - очень важный фактор, к которому все относятся с максимальным вниманием, - говорит Игорь Темнышев. - Требования к качеству, то есть, по сути, к долговечности и стабильности характеристик строительного продукта, интересуют как инвесторов, поскольку напрямую влияют на инвестиционную отдачу проекта, так и конечных потребителей, которые заинтересованы в приобретении доступного, но в то же время качественного жилья.

По его мнению, девелоперы будут стремиться избежать снижения качества в жилищном строительстве в результате упрощения некоторых строительных норм. Поэтому в среднесрочной перспективе ожидается поиск новых решений в части технологий и строительных материалов, которые позволят исполнять необходимые требования и при этом будут долговечными, эффективными и адекватными по стоимости, полагает представитель Colliers.

- Для строительной индустрии любое исключение излишнего регулирования можно только приветствовать, так как многие нормы устарели или не требуют обязательного регулирования, так как уровень стандарта задается самим рынком, - говорит руководитель практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестьянов. - Естественно, такие изменения не имеют прямого экономического эффекта, так как он выявляется в совокупном изменении требований к проектированию и строительству, что в конечном итоге может позволить получить экономию в строительстве.

«Скорее всего, это не финальные правки»

Процесс реформирования строительных норм идет не первый год. И, скорее всего, это не финальные правки, считает руководитель проектов «ТСН Недвижимость», аттестованный брокер Гильдии риэлторов Московской области Андрей Галкин.

- Если это позволит ускорить строительные работы, сроки сдачи объектов и, соответственно, сроки заселения счастливых клиентов, то это прекрасно, - говорит Андрей Галкин. - Другое дело, что вместе с обновлением стандартов должен сохраниться уровень качества.

В свете сказанного эксперт советует выбирать только проверенных застройщиков - тех, кто уже благополучно сдал в эксплуатацию не один объект. Разумно будет приглашать с собой на приемку квартиры или дома специалиста, который оценит качество работ и материалов и даст официальное заключение. Наконец, при строительстве загородного дома также имеет смысл выбирать крупные компании, у которых есть опыт и репутация.

Дмитрий Алексеев, [«Известия» (iz.ru)](http://iz.ru/1216353/dmitrii-alekseev/postanovochnyi-moment-stroit-doma-budut-po-novym-pravilam)

# 06.09.2021 За-Строй.РФ. Таунхаус – это вам не МКД

Кабмин внёс в Госдуму проект поправок, разграничивающих в законодательстве понятия «дом блокированной застройки» и «многоквартирный дом»

Правительство РФ проинформировало о том, что одобрило проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Документ будет внесён в Государственную Думу в установленном порядке.

Законопроектом предусматривается введение понятия «дом блокированной застройки» (таунхаус) в Градостроительный кодекс РФ и понятия «многоквартирный дом» (МКД) в Жилищный кодекс РФ. При этом определяется, что дом блокированной застройки является видом жилого дома. Аналогичные изменения будут внесены и в ряд федеральных законов. Как отметили в кабмине, принятие законопроекта позволит устранить правовой пробел в законодательстве в части разграничения понятий «дом блокированной застройки» и «многоквартирный дом».

Блокированная застройка представляет собой жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами. У застройки такого типа должно быть не более трёх этажей при общем количестве совмещенных домов не более десяти. Каждый из домов-блоков должен предназначаться для проживания одной семьи и иметь общую стену без проёмов с соседними домами.

# 06.09.2021 ЕРЗ. Дачную амнистию продлят до марта 2031 года

В Госдуме РФ зарегистрирован [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1243284-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Законопроектом вносятся изменения в [ч. 12 ст. 70](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/aec996e2d81cfc470e7bb25a5d57100b8a3cd106/) закона 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», которым устанавливается, что до 01.03.2031 допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке (ЗУ), предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС), на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на ЗУ, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на ЗУ, на котором расположен указанный объект недвижимости.

До 01.03.2031 гражданин, использующий жилой дом, возведенный до 14.05.1998 в границах населенного пункта, имеет право на предоставление ЗУ в собственность бесплатно.

Также вводится норма устанавливающая, что государственная регистрация права собственности на ЗУ, на котором расположен жилой дом, возведенный до 14.05.1998, и который предоставлен в соответствии с федеральным законом [137-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33764/) от 25.10.2001 «О введении в действие Земельного кодекса РФ (ЗК РФ)» гражданину в собственность бесплатно, осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом такого жилого дома и государственной регистрацией права собственности данного гражданина на такой жилой дом.

Законопроектом устанавливается механизм предоставления гражданам ЗУ указанных выше, на которых расположен жилой дом, а также определяется перечень документов, необходимых для приобретения гражданами земельных участков, расположенных под такими жилыми домами.

Для этого в [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) и закон 137-ФЗ вносятся соответствующие новые нормы. В частности, устанавливается, что помимо документов, предусмотренных ЗК РФ, к заявлению о предварительном согласовании предоставления ЗУ или о предоставлении ЗУ прилагается один из следующих документов:

* заключенные до 07.05.1998 договор о подключении (технологическом присоединении) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) договор об уплате коммунальных услуг в связи с использованием жилого дома и (или) документы, подтверждающие исполнение со стороны заявителя обязательств по оплате коммунальных услуг;
* документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 01.01.2013 в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на момент таких учета и (или) инвентаризации, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя жилого дома либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки, указывающий на возведение жилого дома до 14.05.1998;
* документ, подтверждающий предоставление заявителю либо передачу ему какой-либо организацией (в том числе с той, с которой заявитель состоял в трудовых или иных отношениях) ЗУ, из которого образован или должен быть образован испрашиваемый ЗУ;
* документ, подтверждающий факт регистрации гражданина по месту жительства до 14.05.1998 в указанном жилом доме;
* выписка из похозяйственной книги или из иного документа похозяйственного учета, в которых содержится информация о данном жилом доме и о его принадлежности заявителю.

Если ранее в жилые дома не был проведен государственный кадастровый учет, прилагается технический план.

В срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление ЗУ:

* проводит осмотр такого ЗУ; результаты осмотра фиксируются в акте; порядок проведения, форма акта осмотра земельного участка устанавливаются Росреестром;
* осуществляет опубликование извещения о предоставлении такого земельного участка.

Если осмотром установлен факт отсутствия жилого дома, в течение десяти дней со дня составления акта осмотра ЗУ уполномоченный орган возвращает заявителю заявление.

По итогам рассмотрения заявления принимается решение о согласовании предоставления ЗУ. Предоставление образованного на основании указанного решения ЗУ осуществляется после осуществления его государственного кадастрового учета не позднее двадцати рабочих дней со дня направления заявителем в адрес уполномоченного органа технического плана жилого дома, расположенного на ЗУ.

В принятии решения о согласовании предоставления ЗУ не может быть отказано только по причине отсутствия в градостроительном регламенте, утвержденном применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен жилой дом, вида разрешенного использования (ВРИ) ЗУ и объектов капитального строительства, предусматривающих возможность размещения жилых домов в границах такой территориальной зоны, а также несоответствия площади образуемого ЗУ предельным размерам и предельным параметрам разрешенного строительства. В решении о предоставлении ЗУ указывается ВРИ ЗУ, предусматривающий возможность размещения жилого дома.

ЗУ, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику гражданина. В указанном случае таким наследником для предоставления ЗУ должны быть предоставлены документы наследодателя.

В случае если жилой дом используется несколькими гражданами, ЗУ предоставляется в общую долевую собственность.

В случае если ЗУ является ограниченным в обороте, он подлежит предоставлению гражданину в аренду с установлением арендной платы в размере не выше размера земельного налога за соответствующий ЗУ.

# 06.09.2021 ЕРЗ. Правила принятия Фондом защиты дольщиков решения о финансировании завершения строительства проблемных объектов изменятся

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=119777) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Правила принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных…».

Согласно [ч. 3.1 ст. 13.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/8ef12c178c07fac1effebb2888bd2603df1390d2/) федерального закона [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/) от 29.07.2017 «О публично-правовой компании по защите прав  
граждан — участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства принимается публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» (Фонд) в соответствии с Правилами принятия Фондом решения о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных [ч. 2 ст. 13.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/8ef12c178c07fac1effebb2888bd2603df1390d2/) 218-ФЗ (Правила), утвержденными Постановлением Правительства РФ [№1192](https://base.garant.ru/72731446/) от 12.09.2019.

Данные Правила в числе прочего определяют предельный объем финансирования за счет имущества Фонда с учетом предоставляемого финансирования за счет имущественного взноса субъекта РФ или иного публично-правового образования.

 Вместе как [отмечал](https://erzrf.ru/news/vstupil-v-silu-zakon-rasshiryayushchiy-vozmozhnosti-fonda-zashchity-dolshchikov-po-zaversheniyu-dolgostroyev?search=%D0%A4%D0%BE%D0%BD%D0%B4) портал ЕРЗ.РФ, законом [273-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_388893/) в [ст.13.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/8ef12c178c07fac1effebb2888bd2603df1390d2/) 218-ФЗ внесены изменения, расширяющие перечень направлений использования имущества Фонда.

Проектом Постановления предлагается внести изменения в типовую форму соглашения о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество Фонда из бюджета субъекта РФ (Соглашение), являющуюся приложением №2 к Правилам, установив новые цели использования предоставляемой Фонду субсидии:

* финансирование мероприятий, осуществляемых Фондом субъекта РФ, по исполнению обязательств застройщика по передаче участникам строительства жилых помещений, машино-мест и нежилых помещения в соответствии с условиями договора на основании решения о финансировании;
* оплата услуг специализированных организаций, являющихся членами СРО и имеющих право на осуществление работ по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, если необходимость поведения такого обследования предусмотрена законодательством о градостроительной деятельности;
* уплата вознаграждения банку, уполномоченному в сфере жилищного строительства, за банковское сопровождение деятельности по финансированию и осуществлению мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и инфраструктуры;
* предоставления денежных средств лицу, ставшему приобретателем имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика, для осуществления расчетов по текущим обязательствам такого приобретателя.

Законом 273-ФЗ [ст. 13.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/7bde79c2777bac1428f6e196ba0097919af9f760/) 218-ФЗ дополнена [ч. 4.1—4.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/7bde79c2777bac1428f6e196ba0097919af9f760/), согласно которым в случае принятия Фондом решения о финансировании мероприятий, осуществляемых Фондом субъекта РФ, в соответствии с [п. 3.2 ч. 1 ст. 13.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/8ef12c178c07fac1effebb2888bd2603df1390d2/) 218-ФЗ жилые и нежилые помещения, машино-места, в отношении которых отсутствуют требования граждан, и (или) денежные средства, полученные от реализации таких объектов недвижимого имущества, должны быть распределены между Фондом и субъектом РФ пропорционально размеру софинансирования в соответствии с указанным решением Фонда.

Проект Постановления предусматривает внесение изменений в Соглашение путем установления аналогичной обязанности Фонда.

Также проектом Постановления устанавливается основание для возврата ходатайства субъекта РФ о восстановлении прав граждан, если в течение шести месяцев со дня его поступления не заключено Соглашение в отношении указанных в ходатайстве объектов незавершенного строительства (объектов инфраструктуры).

В случае отзыва Фондом ходатайства субъект РФ обязан возместить расходы Фонда на определение рыночной стоимости 1 кв. м равнозначного жилого помещения (равнозначных жилых помещений) на первичном рынке и (или) степени строительной готовности объектов незавершенного строительства и инфраструктуры.

Общественное обсуждение законопроекта продлится до 13 сентября 2021 года.

# 06.09.2021 ЕРЗ. Минстрой предлагает установить исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов и согласований

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#departments=20&npa=119851) постановления Правительства РФ «Об утверждении исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами РФ и необходимых для выполнения предусмотренных ч. 3 — 7 ст. 5.2 ГрК РФ…».

Федеральным законом от 01.07.2021 [275-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010032) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» в Градостроительный кодекса РФ (ГрК РФ) инкорпорирована ст. 5.2, которой введено понятие «проект по строительству объекта капитального строительства». Под этим понимается перечень мероприятий, осуществляемых застройщиком, техническим заказчиком, федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления и (или) иными организациями, в целях строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (ОКС), а также государственной регистрации прав на него.

Частью 2 [ст. 52.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/719cc91359dda1026e59c646add08fc58661ce61/). ГрК РФ устанавливаются этапы реализации проекта по строительству ОКС, каждый из которых включает набор определенных мероприятий. Правительство РФ утверждает исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Проектом Постановления предлагается утвердить прилагаемый исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами РФ и необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (исчерпывающий перечень). Разъяснения о применении исчерпывающего перечня будет давать Минстрой России.

В первый этап — приобретение прав на земельный участок, в том числе предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, входят следующие мероприятия:

* предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду или в собственность на торгах в соответствии с земельным законодательством;
* предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством;
* принятие решения об установлении публичного сервитута, заключение соглашения об установлении публичного сервитута, сервитута в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, внесение изменений в такое соглашение;
* выдача в соответствии с земельным законодательством разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута;

 Второй этап — утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов; сюда входят 9 мероприятий:

* + подготовка и утверждение документации по планировке территории;
  + предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения;
  + предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения;
  + выдача градостроительного плана земельного участка;
  + получение технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, в соответствии со ст. 52.2 ГрК РФ;
  + заключение договора с правообладателями существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, в целях их реконструкции, капитального ремонта в соответствии со ст. 52.2 ГрК РФ;
  + получение предусмотренных [ч. 3 ст. 52.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/38b3f131482e11c9beba5511be5d68625d177d69/) ГрК РФ технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
  + заключение указанных в ст. 52.1 ГрК РФ договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
  + принятие в соответствии с земельным законодательством решения об установлении, изменении, о прекращении существования зон с особыми условиями использования территории в связи со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства.

Третий этап — выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования включает в себя:

* + проведение экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий;
  + проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
  + проведение государственной экологической экспертизы проектной документации.

Четвертый этап — строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства включает в себя следующие мероприятия:

* + выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство), внесение изменений в разрешение на строительство, присвоение адреса объекту адресации;
  + направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;
  + направление в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ или госкорпорацию Росатом извещений, предусмотренных ГрК РФ;
  + подписание актов о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
  + предоставление органом федерального государственного энергетического надзора временного разрешения, разрешения на допуск в эксплуатацию объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, энергопринимающих установок, объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок;
  + заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии), договоров горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, в том числе в отношении строящегося, реконструируемого объекта на период его строительства, реконструкции, а также заключение договоров поставки газа.
  + выдача заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации;
  + подготовка технического плана здания, сооружения в соответствии с федеральным законом от 13.07.2015 [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) «О государственной регистрации недвижимости»;
  + Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (в предусмотренных ГрК РФ случаях);
  + направление уведомления о соответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС) строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо несоответствии построенного, реконструированного объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности
  + Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на объект капитального строительства (помещения, машино-места).

В случае принятия данного Постановления будут признаны утратившими силу:

* + Постановление Правительства РФ [№403](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102349551) от 30.04.2014 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства»;
  + Постановление Правительства РФ [№346](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201703300014) от 28.03.2017 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения  
    и о Правилах ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения»;
  + Постановление Правительства РФ [№452](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201704250012) от 17.04.2017 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства сетей теплоснабжения и о Правилах внесения в него изменений и ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства сетей теплоснабжения»;
  + Постановление Правительства РФ [№1138](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201611160019?rangeSize=1) от 07.11.2016 «Об исчерпывающих перечнях процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения и правилах ведения реестров описаний процедур»;
  + Постановление Правительства РФ [№1504](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201612290077) от 27.12.2016 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов электросетевого хозяйства с уровнем напряжения ниже 35 кВ и о Правилах ведения реестра описаний указанных процедур».

Постановление должно вступить в силу с 01.03.2022 и будет действовать до 01.03.2028.

Общественное обсуждение законопроекта продлится до 15 сентября 2021 года.

# 07.09.2021 АНСБ. Обновленный СП «Мосты и трубы» вступил в действие

Минстрой России актуализировал свод правил СП 46.13330.2012 «СНиП 3.06.04–91 Мосты и трубы» (СП 46), регламентирующий выполнение и приемку работ при сооружении новых, реконструкции и капитальном ремонте существующих постоянных мостов и труб под насыпями железных дорог, линиями метрополитена и трамвая, автомобильными дорогами на улицах и дорогах городов, поселков и сельских населенных пунктов. Изменение №2 к СП 46 вступило в действие 3 сентября 2021 года.

«Развитие строительной отрасли в России требует более широкого использования эффективных и современных материалов, в том числе – полимерных композитов, применение которых в мостовых сооружениях особенно актуально для районов Севера и горной местности. Внесение изменения в СП 46 необходимо для централизованного обобщения и нормирования требований к полимерно-композитным мостам и водопропускным трубам, обеспечивающим эксплуатационную надёжность конструкций, а также для взаимной увязки с действующими национальными стандартами», - отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Основным преимуществом применения композитных материалов в мостостроении по сравнению со стальными мостовыми конструкциями являются: устойчивость к коррозии и агрессивным средам, сейсмостойкость, малая масса, позволяющая снизить затраты на транспортировку, монтаж и строительство опорных элементов, снижение эксплуатационных расходов при длительности эксплуатации не менее 100 лет. При разработке изменений к своду правил учитывался опыт строительства и эксплуатации полимерно-композитных мостов в России и за рубежом.

Изменение №2 к СП 46.13330.2012 «СНиП 3.06.04–91 Мосты и трубы» позволяет на государственном уровне осуществить единый подход к проектированию композитных мостов, создает условия для прохождения Государственной экспертизы проектов, устанавливает единые критерии качества в области композитного мостостроения, которые обеспечат надёжность и будут способствовать динамичному совершенствованию отечественных норм путём накопления, анализа и возможности сравнения технической информации по эксплуатируемым сооружениям. Разработка проекта Изменение №2 к СП 46.13330.2012 «СНиП 3.06.04–91 Мосты и трубы» организована ФАУ «ФЦС» и выполнена АО ЦНИИТС.

# 07.09.2021 АНСБ. Минфин актуализирует требования к участникам закупок, в том числе, в строительстве

Минфин России предлагает актуализировать дополнительные требования, предъявляемые к участникам закупок отдельных видов товаров, работ, услуг – это следует из проекта постановления правительства РФ, опубликованного на портале проектов нормативных правовых актов.

В этом документе министерство предлагает собрать и актуализировать все дополнительные требования к участникам закупок, которые прежде были установлены различными подзаконными актами. Последние, в свою очередь, должны будут утратить свою силу.

В перечень закупок, к участникам которых предъявляются доптребования, планируется включить закупки в сфере дорожной деятельности, культуры и культурного наследия, градостроительной деятельности, обороны и безопасности государства, использования атомной энергии, здравоохранения, образования, науки, а также в сфере оценочной деятельности.

По каждому из этих направлений определены различные типы товаров, работ, услуг, при закупках которых к участникам предлагается предъявлять конкретный набор дополнительных требований. Всего определено 35 таких типов. В их числе, например, работы по реставрации документов Архивного фонда РФ, работы по строительству, реконструкции объекта капитального строительства (за исключением линейного объекта), работы по строительству, реконструкции автомагистрали, скоростной автомобильной дороги, транспортные услуги, связанные с выполнением воинских морских и речных перевозок, работы по конструированию и изготовлению оборудования, применяемого на объектах использования атомной энергии  и т.д.

Этим же постановлением предлагается признать утратившим силу правительственное постановление №99, устанавливающее доптребования к участникам закупок, в том числе, сложного технологического, инновационного, высокотехнологичного или специализированного оборудования (товаров, работ, услуг). Также подлежат отмене около десяти нормативных актов, уточняющих или дополняющих ПП99.

В случае принятия этого документа новые правила установления доптребований к участникам закупок отдельных видов товаров, работ, услуг вступят в силу с 1 января 2022 года.

Документ доступен по ссылке:

<https://regulation.gov.ru/projects#departments=3&npa=119953>

# 06.09.2021 ЕРЗ. Минстрой разъяснил, как правильно заполнить заявки на финансирование инфраструктурного проекта

На сайте Минстроя России [опубликован](https://minstroyrf.gov.ru/docs/127557/) образец заполненных приложений 1—6 к заявке на финансирование инфраструктурного проекта в рамках лимитов.

Напомним, что с 28.06.2021 года вступили в силу изменения в [Бюджетный кодекс РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19702/e8626facb221db0919e06912b30eff8222ee0853/), внесенные [228-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106280034) от 28.06.2021, согласно которым бюджетам субъектов РФ из федерального бюджета могут предоставляться бюджетные кредиты на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов.

14 июля 2021 года были приняты сразу два Постановления Правительства РФ, которыми утверждены:

* «Правила отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, и о внесении изменений в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации», утверждены Постановлением [№1189](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107270021);
* «Правила предоставления, использования и возврата субъектами Российской Федерации бюджетных кредитов, полученных из федерального бюджета на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов», утверждены Постановлением [№1190](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107270002).

Постановлением №1189 устанавливается, что для участия в отборе инфраструктурных проектов высшее должностное лицо субъекта РФ вправе до 01.10.2021 подать следующие виды заявок:

* заявка, в которую включены инфраструктурный проект (проекты) с предлагаемым общим объемом финансирования за счет средств бюджетного кредита, не превышающего лимита, установленного субъекту РФ;
* заявка, в которую включены инфраструктурный проект (проекты) с предполагаемым общим объемом финансирования за счет средств бюджетного кредита, превышающего лимит, установленный субъекту РФ.

[Методика](https://minfin.gov.ru/ru/document/?id_4=134081-metodika_minfina_rossii_po_otboru_infrastrukturnykh_proektov_istochnikom_finansovogo_obespecheniya_raskhodov_na_ryealizatsiyu_kotorykh_yavlyayutsya_ibk) отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета, предоставляемые бюджетам субъектов РФ, утверждена президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ (протокол от 15.07.2021 №30).

[Форма](https://minstroyrf.gov.ru/docs/127058/) заявки и перечень прилагаемых к ней документов утверждаются президиумом (штабом) Комиссии.

[Образец](https://minstroyrf.gov.ru/docs/127058/) заявки на финансирование в рамках кредитных лимитов был опубликован на сайте Минстроя РФ. В качестве приложения к заявке указаны 10 приложений, которые предоставляется в электронном виде (в формате excel/word).

Сначала Минстрой [опубликовал](https://minstroyrf.gov.ru/docs/127060/) табличные формы для заполнения, а позже [разместил](https://minstroyrf.gov.ru/docs/127557/) образец заполненных приложений 1—6 к заявке на финансирование в рамках инфраструктурных кредитов.

Согласно размещенным образцам заполненных приложений, к заполнению требуются только следующие формы:

* Источники финансирования и социально экономические эффекты от реализации проектов, заявленных на получение бюджетных кредитов;
* Перечень информации для анализа инфраструктурных проектов, заявленных на получение бюджетных кредитов;
* Объем потребности в инфраструктурном бюджетном кредите;

Таблица 3, 4 и 5 формируется автоматически.

# 07.09.2021 ЕРЗ. Утверждена новая форма акта, подтверждающего строительство или реконструкцию ИЖС

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№362/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202108300036?index=0&rangeSize=1) от 08.06.2021 «Об утверждении формы документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства…».

Напомним, что Постановлением Правительства РФ [№686](https://base.garant.ru/12188916/) от 18.08.2011 утверждены «Правила выдачи документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства ИЖС, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала».

Согласно Постановлению, документом, подтверждающим проведение основных работ по строительству объекта ИЖС (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта ИЖС, является акт освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта.

Акт освидетельствования выдается органом, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство (уполномоченный орган), на основании заявления лица, получившего государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, либо его представителя.

 В настоящее время «формы документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли)…», утверждены приказом Минрегиона РФ [№286](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/12088343/) от 17.06.2011.

В связи с вступлением в силу приказа Минстроя России №362/пр от 08.06.2021С с 10.09.2021 данный документ утрачивает силу.

Новая форма состоит из нескольких разделов:

* + в первом разделе описывается ИЖС (адрес, степень готовности), данные заявителя, реквизиты РС или уведомления о начале строительства, лица присутствующие при осмотре;
  + во втором разделе указываются перечень и краткая характеристика конструкций объекта ИЖС, а также результаты проведенных обмеров и обследований;
  + в третьем разделе указываются основные работы по строительству или проведенные работы по реконструкции объекта ИЖС, а также на сколько квадратных метров увеличилась общая площадь жилого помещения (жилых помещений) после завершения работ;
  + в четвертом разделе указывается дата начала и окончания работ;
  + акт подписывается застройщиком, а также иными лицами, участвующими в осмотре объекта ИЖС.

# 07.09.2021 ЕРЗ. При направлении проектной документации на экспертизу застройщик вправе выбрать перечень стандартов и СП обязательного применения

Главгосэкспертиза России [опубликовала](https://gge.ru/upload/iblock/740/%D0%9F%D0%BE%20%D0%B2%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%83%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%BD%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%BE%D0%B2.pdf) информацию по вопросу применения нового Перечня национальных стандартов и сводов правил (или их частей), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент…».

01.09.2021 вступило в силу Постановление Правительства РФ [№815](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202105310010) от 28.05.2021, утверждающее новый Перечень национальных стандартов и сводов правил (или их частей), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований закона [384-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/) от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Согласно опубликованным разъяснениям, требования, применяемые при проведении оценки соответствия в рамках государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, определяются в соответствии с [ч. 5.2 ст. 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/) Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ) и пунктами [27(2)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_66669/074926b259b131757ae4b3cf00b90ed41e83648f/) и [45(11)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_66669/4a36c501d090b6518e3b35996012e8970be5e105/) Положения о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства РФ [№145](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_66669/) от 05.03.2007.

В случае если в соответствии с указанными нормами при оценке соответствия проектной документации должны применяться требования, вступившие в силу после 01.09.2021 года, при проведении экспертизы также будут учитываться переходные положения, установленные [п. 2](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202105310010?index=0&rangeSize=1) Постановления №815.

Данный пункт наделяет застройщика (технического заказчика) правом выбора требований, которые будут применяться при оценке соответствия проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в рамках проведения государственной экспертизы, в случае если разработка проектной документации (выполнение результатов инженерных изысканий) начата в период с 01.08.2020 до 01.09.2021 или до 01.08.2020.

Учитывая вышеизложенное, в случае представления на экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, разработка которых начата в период с 01.08.2020 до 01.09.2021 или до 01.08.2020, застройщик (технический заказчик) может выбрать перечень обязательного применения, чьи требования будут применяться при проведении оценки соответствия представленной проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Информацию о соответствующем выборе застройщика (технического заказчика) целесообразно включать в условия задания на проектирование (на выполнение инженерных изысканий).

 Дополнительно сообщается, что Главгосэкспертиза России планирует доработать формы заявления на [портале](https://gge.ru/services/expertise/), позволяющего при формировании заявления на проведение государственной экспертизы указывать перечень обязательного применения, который должен применяться при проведении оценки соответствия проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий. Информация о внедрении соответствующего изменения будет размещена дополнительно.

# 07.09.2021 ЕРЗ. Заявку на подключение к сетям газораспределения можно будет подать через портал госуслуг

На портале правовой информации опубликовано распоряжение Правительства РФ [№2415-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202109030008) от 31.08.2021.

Указанным Постановлением в «Перечень иных услуг, сведения о которых размещаются в федеральном реестре государственных и муниципальных услуг (функций)» включена услуга по приему заявок о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования или объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Данную услугу будет оказывать единый оператор газификации.

Напомним, что распоряжением Правительства РФ от 20.07.2021 [№2000-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107220004) ООО «Газпром газификация» установлено в качестве единого оператора газификации, о чем ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-opredelilo-yedinogo-operatora-gazifikatsii-i-perechen-regionov-gde-on-budet-deystvovat?search=%D0%B3%D0%B0%D0%B7%D0%B8%D1%84%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F) портал ЕРЗ.РФ.

ООО «Газпром газификация» займется программой социальной газификации, в которую включено 4 млн домохозяйств, а обойдется она в 578 млрд руб.

 Социальная газификация реализуется в рамках [утверждённой](http://government.ru/news/42133/) Правительством «дорожной карты». Она предполагает, что к 2030 году уровень газификации российских регионов вырастет более чем на 10% и достигнет 82,9%, а граждане получат возможность подключаться к сетям быстрее и с меньшими затратами.

# 07.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Сергей Музыченко: Обновлённые требования по применению полимерных композитов в строительстве мостов вступили в действие

Минстрой России актуализировал свод правил СП 46.13330.2012 «СНиП 3.06.04-91 Мосты и трубы» (СП 46), регламентирующий выполнение и приёмку работ при сооружении новых, реконструкции и капитальном ремонте существующих постоянных мостов и труб под насыпями железных дорог, линиями метрополитена и трамвая, автомобильными дорогами на улицах и дорогах городов, поселков и сельских населенных пунктов. Изменение № 2 к СП 46 вступило в действие 3 сентября 2021 года. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ведомства.

«Развитие строительной отрасли в России требует более широкого использования эффективных и современных материалов, в том числе – полимерных композитов, применение которых в мостовых сооружениях особенно актуально для районов Севера и горной местности. Внесение изменения в СП 46 необходимо для централизованного обобщения и нормирования требований к полимерно-композитным мостам и водопропускным трубам, обеспечивающим эксплуатационную надёжность конструкций, а также для взаимной увязки с действующими национальными стандартами», – отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Основным преимуществом применения композитных материалов в мостостроении по сравнению со стальными мостовыми конструкциями являются: устойчивость к коррозии и агрессивным средам, сейсмостойкость, малая масса, позволяющая снизить затраты на транспортировку, монтаж и строительство опорных элементов, снижение эксплуатационных расходов при длительности эксплуатации не менее 100 лет. При разработке изменений к своду правил учитывался опыт строительства и эксплуатации полимерно-композитных мостов в России и за рубежом.

Изменение № 2 к СП 46.13330.2012 «СНиП 3.06.04-91 Мосты и трубы» позволяет на государственном уровне осуществить единый подход к проектированию композитных мостов, создаёт условия для прохождения Государственной экспертизы проектов, устанавливает единые критерии качества в области композитного мостостроения, которые обеспечат надёжность и будут способствовать динамичному совершенствованию отечественных норм путём накопления, анализа и возможности сравнения технической информации по эксплуатируемым сооружениям. Разработка проекта Изменение № 2 к СП 46.13330.2012 «СНиП 3.06.04-91 Мосты и трубы» организована ФАУ «ФЦС» и выполнена АО ЦНИИТС.

# 07.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Уральская СРО разработала ГОСТ на цифровизацию процессов ведения исполнительной документации, что может сэкономить почти 23 миллиарда рублей ежегодно

Союз строительных компаний Урала и Сибири (СРО ССК УрСиб, СРО-С-030-24082009) проводит предварительные обсуждения по проекту стандарта ГОСТ Р «Документация исполнительная. Оформление и ведение исполнительной документации в электронном виде». СРО выступает инициатором и разработчиком документа в соответствии с Программой национальной стандартизации в Российской Федерации согласно Федеральному закону от 29 июня 2015 года № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» (шифр стандарта в Программе национальной стандартизации – 1.13.465-1.393.21). Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Челябинска.

Как отмечается в пояснительной записке, аспектом стандартизации является совокупность порядка и правил, регламентирующих подготовку, оформление, ведение, подписание, регистрацию журналов учёта выполнения работ и исполнительной документации в электронном виде.

Автор и инициатор разработки стандарта – СРО ССК УрСиб – имеет в своём составе более 1.500 членов. До начала разработки стандарта саморегулируемая организация провела анкетирование своих членов на предмет определения фактических затрат, которые несут строительные организации по ведению исполнительной документации на бумажных носителях.

В состав фактических затрат включалось: стоимость листов бумаги, на которых оформляется исполнительная документация, регламентированная в РД-11-02-2006, расходные материалы, используемые для оформления исполнительной документации на бумажных носителях и количество времени, которое тратят специалисты на оформление и подписание (переоформление и переподписание) актов.

Обработка и анализ полученных данных по анкетам показали, что экономический эффект при переходе на ведение исполнительной документации в электронном виде составит 247 тысяч рублей в год, в расчёте на одну среднестатистическую строительную организацию. Таким образом, общий экономический эффект для 92 тысяч строительных компаний Российской Федерации составит более 22,7 миллиарда рублей в год!

Результатом внедрения ГОСТа станет сокращение документооборота на бумажных носителях и уменьшения трудозатрат специалистов на подготовку, оформление, ведение и подписание журналов учёта выполнения работ и исполнительной документации посредством внедрения процессов цифровизации в деятельность по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, а также в целях обеспечения единства понятий, принципов и терминологии по подготовке, оформлению, ведению и подписанию журналов учёта выполнения работ и исполнительной документации в электронном виде.

Это в свою очередь позволяет:

повысить уровень цифровой зрелости участников строительства;

уменьшить непроизводительные издержки за счёт значительного сокращения документов на бумажных носителях, создаваемых в процессе строительства объекта;

сократить сроки строительства объекта за счёт уменьшения времени, затрачиваемого специалистами на регистрацию и ведение журналов учёта выполнения работ, на оформление и подписание исполнительной документации;

повысить уровень качества и безопасности объектов капитального строительства за счёт прозрачности, достоверности и оперативности осуществления строительного контроля.

Стандарт разработан впервые, его требования не отменяют существующий порядок и правила ведения журналов учёта выполнения работ и исполнительной документации на бумажных носителях. Однако документ регламентирует электронную аналогию этой деятельности.

Стандарт предназначен для внедрения процессов цифровизации в строительстве в переходный период, до введения в действие соответствующих нормативных правовых актов, регламентирующих полный перевод исполнительной документации и журналов учёта выполнения работ в электронный вид с возможностью их регистрации и хранения в соответствующих государственных информационных системах.

В настоящее время СРО приглашает строителей и саморегуляторов принять участие в обсуждении документа, прислав свои предложения и замечания по [syrova\_ms@sskural.ru](mailto:syrova_ms@sskural.ru) электронной почте.

[Проект стандарта ГОСТ Р «Документация исполнительная. Оформление и ведение исполнительной документации в электронном виде»](http://zanostroy.ru/uploads/ckeditor/files/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%BE%D0%B9%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%93%D0%9E%D0%A1%D0%A2%20%D0%A0.docx)

[Форма сводки замечаний и предложений к проекту ГОСТ Р «Документация исполнительная. Оформление и ведение документации в электронном виде»](http://zanostroy.ru/uploads/ckeditor/files/%D0%A4%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%20%D0%B7%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D1%87%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%93%D0%9E%D0%A1%D0%A2%20%D0%A0.docx)

# 07.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Опубликованы первые редакции проектов стандартов, разработанных в соответствии с Программой национальной стандартизации на 2021 год

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает ознакомиться с первыми редакциями проектов национальных и межгосударственных стандартов, разработанными в соответствии с Программой национальной стандартизации Российской Федерации на 2021 год, утверждённой приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) от 27 октября 2020 года № 1775.

Всего размещено 47 проектов стандартов. Их полный перечень [приведён в письме](https://nopriz.ru/upload/iblock/020/tk_465_ps_2021.pdf) Технического комитета по стандартизации ТК 465 № ТК 465-237/21.

Сбор замечаний и предложений осуществляется непосредственными разработчиками стандартов, сведения о которых приведены в уведомлениях на сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии, а также в приложении к вышеуказанному письму.

Подготовленные отзывы рекомендуется дублировать на [tk465@mail.ru](mailto:tk465@mail.ru) официальную почту технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство». С электронными версиями первых редакций проектов стандартов можно ознакомиться по [этой ссылке](https://cloud.mail.ru/public/pB6o/Wtj6fcZb3).

НОПРИЗ приглашает профессиональное сообщество принять участие в обсуждении разработанных редакций проектов стандартов.

# 07.09.2021 АНСБ. Представлен на обсуждение ГОСТ Р «Конструкции фасадные светопрозрачные. Словарь»

7 сентября на публичное рассмотрение представлена первая редакция проекта национального стандарта «Конструкции фасадные светопрозрачные. Словарь».

Разработчик ГОСТ Р АО ["Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений"](https://www.normacs.info/companies/101).

Стандарт разработан в рамках программы стандартизации ТК 465 «Строительство».

Настоящий стандарт идентичен международному документу ИСО 22497:2021 «Двери, окна, конструкции фасадные светопрозрачные - конструкции фасадные светопрозрачные - Словарь» (ISO 22497:2021 Doors, windows and curtain walling — Curtain walling — Vocabulary).

Данный документ содержит определения терминов, используемых в документах, чертежах, спецификациях и т.п., в которых речь идет о составных частях конструкций фасадных светопрозрачных.

Он содержит достаточно полный список часто используемых терминов.

В данном документе не будут повторяться физические определения, связанные с требованиями к характеристикам фасадов и связанными с ними методами испытаний; они включены в отдельные стандарты в области фасадных ограждающих конструкций.

Публичное обсуждение проекта продлится **до 27 октября 2021 г**.

Разработка национального стандарта необходима для решения следующих задач:

введение в стандарт положений для идентификации положений в связи с изменением применяемых терминов и содержанием их определений, посредством уточнения определений используемых в стандарте терминов, а также ссылок на стандарты, в которых эти термины стандартизованы;

корректировка структуры и положений стандарта в связи с изменениями требований основополагающих стандартов ГОСТ 1.5-2001 «Межгосударственная система стандартизации. Стандарты межгосударственные, правила и рекомендации по межгосударственной стандартизации. Общие требования к построению, изложению, оформлению, содержанию и обозначению» и ГОСТ Р 1.5-2012 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты национальные. Правила построения, изложения, оформления и обозначения» к структуре и содержанию стандартов.

# 08.09.2021 ЕРЗ. Как изменить цену контракта при существенном росте стоимости строительных ресурсов

**Главгосэкспертиза России**[**опубликовала**](https://fgiscs.minstroyrf.ru/docs/algo.pdf)**разъяснения по порядку изменения цены контракта, корректировки сметы контракта в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов.**

Согласно опубликованным разъяснениям, положения Постановления Правительства РФ [№1315](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202108130017) от 09.08.2021 применяются в отношении контрактов:

* на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия;
* заключенных в соответствии с законом [44-ФЗ](https://fssp.gov.ru/2315090/) от 05.04.2013 для обеспечения федеральных нужд. В случае если новая цена контракта превысит лимиты бюджетных обязательств, изменение цены контракта осуществляется после принятия решения Правительства РФ и об использовании бюджетных ассигнований резервного фонда Правительства РФ;
* заключенных до 01.07.2021 и обязательства по которым на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены;
* заключенных заказчиками, перечень которых приведен в Приложении к Постановлению.

Последовательность действий сторон, при изменении цены контракта:

1. Подрядчик оценивает возможность исполнения контракта по определенной в контракте цене.

2. В случае невозможности исполнения контракта, в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов подрядчик выполняет расчет в порядке, утвержденным приказом Минстроя России от 21.07.2021 [№500/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202108130038), и направляет заказчику предложение изменить цену контракта (и сроки при необходимости), с приложением расчетных обоснований.

3. Заказчик рассматривает расчетные обоснования с учетом следующего:

3.1. В случае если в результате корректировки цена контракта превысит 100 млн руб., заказчик (либо уполномоченное им лицо) направляет пересчитанную сметную документации для проведения государственной экспертизы проектной документации (в части проверки достоверности определения сметной стоимости).

3.2. Если откорректированная цена контракта не превышает 100 млн руб., заказчик самостоятельно проверяет расчетные обоснования.

3.3. Если расчет учитывает изменение видов или объемов работ, либо увеличение превышает 30% от первоначальной цены, то такие расчеты возвращаются подрядчику для корректировки.

4. Если в результате корректировки цена контракта не превысила лимитов бюджетных обязательств по объекту, заказчик подготавливает дополнительное соглашение к контракту об изменении его существенных условий (цена и сроки).

5. Если в результате корректировки цена контракта превысила лимиты бюджетных обязательств, то дополнительное соглашение об изменении существенных условий контракта заключается после принятия решения Правительства РФ об использовании бюджетных ассигнований резервного фонда Правительства РФ (в случае использования таких ассигнований).

Приведен алгоритм расчета величины изменения цены контракта для объектов стоимостью менее 30 млн руб.  Все расчеты выполняются в соответствии с алгоритмом и формулами, установленными приказом Минстроя России №500/пр от 21.07.2021.

Этап 1. Определяется перечень ценообразующих материалов и оборудования. Выделяются позиции, цена которых по данным подрядчика претерпела значительное изменение.

Этап 2. Осуществляется подбор документов, обосновывающих ценовые показатели материалов и оборудования в уровнях цен на дату заключения контракта и дату выполнения расчетов.

Этап 3. Определяется разница между стоимостью строительных материалов и (или) оборудования на дату заключения контракта и стоимостью на дату выполнения расчета.

Этап 4. Осуществляется расчет коэффициента увеличения стоимости работ. Выполняется пересчет остатков работ по смете контракта.

Этап 5. Определяется новая цена контракта. Расчеты направляются заказчику.

Также опубликован алгоритм расчета величины изменения цены контракта для объектов стоимостью более 30 млн, содержащий 4 этапа.

Кроме того, представлены примеры расчета контракта с учетом предложенного алгоритма.

Напомним, что информацию о порядке изменения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов можно получить в [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/), о чем ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/informatsiyu-o-poryadke-izmeneniya-tseny-kontrakta-v-svyazi-s-rostom-stoimosti-stroitelnykh-resursov-mozhno-poluchit-v-fgis-tss?search=%D0%A4%D0%93%D0%98%D0%A1) портал ЕРЗ.РФ.

# 08.09.2021 ЕРЗ. ФНС разъяснила права на льготы по объектам налогообложения, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость

На сайте Федеральной налоговой службы опубликовано письмо [№БС-4-21/12421@](https://www.nalog.gov.ru/rn77/about_fts/about_nalog/11256003/) от 02.09.2021 «О рекомендациях по типовым вопросам применения заявительного порядка предоставления налоговых льгот по налогу на имущество организаций».

Законом [305-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107020013?rangeSize=%D0%92%D1%81%D0%B5) от 02.07.2021 [ст. 382](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/098366da40bb05d99c49c9d443a782c1f5643f7a/) Налогового кодекса РФ (НК РФ) с 01.01.2022 дополняется п. 8, согласно которому налогоплательщики (российские организации, имеющие право на налоговые льготы в отношении объектов налогообложения, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость) направляют в налоговый орган по своему выбору заявление о предоставлении налоговой льготы, а также вправе представить документы, подтверждающие право на такую льготу.

Федеральная налоговая служба обобщила вопросы применения начиная с налогового периода 2022 года заявительного порядка предоставления налоговых льгот по налогу на имущество организаций и разместила их в одном письме в форме «вопрос — ответ». Всего размещено 12 ответов на поставленные вопросы.

Согласно письму, в случае, если налогоплательщик, имеющий право на налоговую льготу, не представил в налоговый орган заявление о льготе или не сообщил об отказе от ее применения, налоговая льгота предоставляется на основании сведений, полученных налоговым органом в соответствии с федеральными законами, начиная с налогового периода, в котором у налогоплательщика возникло право на налоговую льготу (п. 8 ст. 382 НК РФ).

В то же время следует понимать, что в соответствии с [п. 6 ст. 386 НК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/a254131f0c25f73b3fe90012f964e0c3dcb39938/) с 2023 года для обеспечения выявления недоимки налогоплательщикам направляются сообщения об исчисленных налоговыми органами суммах налога. Сообщение составляется на основе информации, имеющейся у налогового органа, в т.ч. результатов рассмотрения заявления о льготе. Если налоговый орган на дату составления сообщения не обладает информацией о предоставленной налоговой льготе, в сообщении будет отражена сумма налога без применения налоговой льготы.

 В соответствии с письмом ФНС России от 30.11.2020 [№БС-4-21/19653@](https://www.nalog.gov.ru/rn77/about_fts/about_nalog/10234944/) «Об организации обработки формализованных сообщений, заявлений и уведомлений по вопросам налогообложения имущества» регламентировано, что заявление о льготе рассматривается налоговым органом по месту нахождения объекта налогообложения, указанного в заявлении о льготе.

При наличии оснований, например, применительно к разным периодам действия заявленной налоговой льготы и (или) разным объектам налогообложения, допускается одновременное направление уведомления о предоставлении налоговой льготы и сообщения об отказе от предоставления налоговой льготы.

Согласно [п. 1 ст. 11.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/d290a9e19e98a449ebbe1f6b84fa1d244e02aff0/) НК РФ, личный кабинет налогоплательщика используется для реализации налогоплательщиками своих прав, установленных НК РФ, только в случаях, предусмотренных Налоговым кодексом. Представление организациями заявления о льготе через личный кабинет налогоплательщика в настоящее время не предусмотрено.

# 09.09.2021 ЕРЗ. Разработаны первые редакции 47 национальных и межгосударственных стандартов

Технический комитет по стандартизации ТК465 «Строительство» **опубл**иковал проекты стандартов, разработанные в соответствии с Программой национальной стандартизации Российской Федерации на 2021 год.

Напомним, что Технический [комитет](https://erzrf.ru/news/zamglavy-minstroya-dmitriy-volkov-vozglavil-tk-465-po-standartizatsii-stroitelstvo-kommentariy-eksperta?search=%D0%94%D0%BC%D0%B8%D1%82%D1%80%D0%B8%D0%B9%20%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%BA%D0%BE%D0%B2) по стандартизации [ТК 465](https://www.faufcc.ru/technical-committee-465-construction/) «Строительство» создан в октябре 2004 года и является объединением заинтересованных представителей федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, организаций и экспертов, которое создано на добровольной основе в целях организации и проведения работ по национальной, межгосударственной и международной стандартизации в сфере градостроительной деятельности, в том числе в сфере строительства (включая вопросы применения в строительстве материалов, изделий и конструкций) и жилищно-коммунального хозяйства.

Письмом [№ТК 465-237/21](https://disk.yandex.ru/i/cnnJP9ALSAQ85w) от 20.08.21 ТК 465 разослал членам комитета первые редакции проектов национальных и межгосударственных стандартов. Всего разработано [47 национальных](https://cloud.mail.ru/public/pB6o/Wtj6fcZb3/) и межгосударственных стандартов по различным темам.

Особо отметим проект стандарта ГОСТ Р «Единая система информационного моделирования. Строительная информационная модель. Правила построения» [Шифр 1.13.465-1.376.21](https://cloud.mail.ru/public/pB6o/Wtj6fcZb3/1.13.465-1.376.21/1%20%D1%80%D0%B5%D0%B4/%D0%93%D0%9E%D0%A1%D0%A2%20%D0%A0%20%D0%95%D0%A1%D0%98%D0%9C.%D0%A1%D0%98%D0%9C.%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%20%D0%B2.2.1.docx). В нем не только раскрываются понятия информационной модели объекта капитального строительства и цифровой информационной модели, но и дается понимание по основным положениям строительной информационной модели, сценариям и порядку ее использования, а также раскрывается структура строительной информационной модели.

Также множество и стандартов будут востребованы для жилищного строительства, например:

* Плиты перекрытий железобетонные многопустотные для зданий и сооружений. Технические условия;
* Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции;
* Бетоны мелкозернистые и растворы строительные. Методы определения прочности в тонкостенных и тонкослойных конструкциях;
* Системы противодымной вентиляции автостоянок. Методика испытаний при имитации пожара с использованием горячего дыма;
* Блоки из ячеистых бетонов стеновые мелкие. Технические условия;
* Конструкции деревянные клееные. Методы испытаний клеевых соединений при длительном нагружении в различных температурно-влажностных условиях;
* Брус деревянный клееный для стен зданий. Технические условия;
* Конструкции железобетонные. Неразрушающий метод определения толщины защитного слоя бетона и расположения арматуры;
* Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения;
* Добавки для бетонов и строительных растворов. Общие технические условия.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kak-skorrektirovali-pravila-razrabotki-utverzhdeniya-opublikovaniya-izmeneniya-i-otmeny-sp?search=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D1%8B) о Постановлении Правительства РФ от 14.07.2021 [№1186](https://docs.cntd.ru/document/607344504) «О внесении изменений в Правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил», которые были утверждены Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 [№624](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201607070006).  Этим документом скорректированы правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены СП.

# 09.09.2021 ЕРЗ. Законодатели определят, что относится к домам блокированной застройки

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1246345-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ».

 Законопроект вводит в Градостроительный Кодекс РФ ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) понятие «дом блокированной застройки». При этом необходимо отметить, что в ГрК РФ в настоящее время используется термин «жилые дома блокированной застройки», однако данное понятие, как [указывал](https://erzrf.ru/news/taunkhaus-schitat-zdaniyem-ili-pomeshcheniyem-avtory-zakonoproyekta-proveli-opros-zastroyshchikov?tag=%D0%97%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE&search=%D1%82%D0%B0%D1%83%D0%BD) портал ЕРЗ.РФ, не было раскрыто.

Законопроектом устанавливается, что под домом блокированной застройки понимается жилой дом, [блокированный](https://erzrf.ru/news/novoye-v-upravlenii-maloetazhnymi-zhilymi-kompleksami-i-taunkhausami-kommentariy-eksperta?tag=%D0%97%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE&search=%D1%82%D0%B0%D1%83%D0%BD) с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход. При этом необходимо отметить, что в определении отсутствует указание, что дом блокированной застройки должен иметь выход на [территорию](https://erzrf.ru/news/upravleniye-maloetazhnymi-domami-i-taunkhausami-chto-podskazyvayet-opyt-chekhii?tag=%D0%97%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE&search=%D1%82%D0%B0%D1%83%D0%BD) общего пользования.

Таким образом, законопроект устраняет выявленную по результатам анализа положений законодательства и практики его применения правовую неопределенность, возникающую при отнесении здания к многоквартирному дому или дому блокированной застройки, определяя, что дом блокированной застройки является видом жилого дома.

Законопроектом предусматривается, что в случае если созданный до дня вступления в силу настоящего закона жилой дом блокированной застройки, расположен на земельном участке (ЗУ), находящемся в общей долевой собственности собственников блоков в таком доме, последние вправе совместным решением уполномочить одного из собственников таких блоков на обращение от имени всех в Росреестр с заявлением об учете изменений сведений ЕГРН в части приведения вида, назначения и вида разрешенного использования объекта недвижимости в соответствие с новыми требованиями.

В случае, если созданный до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, расположен на ЗУ, находящемся в общей долевой собственности, решение, собственников может содержать указание на решение таких собственников о разделе данного ЗУ с образованием земельных участков под каждым домом блокированной застройки.

Вносятся изменения в [ст. 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/) ГрК РФ, в которой устанавливается, что экспертиза не проводится в отношении проектной документации домов блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Устанавливается, что в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки необходимо получить согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду.

Эксплуатация дома блокированной застройки осуществляется с учетом необходимости обеспечения безопасной эксплуатации находящихся в одном ряду домов блокированной застройки, имеющих общие стены с указанным домом.

Корреспондирующие нормы в части изменения понятийного аппарата, вносятся и в другие законодательные акты:

* [Жилищный Кодекс РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/);
* закон [127-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/) от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)»;
* закон [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
* закон [185-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69936/) от 21.07.2007 «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;
* закон [161-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78700/) от 24.07.2008 «О содействии развитию жилищного строительства»;
* закон [43-Ф3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144623/) 05.04.2013 «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту РФ – городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
* закон [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/) от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
* закон [225-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182607/) от 13.07.2015 «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
* закон [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/) от 29.07.2017 «О публично-правовой компании по защите прав граждан — участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»

Предполагается, что в случае принятия законопроекта он вступит в силу с 1 марта 2022 года.

# 09.09.2021 ЕРЗ. Новая процедура заключения договора о техприсоединении

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=120066) Постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и о внесении изменений и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства РФ…».

Проектом Постановления предусматривается утверждение «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения».

Правила определяют:

* порядок подключения (технологического присоединения) проектируемых, строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к централизованным системам ЦС горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС) и (или) водоотведения объектов капитального строительства (ОКС);
* порядок выдачи технических условий подключения ОКС к ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения, применяемых в целях архитектурно-строительного проектирования;
* порядок заключения договора о подключении;
* Особенности подключения с использованием условия перераспределения (уступки права на использование) высвобождаемой подключенной мощности (нагрузки) объектов ЦС ГВС, ХВС и водоотведения;
* порядок подключения к ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения водопроводных и (или) канализационных сетей в целях создания технологической связи между ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения либо отдельными объектами ЦС ХВС, ГВС или водоотведения.

Согласно Правилам, подключение к ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:

* направление заявителем исполнителю запроса о выдаче технических условий (ТУ) (при необходимости) и выдача такому лицу ТУ (при отсутствии оснований для отказа в выдаче технических условий);
* направление заявителем исполнителю заявления о подключении;
* заключение договора о подключении;
* выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;
* составление заявителем и исполнителем акта о подключении либо акта о выполнении мероприятий по обеспечению технической возможности подключения к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Организация, в которую следует обращаться с запросом о выдаче ТУ и заявлением о подключении определяется в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а при его отсутствии в орган местного самоуправления с письменным запросом о представлении сведений о такой организации с указанием местонахождения подключаемого объекта.

Срок действия ТУ устанавливается исполнителем не менее чем на три года или при комплексном развитии территории (КРТ) не менее чем на пять лет, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

Указанные в ТУ информация о возможной точке (точках) присоединения, максимальной мощности (нагрузке) и срок действия технических условий утрачивают силу в случае, если в течение 12 календарных месяцев (при КРТ — в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи ТУ лицо, которое вправе обратиться с заявлением о подключении, не подаст заявление о подключении.

Договор о подключении является публичным и заключается в порядке, установленном ГК РФ, с соблюдением особенностей, определенных Правилами.

Для заключения договора о подключении заявитель направляет исполнителю заявление о подключении по форме усыновлённой в качестве приложения к Правилам. Также устанавливается исчерпывающий перечень документов, которые должны быть приложены к заявлению. Заявление и документы представляются на бумажном носителе или в форме электронного документа.

Представление заявления и документов в форме электронного документа осуществляется заявителем с использованием идентификатора и пароля, выданных посредством официального сайта исполнителя в сети «Интернет» в порядке, установленном исполнителем. Информация о порядке выдачи и использования идентификатора и пароля размещается на указанном сайте исполнителя.

Заявление о подключении и документы в форме электронного документа также могут быть представлены заявителем с использованием Федеральной государственной информационной системы [ЕПГУ](https://www.gosuslugi.ru/).

В случаях, когда в соответствии с законом [№416-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_122867/) от 07.12.2011 «О водоснабжении и водоотведении» необходимо утверждение платы за подключение в индивидуальном порядке, исполнитель направляет заявителю подписанный договор о подключении, включающий в том числе ТУ и расчет платы за подключение не позднее 10 рабочих дней с даты установления такой платы.

Внесение заявителем платы за подключение по договору о подключении осуществляется в следующем порядке:

* 35% платы за подключение вносится в течение 15 календарных дней со дня заключения договора о подключении;
* 50% платы за подключение вносится в течение 90 календарных дней со дня заключения договора о подключении, но не позднее даты фактического подключения;
* 15% платы за подключение вносится в течение 15 календарных дней со дня подписания сторонами акта о присоединении, фиксирующего техническую готовность к подаче ресурсов на подключаемые объекты, но не позднее выполнения условий подачи горячей, холодной воды (или) отведения (приема) сточных вод.

Техническая возможность подключения подключаемого объекта к ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения имеется при одновременном соблюдении следующих условий (за исключением подключения, осуществляемого в рамках уступки права на использование мощности / нагрузки):

* наличие свободной мощности (резерва мощности) на соответствующих объектах ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения;
* наличие резерва пропускной способности водопроводных и (или) канализационных сетей, обеспечивающей передачу необходимого объема горячей или холодной воды и (или) отведение необходимого объема сточных вод для обеспечения требуемой заявителем мощности (нагрузки);
* сохранение условий водоснабжения и (или) водоотведения для абонентов, объекты капитального строительства которых на дату получения запроса о выдаче ТУ или заявления о подключении подключены к ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения, а также для заявителей, с которыми ранее были заключены договоры о подключении;
* наличие возможности обеспечения рабочего гидравлического режима подачи воды и отведения сточных вод с учетом нормативной скорости и нормативных гидравлических потерь на объектах ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения, создаваемых или реконструируемых исполнителем в рамках исполнения договора о подключении.

При несоблюдении любого из указанных условий техническая возможность подключения отсутствует.

В качестве приложения к Правилам устанавливаются:

* форма запроса о выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) к ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения;
* форма заявления о подключении (технологическом присоединении) к ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения.

Также проектом Постановления предлагается внести изменения в следующие документы:

* Типовой договор горячего водоснабжения и типовой договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам горячего водоснабжения, утвержденный Постановлением Правительства РФ [№643](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_150371/#:~:text=%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%20%D0%A0%D0%A4%20%D0%BE%D1%82%2029.07,.2020%20N%20247%2D%D0%A4%D0%97.) от 29.07.2013 «Об утверждении типовых договоров в области горячего водоснабжения»;
* Типовой договор холодного водоснабжения, типовой договор водоотведения, единый типовой договор холодного водоснабжения и водоотведения, типовой договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и типовой договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, утвержденные Постановлением Правительства РФ [№645](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_150372/#:~:text=%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%20%D0%A0%D0%A4%20%D0%BE%D1%82%2029.07,%D1%85%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D0%B3%) от 29.07.2013 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения».

Проектом Постановления признается утратившим силу:

* Постановление Правительства РФ [№83](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58522/) от 13.02.2006 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
* раздел 3 главы II Правил горячего водоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ [№642](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_150370/) от 29.07.2013;
* раздел IV Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ [№644](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_150474/) от 29.07.2013;
* Постановление Правительства РФ [№845](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_167854/) от 23.08.2014 «О внесении изменения в постановление Правительства РФ №83 от 13.02.2006»;
* Постановление Правительства РФ [№535](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_350711/) от 17.04.2020 «О внесении изменений в Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
* а также отдельные пункты иных правовых актов.

Предполагается, что Постановление вступит в силу с 01.03.2022, а утвержденные Правила будут действовать до 01.02.2028.

Публичное обсуждение законопроекта продлится до 4 октября 2021 года.

# 10.09.2021 ЕРЗ. Изменения индексов сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года

Опубликовано письмо Минстроя России от 07.09.2021 №38115-ИФ/09 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Указанные Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за II квартал 2021 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Данное письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя России [№31891-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/docs/128081/)от 02.08.2021, [№33267-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/128571/) от 09.08.2021 и [№34475-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/docs/129192/) от 17.08.2021, [№35422-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/129579/) от 20.08.2021, [№35822-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/129738/) от 24.08.2021, [№36820-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/docs/130110/) от 31.08.2021.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2021 года для Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа (УФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).
* ИИСС СМР по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения», определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок на III квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Южного федерального округа (ЮФО), ДФО.

Одновременно сообщается, что Индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму и ранее опубликованным письмам Минстроя России, будут указаны дополнительно.

# 10.09.2021 ЕРЗ. Как отредактируют нормативно-правовые акты, регулирующие развитие КРТ

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=120011) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства РФ ‎и признании утратившим силу Постановления Правительства РФ [‎№578](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705190015) от 17.05.2017».

 Напомним, законом [№494-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372677/) от 30.12.2020 в Градостроительный кодекс РФ введена новая [глава 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/381915d21931faa78bc4ef1508a48dfe972fc537/) «Комплексное развитие территории». В частности, предусматривается четыре вида комплексного развития территории (КРТ):

* КРТ жилой застройки;
* КРТ нежилой застройки;
* комплексное развитие незастроенной территории;
* КРТ по инициативе правообладателей.

В новой главе в числе прочего устанавливается порядок и процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, заключения договора о комплексном развитии территории.

 Как отметил недавно в своем [интервью](https://www.stroygaz.ru/publication/item/na-nas-vozlozhena-bolshaya-otvetstvennost/) «Строительной газете» глава Минстроя **Ирек Файзуллин**, «ключевое достижение в нашем сотрудничестве с законодателями, — …то, что в прошлом году принят один из знаковых для отрасли законов о КРТ. Он позволит решить комплекс задач: увеличение объемов строительства, обновление городской застройки, обновление и развитие городской инфраструктуры, повышение эффективности использования территорий. Словом, механизм КРТ обеспечит развитие жилых территорий и их комплексное благоустройство с учетом мнения граждан, создаст новые центры притяжений».

Проект Постановления приводит нормативную базу, регулирующую нормы о КРТ в соответствие с 494-ФЗ от 30.12.2020.

Проектом Постановления предлагается признать утратившим силу Постановление Правительства РФ [№578](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705190015) от 17.05.2017 «Об утверждении Правил согласования включения в границы застроенной территории, в отношении которой органом местного самоуправления городского округа, поселения принимается решение о развитии земельных участков…».

Кроме того, предлагается откорректировать состав документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика, утвержденный Постановлением Правительства РФ [№897](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201808060013) от 01.08.2018, установив, что состав документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика в случаях, установленных пунктами [7-11](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201808060013?index=6&rangeSize=1), применяется только в отношении платежей по договорам заключенным до 30.12.2020.

 В целях корректировки терминологического аппарата вносятся изменения и в иные постановления Правительства РФ.

Например, слова «о развитии застроенной территории» или  «договорами о комплексном освоении территорий или о развитии застроенных территорий» заменяются словами «о комплексном развитии территории» в следующих документах:

* в Постановлении Правительства РФ [№234](http://base.garant.ru/12159666/) от 03.04.2008 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности»;
* в программах комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденных Постановлением Правительства РФ [№1440](https://docs.cntd.ru/document/420327246) от 25.12.2015 «Об утверждении требований к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов»;
* в программах комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденных Постановлением Правительства РФ [№1050](https://docs.cntd.ru/document/420305885) от 01.10.2015 «Об утверждении требований к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов».

Общественное обсуждение законопроекта продлится до 20 сентября 2021 года.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА

# 04.09.2021 Правительство России. Правительство расширило перечень профессий, наиболее востребованных в экономике России

Этот перечень является основанием для назначения стипендии Правительства.

В России актуализировали перечень профессий и специальностей среднего профессионального образования, необходимых для модернизации и технологического развития экономики страны. Постановление об этом утвердил Председатель Правительства Михаил Мишустин.

В обновлённый перечень добавлено 55 специальностей и 35 профессий, в том числе в области робототехники, логистики, медицины, сельского хозяйства, строительства, туризма, социальной сферы и сферы обслуживания.

Среди конкретных специальностей, добавленных в перечень, – «Дошкольное образование», «Сестринское дело», «Лечебное дело», «Агрономия», «Аддитивные технологии», «Гостиничное дело», «Эксплуатация беспилотных авиационных систем», «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». В числе профессий – «Графический дизайнер», «Дефектоскопист», «Мастер садово-паркового и ландшафтного строительства», «Мастер растениеводства», «Мастер общестроительных работ», «Лепщик-модельщик архитектурных деталей».

Студенты, обучающиеся по профессиям и специальностям из этого перечня, могут претендовать на стипендии Правительства России. Эти стипендии ежегодно назначаются за достижения в учебной, научно-исследовательской и опытно-конструкторской деятельности в качестве дополнительного поощрения. Победителям выплачивается до 4 тыс. рублей ежемесячно. Всего предусмотрено 5 тыс. стипендий на каждый учебный год.

Прежний [перечень был утверждён в 2014 году](http://government.ru/docs/12212/). С тех пор многое изменилось. Например, были введены новые федеральные образовательные стандарты для среднего профессионального образования, в том числе по приоритетным специальностям в ведущих отраслях экономики. А часть профессий потеряла актуальность, приём на них был прекращён.

Решение поможет поддержать талантливую молодёжь, повысить престиж специальностей среднего профессионального образования, а также будет стимулировать студентов к самореализации в наиболее перспективных и востребованных отраслях экономики. Документ будет опубликован.

# 07.09.2021 ЕРЗ. В Счетной палате предложили лимитировать выдачу льготной ипотеки: не более одного раза одному физлицу

По мнению аудитора федерального контрольного органа Натальи Труновой, которая озвучила это предложение в [интервью](https://iz.ru/1216151/izvestiia/kolichestvo-problemnykh-obektov-ne-rastet-stremitelno) «Известиям», введение такого ограничения поможет снизить искусственно разогреваемый, — а поэтому чреватый кредитным дефолтом, — спрос на жилую недвижимость, а значит, и цены на нее.

По словам представителя [СП РФ](https://ach.gov.ru/), сегодня на основные госпрограммы субсидирования банковских ставок ИЖК (до 2%—7% годовых) приходится 30% всего объема выдаваемой в стране ипотеки. Речь идет прежде всего о таких программах, как:

* [Льготная ипотека на новостройки](https://www.gosuslugi.ru/help/news/2021_07_20_new_preferential_mortgage),
* [Семейная ипотека](https://www.gosuslugi.ru/help/news/2021_07_28_family_mortgage_one_child),
* [Дальневосточная ипотека](http://government.ru/docs/38551/),
* [Сельская ипотека](https://bankiros.ru/wiki/term/selskaya-ipoteka-pod-1-3-procenta).

«Мы можем с уверенностью сказать, что этот механизм [частичной компенсации за счет госбюджета ипотечного бремени для отдельных категорий заемщиков — **Ред.**] был достаточно эффективным», — [признала](https://iz.ru/1216151/izvestiia/kolichestvo-problemnykh-obektov-ne-rastet-stremitelno) **Наталья Трунова** (на фото).

Но тут же добавила, что при наличии всех льготных ипотечных программ показатель доступности жилья, согласно расчетам аналитиков СП РФ, не улучшается.

«С одной стороны, мы стимулировали рынок, с другой — даже в каком-то смысле снизили доступность собственного жилья для граждан», — заметила Трунова.

Она указала на то обстоятельство, что госсубсидирование ипотеки стимулирует многих россиян, как полагают в Счетной палате, приобретать жилье лишь в нескольких наиболее привлекательных в социально-экономическом и климатическом плане регионах. Это Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская и Калининградская области, Краснодарский край.

«В целом в этом нет ничего плохого, но мы понимаем, что стимулируем дальнейшие миграционные потоки, что люди инвестируют не только в жилье, а скорее в потенциал своего будущего», — пояснила Трунова.

Она также обратила внимание на негативный «третий фактор» — частое использование преимуществ льготных ипотечных программ покупателями-инвесторами в ущерб тем, кому эти льготы действительно нужны.

«У одних граждан появляется большой имущественный фонд, который в какой-то момент выплеснется на рынок в виде арендного жилья, а для тех категорий граждан, которым улучшение жилищных условий жизненно необходимо, мы снижаем доступность», — подчеркнула аудитор Счетной палаты.

Все эти факторы послужили причиной для инициативы предложить Правительству ввести такое правило, чтобы любой россиянин мог воспользоваться льготной ипотекой только один раз, резюмировала Трунова.

Напомним, что согласно данным Аналитического центра ДОМ.РФ, по итогам первой половины этого года в рамках программ с господдержкой в целом по стране было [выдано](https://erzrf.ru/news/obyem-izhk-ot-vedushchikh-rossiyskikh-bankov-za-polugodiye-sostavil-26-trln-rub--na-76-bolshe-chem-godom-raneye-?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC) 292 тыс. ипотечных кредитов на сумму 959 млрд руб.

Из этого объема 209 тыс. кредитов на сумму в 735 млрд руб. пришлось на «Льготную ипотеку на новостройки», которая аккумулировала в себе 28% всего объема ИЖК за полгода.

# 08.09.2021 СГ. Правительство перераспределило субвенции на жилье для ветеранов ВОВ

Правительство РФ утвердило новое распределение субвенций на жилье для [ветеранов](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-zhile-dlya-veteranov-vov-vydelyat-350-mln-rubley-/) Великой Отечественной войны. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Минстроя России.

Перераспределение позволит более эффективно использовать выделенные, но не востребованные в некоторых регионах средства для покрытия существующей в других субъектах потребности, уточнили в ведомстве.

Минстрой разработал данное перераспределение по итогам мониторинга и анализа общей очереди нуждающихся в обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны, выявившей отсутствие заявителей в некоторых регионах и недостаточность выделенных средств на покрытие очереди в других регионах РФ.

При подготовке проекта распоряжения правительства учитывались сведения о численности ветеранов ВОВ, вставших на жилищный учет и необеспеченных жильем на июль 2021 года, а также прогнозные сведения о постановке на учет указанных граждан до конца 2021 года, представленные органами исполнительной власти субъектов.

Для скорейшего обеспечения ветеранов жильем субъектам в 2021 году предусмотрено направить 1,6 млрд рублей. Из них 1,5 млрд рублей будут выделены на обеспечение жильем 904 ветеранов Великой Отечественной войны и приравненных к ним лиц, находящихся в списках нуждающихся в получении жилья.

Еще 82,3 млн рублей правительство направит в субъекты для обеспечения жильем ветеранов ВОВ и приравненных к ним лиц, которые встанут на учет в текущем году.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyane-poluchat-zhilishchnye-sertifikaty-na-14-7-mlrd-rubley/), что россияне получат жилищные сертификаты на 14,7 млрд рублей.

# 09.09.2021 АНСБ. Хуснуллин сообщил о замедлении темпов роста цен на металл в России

Цены на металл с начала 2021 года увеличились на 100%, однако за последний месяц снизились на 10%. Об этом сообщил в четверг журналистам вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"По металлу с начала года рост цен произошел почти на 100%, но за последний месяц на 10% снизилось. Но 90% рост цен остался", - сказал он.

Хуснуллин добавил, что кабмин продолжит работу по сдерживанию роста цен на металл.

"Надеюсь, что приостановим. А тех, кто действительно необоснованно находится в монопольном положении, сверхприбыль зарабатывает, будем ограничивать, применяя все меры воздействия", - подчеркнул вице-премьер.

В конце 2020 года в России начали резко расти цены на металл, позже подорожали и другие строительные материалы. Согласно данным Росстата, строительные материалы подорожали в России на 12,5% в первом полугодии 2021 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. В то же время цены на стройматериалы выросли в июне на 6,75% по сравнению с маем 2021 года и на 23,9% - к июню 2020 года. С начала 2021 года их стоимость увеличилась на 19,6%. Источник: ТАСС

# 09.09.2021 ЕРЗ. В Правительстве проанализируют региональный опыт подключения бизнеса к инженерным сетям

Такой мониторинг будет проведен до 15 октября по поручению первого вице-премьера Андрея Белоусова в рамках программной работы по улучшению инвестиционного климата в стране.

Как [сообщили](http://government.ru/news/43211/) в пресс-службе Правительства, в среду состоялось совещание по совершенствованию Свода инвестиционных правил (является разделом Регионального инвестиционного стандарта) — оптимального алгоритма подключения бизнес-структур к инженерной к инфраструктуре.

Руководивший совещанием Первый Заместитель Председателя Правительства **Андрей Белоусов** поручил главам профильных министерств и ведомств, включая Минстрой, проанализировать опыт регионов: за какие сроки и с какой стоимостью в разных субъектах РФ подключают бизнес к инженерным сетям, какой объем документов для этого нужен и сколько процедур необходимо пройти.

До 25 сентября мониторинг будет проведен по пяти направлениям по пяти направлениям Свода инвестиционных правил:

* энергоснабжение,
* водоснабжение и водоотведение,
* получение земельных участков,
* выдача разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию.

К 15 октября такая же работа должна быть выполнена профильными министерствами и ведомствами в отношении:

* газо- и теплоснабжения,
* обеспечения доступа к дорожной инфраструктуре,
* оформления права собственности на введенный в эксплуатацию объект.

Кроме того, как отметил Белоусов, в рамках совершенствования Свода инвестиционных правил в каждом субъекте РФ должны быть сформированы и утверждены:

* штаб для решения оперативных вопросов инвесторов — Агентство инвестиционного развития;
* инвестиционный комитет для решения самых существенных проблем инвестора;
* инвестиционная декларация с гарантиями губернаторов;
* новая инвестиционная карта с данными об инфраструктуре, ресурсах, тарифах и мерах поддержки;
* реестр инвестиционных проектов, фиксирующий все обязательства по проектам.

# 09.09.2021 За-Строй.РФ. Новый рубеж – 90 миллионов «квадратов»

Объём построенного жилья в России с начала года превышает аналогичный показатель прошлого на треть

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин на сегодняшнем заседании правительственной комиссии по региональному развитию отметил, что в 36-ти регионах нашей страны объёмы возведённого жилья этого года выше прошлогодних на 30%, а 38 регионов строят на уровне прошлого года.

При этом Марат Шакирзянович подчеркнул, что главы регионов должны думать не только о вводе этого года, но и последующих:

Если у кого-то есть возможность ввести больше – не бойтесь, мы всё равно сейчас считаем по трёхлетке.

Вице-премьер подчеркнул, что опережающими темпами реализуется и программа по аварийному жилью: по площади план в этом году превышается на 112%, по расселяемым людям – на 121%. В то же время 16 регионов пока остаются в «красной зоне», добавил господин Хуснуллин.

Ранее Минстрой России сообщил, что ввод жилья в нашей стране в 2022 году при благоприятных условиях развития строительного рынка может достичь 90 миллионов квадратных метров.

# 10.09.2021 СГ. Четыре региона России получат инфраструктурные бюджетные кредиты

Правительство России утвердило выделение четырем субъектам России инфраструктурных бюджетных кредитов. Такое решение было принято в ходе заседания правительственной комиссии по региональному развитию под руководством вице-премьера Марата Хуснуллина.

По информации пресс-службы правительства России, бюджетные кредиты на общую сумму около 28,8 млрд рублей получат Республика Крым, Санкт-Петербург, а также Калужская и Костромская области.

Больше всего средств будет выделено Санкт-Петербургу — 24,1 млрд рублей. Деньги направят на строительство [Шкиперской](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-2022-godu-na-skorostnoy-trasse-v-peterburge-poyavitsya-novaya-razvyazka/) и [Витебской](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-peterburge-startovalo-stroitelstvo-skorostnoy-magistrali/) развязок на Западном скоростном диаметре (ЗСД), а также на масштабное обновление парка городского электротранспорта. «По поручению президента мы отобрали три стратегических проекта для получения инфраструктурных кредитов. Они имеют огромное социальное значение для нашего города», – прокомментировал губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов.

Калужская область получит 2,3 млрд рублей на модернизацию транспортной инфраструктуры, в том числе на строительство канатной дороги через Оку. Республике Крым выделят 1,3 млрд рублей. Средства пойдут на строительство дороги, системы водоотведения и детского дошкольного учреждения в рамках возведения жилищно-рекреационного комплекса. В Костромской области около 1,1 млрд рублей будет направлено на строительство жилья в городах Нея и Мантурово, а также на модернизацию газораспределительных сетей.

Марат Хуснуллин отметил, что правительство отбирает инфраструктурные проекты, которые дают максимальный эффект для развития регионов. «Мы отбираем те проекты, которые создают рабочие места, позволяют строить жилье, привлечь максимальное количество внебюджетных ресурсов. Мы считаем, что не менее 1 трлн рублей будет привлечено при помощи этого механизма», — прокомментировал вице-премьер.

В свою очередь глава Минстроя Ирек Файзуллин отметил, что на сентябрь 2021 года в ведомство поступили заявки на выделение инфраструктурных бюджетных кредитов от 27 регионов, одобрены заявки 10 субъектов.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-pervye-regiony-kotorye-poluchat-infrastrukturnye-byudzhetnye-kredity/), что Нижегородская область и Республика Саха (Якутия) стали первыми регионами России, которым одобрены бюджетные кредиты на реализацию инфраструктурных проектов.

# 10.09.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Объем построенного жилья с начала года почти на треть превышает аналогичный прошлогодний показатель

По словам зампреда Правительства, курирующего строительство, опережающими темпами реализуется в стране также и программа расселения аварийного жилья.

Как уточняется в [сообщении](https://realty.ria.ru/20210909/zhile-1749299838.html) РИА Новости, в четверг **Марат Хуснуллин** на заседании возглавляемой им правительственной комиссии по региональному развитию заявил о том, что объем построенного жилья в стране с начала года превышает аналогичный показатель 2020 года на 31%.

 Вице-премьер России обратил внимание на то, что в 36 субъектах РФ объемы строительства превысили прошлогодние на 30%, а 38 регионов держатся на уровне прошлого года. При этом Хуснуллин подчеркнул, что главы регионов должны грамотно планировать объемы строительства и ввода жилья в эксплуатацию также и на последующие годы.

«Если у кого-то есть возможность ввести больше — не бойтесь, мы все равно сейчас считаем по трехлетке», — [призвал](https://realty.ria.ru/20210909/zhile-1749299838.html) региональных лидеров вице-премьер.

 Он также с удовлетворением отметил, что опережающими темпами реализуется в стране госпрограмма по расселению аварийного жилья: по площади план в этом году превышается на 112%, а по числу расселяемых жильцов — на 121%.

В то же время 16 регионов, признал зампред Правительства, пока остаются в «красной зоне», то есть не дотягивают до плановых показателей программы на этот год.

В четверг глава одного из общероссийских [регионов-лидеров](https://erzrf.ru/news/maksimalnyye-obyemy-vvoda-zhilya-za-yanvar-iyul-2021-goda-pokazali-moskovskaya-oblast-moskva-i-krasnodarskiy-kray?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) по объемам строительства и ввода, мэр Москвы **Сергей Собянин**, сообщил в [интервью](https://www.kp.ru/daily/28328/4472045/) «Комсомольской правде», что в этом году столица выйдет на рекордный в ее истории объем строительства жилья — около 6 млн кв. м.

И сделано это будет во многом благодаря вовлечению в жилое строительство экономически депрессивных зон, подчеркнул Собянин.

«Сегодня в работе около 130 промышленных территорий общей площадью около 2 тыс. га, — [уточнил](https://realty.ria.ru/20210909/zhile-1749289178.html) мэр столицы. — Если перевести на деньги, то это привлечение 7 трлн руб. инвестиций, создание около полумиллиона рабочих мест, десятки миллионов квадратных метров жилья» — подчеркнул глава правительства Москвы.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 03.09.2021 СГ. На Дальнем Востоке построят город «Спутник»

На территории опережающего социально-экономического развития «Надеждинская», в 30 километрах от Владивостока построят новый город «Спутник». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе министерства РФ по развитию [Дальнего Востока](https://www.stroygaz.ru/news/item/tsellyulozno-bumazhnye-predpriyatiya-mogut-poyavitsya-v-dfo/) и Арктики.

Соответствующее соглашение в рамках ВЭФ-2021 подписали министерство РФ по развитию Дальнего Востока и Арктики, Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики, правительство Приморского края, ВЭБ.РФ и компанией «ПроГород».

Новый город будет рассчитан на проживание 300 тыс. жителей, площадь застройки составит 925 га. В рамках проекта планируется построить 2,8 млн кв. метров жилья.

В рамках разработки мастер-плана нового города компания «ПроГород» выступит мастер-девелопером и займется формированием концепции, разработкой предварительного и финального технико-экономического обоснования, привлечением финансирования, поиском девелопера и дальнейшего эксплуатанта.

По словам гендиректора Корпорации развития Дальнего Востока и Арктики Игоря Носова, создание первой агломерации на Дальнем Востоке повысит инвестиционную привлекательность макрорегиона и уровень жизни дальневосточников.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/obespechennost-zhilem-v-dfo-na-10-nizhe-chem-po-strane/), что обеспеченность жильем в ДФО на 10% ниже, чем по стране.

# 03.09.2021 АНСБ. На защиту хризотила встали российский МИД и лично Сергей Лавров

Министр иностранных дел России Сергей Лавров, будучи в Екатеринбурге, сообщил, что позиция Российской Федерации по вопросу защиты хризотила неизменна: минерал необходимо защитить.

Вопрос о защите «горного льна» на предстоящем в 2022 году заседании сторон Роттердамской конвенции федеральному министру задал генеральный директор ПАО «Ураласбест» Юрий Козлов.

«В предстоящем году состоится 10 заседание сторон Роттердамской конвенции, где вновь будет поднят вопрос о запрете хризотила. Это отрасль, в которой работают несколько десятков тысяч человек. Сегодня враги минерала пытаются изменить методику голосования – с консенсуса на голосование большинства. Я обращаюсь к Вам с просьбой – не допустить запрета минерала. Мы готовы письменно изложить свою позицию», - отметил Юрий Козлов, обращаясь к Лаврову.

Министр, отвечая на вопрос, уточнил, что хорошо знает о ситуации с хризотилом. «Я прошу Вас обязательно сделать письмо и передать нам, чтобы мы на позицию нашего бизнеса ссылались. Я хорошо знаю эту тему. Мы вместе с Министерством промышленности и торговли на двухсторонних переговорах убеждаем наших партнеров из Индии, Вьетнама и других азиатских стран в безопасности этой разновидности асбеста. Показываем доказательства. А насчет конвенции: это на самом деле тенденция. На Западе уже давно не употребляют выражение «международное право», а говорят «миропорядок, основанный на правилах». Это предполагает и подобного рода неприемлемые неправовые действия по изменению конвенционных документов. Конвенция – по определению – консенсус. Ее вырабатывают с согласия всех участников. Чтобы ее изменить, включая процедуры, нужен опять же консенсус. И вносить нужно поправку в саму конвенцию», - подчеркнул С.Лавров.

Губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев добавил, что «Ураласбест» сегодня – это многопрофильное предприятие, реализующее серьезные инвестиционные проекты. «Помимо хризотила, это и строительные материалы, и кровельные материалы, и теплоизоляция, «глубокая химия» – практически безотходное производство. 80% продукции комбината – экспортная продукция и она серьезным образом влияет на те рынки, куда поставляется. Очевидно, что на международной арене идет борьба за эти рынки», - подчеркнул Евгений Куйвашев.

# 03.09.2021 АНСБ. Искал, но не нашел: Минстрой не знает, что делать с построенными апартаментами

Минстрой России пока не нашел решения вопроса о статусе уже построенных апартаментов перед принятием одноименного законопроекта, сообщил РИА Недвижимость на Восточном экономическом форуме замминистра Никита Стасишин.

Напомним, что летом вице-премьер РФ Марат Хуснуллин сообщил, что закон о статусе апартаментов могут внести осенью в Государственную Думу, однако теперь этот срок может быть изменен.

"Самая важная проблема, с которой мы столкнулись сегодня, это - что делать с накопившимися введенными апартаментами, в которых живут люди. Как только будет найден выход из этой ситуации, мы сразу представим законопроект на общественное обсуждение. Пока такого решения нет", - сказал Никита Стасишин.

Он добавил, что законопроект об апартаментах предусматривает плавный переход, который займет от 6 до 12 месяцев, после чего граждане будут понимать, какое жилье они покупают, какие у них будут возможности и на какую социальную инфраструктуру они могут рассчитывать.

Вопрос о статусе апартаментов в России обсуждают уже не первый год. Минстрой планировал принять соответствующий законопроект еще в 2016 году, тогда предполагалось, что юридически апартаменты будут приравнены к жилым помещениям в многоквартирных домах.

Отметим, что проблема статуса построенных апартаментов касается только нескольких крупных российских городов – Москвы, Петербурга, Екатеринбурга, Казани и т.д. Застройщикам выгоднее строить апартаменты, потому что на них не распространяются требования Жилищного кодекса и соответствующих санитарных норм. Апартаменты, по большей части, построены там, где жилье строить запрещено – в бывших промзонах, рядом с железными дорогами, при более плотной застройке. В апартаментах запрещена регистрация жителей, и поэтому они не могут пользоваться медицинскими и прочими социальными услугами. Кроме того, достаточно часто апартаменты не имеют отдельного входа от бизнес-центра, который располагается на нижних этажах. Все эти особенности не позволяют дать апартаментам статуса жилья.

# 07.09.2021 АНСБ. Сахалин и Главгосэкспертиза работают над информационными системами, меняющими стройку

«На Сахалине сегодня запускаются масштабные инвестиционные проекты, создаются комфортные условия для ведения бизнеса и жизни людей, которые должны быстро и в удобной форме получать все необходимые услуги в том числе за счет электронных сервисов», - заявил губернатор Сахалинской области Валерий Лимаренко в ходе подписания соглашения об информационном сотрудничестве с Главгосэкспертизой России.

Рабочие совещания Главгосэкспертизы и правительства Сахалина прошли в период проведения Восточного экономического форума.

«За время рабочей поездки на Сахалин мы осмотрели несколько строящихся объектов, обсудили ход их реализации с губернатором, представителями регионального Минстроя и застройщиками, воочию убедились, как активно меняется строительный комплекс и создается инфраструктура региона. Надеемся, что наша совместная работа даст импульс ускорению развития региона. Соглашение о взаимодействии, которое Главгосэкспертиза подписала с правительством Сахалина, ставит перед нами конкретные задачи и, прежде всего, более плотную работу с Единой цифровой платформой экспертизы и другими информационными системами Главгосэкспертизы. При этом особенно важным становится то, чтобы заложенные в эти системы возможности, сервисы и алгоритмы работы в полной мере оценили и могли использовать не только проектировщики и эксперты, но в первую очередь заказчики, управляющие стройкой», - подчеркнул начальник Главгосэкспертизы Игорь Манылов.

Сахалинская область вошла в ТОП-10 национального рейтинга инвестиционной привлекательности, а соглашение с Главгосэкспертизой об информационном взаимодействии позволит вывести деятельность организаций в строительной отрасли на новый уровень, уверены региональные власти. «Мы будем сотрудничать по вопросам формирования единой цифровой среды на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства, экспертизы проектной документации, создания информационной модели объекта, а также в сфере ценообразования и сметного нормирования. Кроме того, мы планируем вести совместную работу и в области повышения компетенций специалистов. Первым шагом нашего сотрудничества стало открытие на Сахалине удаленного и полностью автоматизированного офиса Главгосэкспертизы России. Убежден, что дальнейшая совместная деятельность будет способствовать обеспечению безопасности и долговечности объектов строительства, эффективности капитальных вложений и в целом развитию инфраструктуры в регионе», - отметил Валерий Лимаренко.

«Виртуальная приемная» Главгосэкспертизы на Сахалине позволяет заказчикам и исполнителям инвестиционных проектов воспользоваться полным спектром услуг по организации и проведению государственной экспертизы в дистанционном режиме и без дополнительных собственных затрат на информационную логистику. Особенно значимым и символичным участники совещания сочли то, что первый виртуальный офис Главгосэкспертизы, который, по общему мнению, станет существенным подспорьем в оптимизации сроков и стоимости строительства инфраструктурных проектов на Сахалине, начал работу буквально в самом удаленном регионе России.

Одним из предметов обсуждения стали перспективы дальнейшей цифровизации и масштабирование уже реализуемых в регионе эффективных решений. Так, с 2019 года на Сахалине на базе технологий easyBIM функционирует Платформа строительных сервисов, которая позволяет создавать цифровую информационную модель объекта за несколько часов, используя минимальный набор документов, и помогает управлять всем портфелем инвестиционных проектов, способствуя развитию профессиональных компетенций госзаказчика с помощью цифровых инструментов. При участии правительства Сахалинской области и Сахалинского госуниверситета создана первая в России Школа заказчика строительства, которая призвана выпустить грамотных специалистов для обеспечения нужных темпов цифровизации региона в целом. При этом EasyBIM обеспечивает обмен необходимыми данными для выстраивания массовых коммуникаций не только между основными участниками строительства, но и «не строителями» – руководителями регионов, банками, инвесторами, дольщиками и регуляторами.

Объединение всех регуляторов, заказчиков и исполнителей в единой информационной среде соответствует требованиям основной концепции цифровизации строительной отрасли в России. Им отвечает и Единая цифровая платформа экспертизы, которая предполагает активное погружение всех участников создания объекта во все процессы. Ведущаяся в настоящее время работа Минстроя и Главгосэкспертизы направлена на создание условий для экспертного сопровождения объекта на ранних, в том числе предпроектных, стадиях, для параллельного проектирования, когда заказчик сможет выбрать этап, на котором ему необходимо подключать экспертов и, возможно, начать строительство еще во время разработки проектной документации. «А это при правильном построении процессов застройщиком позволит добиться того, что к моменту завершения проектирования объект уже практически будет готов к вводу в эксплуатацию», - резюмировал Игорь Манылов.

Источник: Пресс-служба Главгосэкспертиза

# 06.09.2021 АНСБ. Минстрой предложил создать госкомпанию по строительству жилья

Замглавы Минстроя Никита Стасишин выступил с резонансной инициативой. Он предложил создать государственного застройщика, который возводил бы жилье для отдельных категорий граждан с низкими доходами. В первую очередь — для тех, кто не сможет приобрести квартиры даже в ипотеку под 0%.

В России необходимо создать государственного застройщика, который будет возводить жилье для отдельных категорий граждан с низкими доходами. Об этом заявил замглавы Минстроя Никита Стасишин, пишет ТАСС.

«Если мы говорим, что нам жилье нужно для отдельных категорий граждан, давайте тогда попробуем создавать государственного застройщика на государственную часть, которая нужна для отдельных категорий граждан. <...> Разделим рынок, который можно оптимизировать за счет увеличения предложения, и обязанность обеспечить доступным жильем категории граждан, которые действительно ни на каких рыночных условиях, ни по ипотечной ставке 0% просто не смогут никогда купить жилье», — сказал Стасишин.

Что интересно, ранее эксперты называли масштабный госзаказ на жилье как одну из главных мер поддержки строительной отрасли в «коронакризис». Более того, эта мера выглядит предпочтительнее льготной ипотеки на новостройки, утверждала в апреле прошлого года глава фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева.

«Полагаю, в отличие от предыдущего периода, когда многие меры были направлены на стимулирование спроса через ипотеку, сегодня стоит подумать над крупным госзаказом на жилье. В том числе для выполнения государственных обязательств по обеспечению жильем миллионов семей, включая очередников и другие льготные категории граждан, переселенцев из аварийного жилья и т.д.», — писала тогда Косарева в колонке для портала ерз.рф.

По ее словам, такая мера помогла бы решить сразу несколько проблем. «Во-первых, это позволит обеспечить занятость работников стройкомплекса на предстоящий сложный строительный цикл, а не сохранить прибыль застройщиков. Во-вторых, это принесет огромный положительный социальный эффект тем гражданам, которые иначе никогда не смогли бы решить свой жилищный вопрос», — утверждала тогда президент «Института экономики города».

В конце прошлого года инициативу масштабного строительства жилья по госзаказу поддержал и гендиректор Рейтингового агентства строительного комплекса Николай Алексеенко. Это могло бы решить проблемы с явным недостатком проектного финансирования девелоперов в ряде субъектов РФ, говорил тогда Алексенко в комментарии «Коммерсанту».

«Улучшить ситуацию с жилищным строительством в регионах может привлечение бюджетных средств и усиление роли государства на региональных рынках. Местные застройщики могут взять на себя роль генподрядчиков при адресном государственном заказе», — утверждал эксперт.

# 06.09.2021 АНСБ. Для регионов ДФО рассчитаны индексы изменения стоимости строительных ресурсов

Регионы Дальнего Востока получили новые индексы изменения стоимости строительных ресурсов. Об этом начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов сообщил в ходе рабочего визита на Сахалин в дни проведения Восточного экономического форума.

В рамках встреч с руководством региона и представителями стройкомплекса активно обсуждалась совместная работа в области ценообразования и сметного нормирования.

В 2019 году во Владивостоке был создан региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов Главгосэкспертизы, который стал один из самых передовых в России по техническому оснащению и качеству организации мониторинга. Центр занимается сбором и актуализацией данных для пересчета индексов изменения стоимости строительных ресурсов, разработки сметных нормативов, в том числе для учета затрат на заработную плату.

«К настоящему времени индексы на третий квартал 2021 года рассчитаны и опубликованы Минстроем России для семи субъектов Дальневосточного федерального округа: Приморского края, Амурской и Магаданской областей, Камчатки, Якутии, Забайкальского края и Еврейской автономной области. До конца третьего квартала 2021 года будет осуществлен пересчет индексов для Сахалинской области, Хабаровского края, Республики Бурятия и Чукотского автономного округа», - сообщил Игорь Манылов.

Начальник Главгосэкспертизы России также подчеркнул, что при расчете индексов используются данные о среднемесячных размерах оплаты труда рабочего, занятого в строительной отрасли. На текущий момент в одиннадцати субъектах Дальневосточного федерального округа установлены среднемесячные размеры оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, за 2020 год. Эта работа проводится Главгосэкспертизой совместно с Минстроем России во исполнение Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 года № 1452 (в редакции от 15.05.2019 № 604).

Размеры оплаты труда по субъектам Дальневосточного федерального округа, установленные в 2021 году, в среднем увеличились на 12% по сравнению с размерами оплаты труда в 2020 году.

Также Сахалинская область при участии Главгосэкспертизы России осваивает XML-формат локальных сметных расчетов. Введение с 18 августа 2021 года XML-схемы для предоставления сметной документации на экспертизу в машиночитаемом формате стало одним из важных этапов трансформации системы ценообразования. По данным Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы, на начало сентября 2021 года регион загрузил уже 175 локальных сметных расчетов в формате XML.

# 07.09.2021 АНСБ. ФАС проверит рынки основных и вспомогательных стройматериалов

К проведению дополнительных проверок на рынках металлопродукции, древесных, нерудных и лакокрасочных материалов, цемента, кирпича, газобетона, минеральной ваты, листового стекла, кровельных материалов, битума, первичных полимеров ведомство подключило все территориальные органы

В связи с большим количеством поступающих заявлений на рост стоимости материалов на рынке строительства и смежных рынках ФАС России приняла решение расширить перечень проверяемых производителей и поставщиков стройматериалов, осуществляющих деятельность на территории Российской Федерации.

 Результаты проведенного ведомством мониторинга показали, что в настоящее время на внутреннем рынке складываются условия, позволяющие производителям снижать цены на отдельных рынках. Сохранение высоких цен на продукцию приводит к дестабилизации ситуации как на смежных рынках, так и в потребительском секторе.

 При выявлении нарушений антимонопольного законодательства ФАС России примет соответствующие меры.

 О результатах проверок будет сообщено дополнительно.

# 

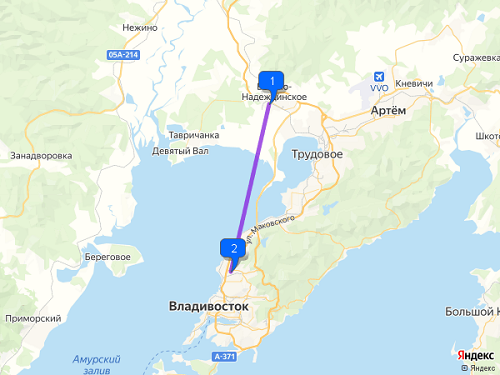
# 06.09.2021 ЕРЗ. Владивосток станет первой агломерацией на Дальнем Востоке с миллионным населением

Краевой центр Приморья и столицу Дальневосточного федерального округа (ДФО) расширят за счет строительства к северу от Владивостока города Спутник с населением до 300 тыс. человек.

 Соответствующее соглашение было подписано на недавнем [ВЭФ-2021](https://forumvostok.ru/) между министерством по развитию Дальнего Востока и Арктики (Минвостокразвития), корпорацией развития Дальнего Востока и Арктики ([КРДВ](https://erdc.ru/)), правительством Приморского края, [ВЭБ.РФ](https://xn--90ab5f.xn--p1ai/) и входящим в его структуру [ООО «ПроГород»](https://progorod.veb.ru/about/).

 Как уточнили в пресс-службе ВЭБ.РФ, построить Спутник планируется на территории опережающего социально-экономического развития ([ТОСЭР](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_172962/)) «Надеждинская», примерно в 30 км к северу от Владивостока.

Город будет рассчитан на проживание 300 тыс. жителей, а площадь застройки составит 925 га. В рамках проекта планируется построить 2,8 млн кв. м жилья.



Вместе с населением Владивостока и его нынешнего города-спутника Артема (около 630 тыс. и 110 тыс. чел., соответственно) население будущей агломерации в совокупности должно составить порядка 1 млн человек.

Это будет первая агломерация-миллионник на территории [ДФО](http://www.dfo.gov.ru/), чья территория сегодня [составляет](https://fsa.gov.ru/about/territory/dalnevostochnyy-federalnyy-okrug/) более 40% общероссийской, а население при этом ([8,16 млн человек](https://minvr.gov.ru/activity/razvitie-msp-i-konkurentsii/razvitie-chelovecheskogo-kapitala/demograficheskaya-politika/)) — лишь 5,6% всего населения РФ.

«Ключевая идея проекта — чтобы население не уезжало из регионов Дальнего Востока, города должны расти в соответствии с текущими потребностями жителей с новыми рабочими местами и комфортной городской средой», — так [обозначил](https://xn--90ab5f.xn--p1ai/press-tsentr/50227/) ключевую цель подписанного соглашения заместитель председателя и член правления ВЭБ.РФ **Артем Довлатов**.

 По словам генерального директора ООО «ПроГород» **Александра Чеботарева**, одна из главных задач возглавляемой им организации — комплексное развитие городских территорий, формирование комфортной городской среды для жителей, поэтому проект города Спутник будет предусматривать строительство современного и качественного жилья, социальных объектов (школ, детский садов, бытовой инфраструктуры).

«Еще один приоритет для всех участников проекта — развитие экономического потенциала территории, создание новых рабочих мест для жителей и города, и всей агломерации», — подчеркнул Чеботарев.

 Первый замглавы Минвостокразвития **Гаджимагомед Гусейнов** обратил внимание на то, что ТОСЭР «Надеждинская», где планируется строительство нового города, сегодня «не только одно из самых успешных, но и красивых мест Российской Федерации».

«Расположение привлекательное для застройки: 10 минут до аэропорта, 40 — до центра столицы Приморья, 15 — до Артема», — уточнил Гусейнов.

Он также сообщил, что на первом этапе город Спутник будет рассчитан на 50 тыс. жителей.

 Генеральный директор КРДВ**Игорь Носов** напомнил, что сегодня на территории ТОСЭР «Надеждинская», 71 резидент ведет инвестиционную деятельность с проектами общей стоимостью более 59 млрд руб., планируется создать здесь свыше 7,9 тыс. рабочих мест.

Восемь проектов уже реализовано, в экономику Приморского края резидентами ТОСЭР вложено 17,8 млрд руб., обеспечено работой свыше 2,5 тыс. жителей региона.

«Создание первой агломерации на Дальнем Востоке повысит инвестиционную привлекательность макрорегиона и уровень жизни дальневосточников», — выразил уверенность Носов.

 Первый вице-губернатор Приморского края — председатель правительства Приморского края **Вера Щербина** отметила, что одним из важных достоинств реализации указанного проекта станет снижение стоимости жилья в регионе.

«Это будет современный город с соответствующей средой, и Правительство Приморья будет участвовать в этом нужном для края проекте», — заверила высокопоставленный чиновник.



Участники ВЭФ-2021 также сообщили, что в рамках разработки мастер-плана города Спутник ООО «ПроГород» выступит мастер-девелопером и займется реализацией комплекса мероприятий по развитию проекта, включающего формирование концепции, разработку предварительного и финального технико-экономического обоснования, инвестиционную стадию, привлечением финансирования, а также поиском девелопера и дальнейшего эксплуатанта.

ВЭБ.РФ в свою очередь будет участвовать в разработке схем организации финансирования проекта.

 Напомним, что около месяца назад с инициативой строительства новых городов во втором крупнейшем макрорегионе России, Сибири, [выступил](https://erzrf.ru/news/sergey-shoygu-v-sibiri-nuzhno-postroit-do-pyati-krupnykh-nauchno-promyshlennykh-tsentrov-s-perenosom-v-odin-iz-nikh-stolitsy-rossii?search=%D1%88%D0%BE%D0%B9%D0%B3%D1%83) глава Минобороны РФ **Сергей Шойгу** (на фото). Его инициатива получила [поддержку](https://erzrf.ru/news/prezident-podderzhal-ideyu-sergeya-shoygu-postroit-v-sibiri-neskolko-novykh-gorodov?search=%D1%88%D0%BE%D0%B9%D0%B3%D1%83) со стороны Президента России **Владимира Путина**.

  Позднее, в интервью РБК Шойгу [уточнил](https://www.rbc.ru/politics/06/09/2021/6131fab69a79471a71a0b412), что речь идет о создании отраслевых промышленных кластеров в районах:

* между Братском и Красноярском (металлобработка и электротехническая промышленность);
* Южной Сибири (добыча и высокий передел коксующегося угля);
* вблизи города Канска Красноярского края (углехимическое производство пластиков из неликвидного сырья);
* вокруг города Лесосибирска Красноярского края (деревообработка высокого уровня).



# 06.09.2021 ЕРЗ. Минстрой: нужно создать госзастройщика, который возводил бы доступное жилье для малоимущих

Об этом замглавы Минстроя Никита Стасишин [заявил](https://rg.ru/2021/09/03/sozdanie-goszastrojshchika-mozhet-sposobstvovat-poiavleniiu-dostupnogo-zhilia.html) на сессии **«Дорогое** жилье: как сойти с пьедестала?» в рамках недавнего Восточного экономического форума ([ВЭФ-2021](https://forumvostok.ru/)).

«Если мы говорим, что нам жилье нужно для отдельных категорий граждан, давайте тогда попробуем создать государственного застройщика на государственную часть, которая нужна для отдельных категорий граждан», — [цитирует](https://tass.ru/ekonomika/12290619?nw=1630944096000) Никиту Стасишина ТАСС.

 Федеральный чиновник уточнил, что главной обязанностью государственной девелоперской компании будет обеспечивать доступным жильем категории малоимущих россиян, которые «действительно ни на каких рыночных условиях, ни по ипотечной ставке 0% просто никогда не смогут купить жилье».

Таким образом представитель Минстроя выступил с инициативой, которая на протяжении нескольких последних лет в тех или иных вариациях не раз исходила от представителей отраслевого сообщества, и не только.

Так, в феврале 2020 года лидер ЛДПР Владимир Жириновский (на фото) [предложил](https://erzrf.ru/news/vladimir-zhirinovskiy-v-rossii-nuzhno-sozdat-ministerstvo-zhilya?search=%D0%B6%D0%B8%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA) создать в структуре Правительства РФ отдельное Министерство жилья, которое занималось бы строительством и продажей квартир для богатых и среднеобеспеченных граждан РФ с включением в продажную цену специальной надбавки.

Эта надбавка, по замыслу Жириновского, поступала бы в госбюджет в качестве источника субсидирования бесплатного [социального](https://erzrf.ru/news/nikita-stasishin-minstroy-chastnym-investoram-poka-nevygodno-stroit-sotsialnoye-zhilye-poetomu-nado-bratsya-za-eto-delo-gosudarstvu?search=%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D1%8B%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%BE) жилья для малоимущих россиян.

В апреле прошлого года, в самый разгар первого этапа пандемии и связанных с нею ограничений в экономике, президент фонда «Институт экономики города» ([ИЭГ](https://urbaneconomics.ru/)) Надежда Косарева, предложила ввести госзаказ на жилье как одну из главных мер поддержки строительной отрасли, при этом оценивая ее как более предпочтительный шаг, чем даже льготная ипотека на новостройки.

«Полагаю, в отличие от предыдущего периода, когда многие меры были направлены на стимулирование спроса через ипотеку, сегодня стоит подумать над крупным госзаказом на жилье», — [писала](https://erzrf.ru/news/nadezhda-kosareva-segodnya-stoit-podumat-nad-krupnym-goszakazom-na-zhilye?search=%D0%9A%D0%BE%D1%81%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%B2%D0%B0) Надежда Косарева в экспертном материале, подготовленном специально для портала ЕРЗ.РФ.

 Она выразила уверенность в том, что такая мера позволила бы выполнить государственные обязательства по обеспечению жильем «миллионов семей, включая очередников и другие льготные категории граждан, переселенцев из аварийного жилья и т.д.», плюс обеспечить занятость работников строительной отрасли в кризисный для экономики период.

 За привлечение бюджетных средств и усиление роли государства на региональных рынках жилья в конце прошлого года также [выступал](http://www.ancb.ru/news/read/11807) генеральный директор Рейтингового агентства строительного комплекса ([РАСК](https://rask.ru/)) **Николай Алексеенко**.

По его мнению, такая мера могла бы решить проблемы с явным [недостатком](https://erzrf.ru/news/boris-titov-nekhvatka-sobstvennykh-sredstv-u-zastroyshchikov-v-blizhayshiye-gody-mozhet-privesti-k-dvukratnomu-padeniyu-obyemov-stroitelstva?search=%D0%A2%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B2) проектного финансирования застройщиков в ряде субъектов РФ.

# 07.09.2021 РИА Новости. Расходы бюджета России на нацпроекты на 1 сентября исполнены на 59%

Расходы федерального бюджета на реализацию национальных проектов на 1 сентября 2021 года, по предварительным данным, исполнены на 1,377 триллиона рублей, или 58,9% от годового плана, сообщил Минфин РФ.

"По предварительным данным, исполнение расходов федерального бюджета на реализацию национальных проектов - по состоянию на 1 сентября 2021 года - составило 1 377,4 млрд рублей или 58,9% от плановых бюджетных назначений", - говорится в сообщении.

Лидерами по расходованию средств за восемь месяцев стали нацпроекты "Демография" (81%) "Здравоохранение" (74,2%) и "Производительность труда" (61,4%).

Исполнение расходов по нацпроекту "Безопасные качественные дороги" составило 57,3%, Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры (транспортная часть) – 54,2%, "Культура" - 53,9%, "Наука и университеты" - 52,7%, "Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы" - 52,1%, "Жилье и городская среда" - 51,3%.

Менее 40% от годового плана составляет исполнение расходов по нацпроектам: "Международная кооперация и экспорт" - 39%, "Образование" - 33%, "Экология" - 30,7% и "Цифровая экономика Российской Федерации" - 21,1%.

# 07.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. В Минстрое надеются, что скоро строителей станет больше, чем менеджеров

Зарплаты строителей даже у работающих по госзаказу подрядчиков за год выросли на 20%. Об этом заявил замглавы Минстроя России Никита Стасишин, пишет РИА Новости. «Зарплаты в строительной отрасли даже по государственным контрактам за последний год выросли минимум на 20 процентов. Это видно по тем же ведомостям строительных организаций, а также общению между работодателем и соискателем», – сказал господин Стасишин.

При этом россияне пока всё равно предпочитают работать в других сферах, констатировал замглавы Минстроя: «У нас менеджеров больше, чем людей на стройках. Как только мы этот момент переломим – у нас все будет хорошо».  
По данным министерства, показатель на 2021 год в отношении рабочих специальностей составляет чуть более 52-х тысяч рублей в месяц. Это на 20,89% выше среднемесячной начисленной заработной платы работников по виду экономической деятельности «Строительство» (по данным Росстата за 2020 год).

# 08.09.2021 АНСБ. Минстрой намерен цифровизировать всю стройку

Минстрой России работает над цифровизацией всех этапов строительства, рассказал замглавы Минстроя Александр Ломакин на сессии Московского финансового форума-2021.

"Мы ведем работу по созданию института пространственного планирования и понимаем, что нужно будет начиная с этого этапа сбора исходных данных о территориях всю работу вести в цифровом формате. От задумки до ввода объекта в эксплуатацию каждый этап будет цифровизирован", — рассказал замглавы Минстроя.

Ломакин подчеркнул, что этот процесс сложный и не может быть реализован быстро. Понятно, что сделать это за короткое время невозможно.

"Пока все это идет в ручном режиме, но пока все, что связано со строительством, все те процессы, которые связаны с градостроительством, с проектированием – все эти процессы мы на сегодняшний день прорабатываем в вопросах, связанных с цифровизацией этих процессов", — заверил замминистра.

Источник: Интерфакс

# 08.09.2021 ЕРЗ. Градостроительный потенциал КРТ — свыше 150 млн кв. м. При этом в рамках КРТ за 7—8 лет можно уплотнить застройку на 800 млн «квадратов»

Об этом при обсуждении проблем комплексного развития территорий на [конференции](https://bc.rbc.ru/event/6135f1249a79471f83fb1348) РБК, проходившей в рамках Московского финансового Форума ([МФФ](https://mff.minfin.ru/)), рассказали замминистра строительства России Александр Ломакин и глава Национального объединения строителей Антон Глушков.

Градостроительный потенциал по программе комплексного развития территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/minstroy-opredelil-kto-budet-zanimatsya-podgotovkoy-dokumentov-dlya-proyekta-resheniya-o-krt?search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2)) в России превышает 150 млн кв. м, сообщил на Московском финансовом форуме первый замглавы Минстроя **Александр Ломакин**.

«На сегодняшний день мы видим, что практически во всех регионах заканчивается приемка, выпуск, утверждение нормативно-правовых актов, — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210908/krt-1749115269.html?in=t) чиновника РИА Недвижимость. — Программа набирает обороты, градпотенциал по жилью разработан более чем на 150 млн кв. м», — проинформировал замминистра.

В ближайшие шесть-семь лет сложившуюся застройку в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в рамках КРТ можно уплотнить примерно на 800 млн кв. м практически без увеличения нагрузки на существующую инфраструктуру, заявил на конференции РБК в рамках МФФ глава Национального объединения строителей **Антон Глушков**.

«Мы подсчитали объем земельных ресурсов, который может быть вовлечен, — [поделился](https://realty.ria.ru/20210908/goroda-1749126527.html) данными руководитель НОСТРОЙ, уточнив: — По самым скромным подсчетам это земельные участки с возможностью размещения порядка 800 млн кв. м. Если переводить в годы, то даже с самыми амбициозными планами по строительству 120 млн кв. м в год, это 6—7 лет потенциала, который дополнительно уже существует в рамках сложившихся границ муниципалитетов, без расширения границ, практически без увеличения нагрузки на транспорт, на социальную инфраструктуру», — подчеркнул он.

Глава Нацобъединения считает, что [принятый](https://erzrf.ru/news/zakon-o-kompleksnom-razvitii-territoriy-prinyat?search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2) в конце прошлого года закон о КРТ, — направленный на ускорение расселения аварийного и ветхого жилья в России, дающий регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции МКД, а жильцам — двумя третями голосов принимать решение о включении их жилья в такие программы, — выгоден и потребителям, и девелоперским компаниям, и органам местного самоуправления, заинтересованным в развитии территорий.

 В конце весны министр строительства и ЖКХ России **Ирек Файзуллин** [сообщал](https://tass.ru/nedvizhimost/11487781), что под проекты КРТ в стране предварительно отобрано 418 участков общей площадью 20 тыс. га, на которых можно построить 700 млн кв. м недвижимости.

# 08.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Ирек Файзуллин: Минстрой России модернизирует систему учёта жилищных сертификатов

Минстрой России приступил к модернизации онлайн-системы учёта выдачи жилищных сертификатов. В Единый реестр учёта планируется включить все категории граждан программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ведомства.

Обновлённая информационная система учёта позволит оптимизировать сроки и качество исполнения государственных жилищных обязательств за счёт автоматизации отдельных процедур, связанных с постановкой и ведением учета граждан, перед которыми имеются федеральные жилищные обязательства.  
«Ранее в реестр планировалось включить категории граждан, перед которыми имеются федеральные жилищные обязательства, их всего 8, но в процессе разработки системы онлайн учёта было решено использовать её возможности на все 18 отдельных категорий граждан, создав единую базу данных, обновляемую в режиме онлайн. Это большой массив данных, и работа с ним теперь станет удобнее, а актуализация данных оперативнее», – отметил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Процесс модернизации информационной системы учета будет реализован ФКУ «Объединённая дирекция» Минстроя России в рамках ведомственной программы цифровой трансформации. На сегодняшний день в реестре уже содержатся сведения о 400 тысячах граждан, которые улучшили свои жилищные условия за счёт средств федерального бюджета в рамках механизма государственных жилищных сертификатов.

Модернизированная система учёта позволит ещё более повысить эффективность системы федерального и регионального контроля за ведением учёта граждан, нуждающихся в жилье, и станет важным шагом в развитии цифровой экосистемы Минстроя России.

# 08.09.2021 СГ. Единый заказчик в сфере строительства хочет изменить стоимость своих контрактов

Единый заказчик в сфере строительства подал несколько заявок на корректировку сметной стоимости строительных контрактов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе «[Единого заказчика](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-sevastopole-rekonstruiruyut-memorialnyy-kompleks/)», уточнив, что документы поданы в соответствии с постановлением правительства и [приказом Минстроя](https://www.stroygaz.ru/news/item/utverzhden-prikaz-minstroya-po-kompensatsii-zastroyshchikam-rosta-stoimosti-stroymaterialov/) о возможности изменения цен госконтрактов.

«Мы сформировали несколько заявок по корректировке сметной стоимости и зашли в Главгосэкспертизу для подтверждения достоверности документов», — рассказал на конференции РБК заместитель генерального директора «Единого заказчика» Иван Корнев.

Он добавил, что до конца 2021 года компания планирует ввести в эксплуатацию 16 объектов. «На сегодняшний день в эксплуатацию введено три объекта. Основной объем ввода придется на 2023–2024 года», — пояснил заместитель гендиректора.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/kompensiruya-tseny/), что премьер-министр РФ Михаил Мишустин подписал постановление, которое позволяет компенсировать дополнительные расходы застройщиков, связанные с существенным удорожанием стройматериалов.

# 08.09.2021 СГ. Глава Минстроя рассказал о задачах Института пространственного развития

Одной из главных задач создаваемого в России Института пространственного развития станет градостроительное развитие [агломераций](https://www.stroygaz.ru/news/item/vybran-proekt-master-plana-astrakhanskoy-aglomeratsii/). Об этом сегодня на Московском финансовом форуме заявил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

«Мы к этому неизбежно, как и во всем мире приходим – на селе просто нет необходимости в таком количестве рабочей силы. Поэтому эту рабочую силу нам необходимо создавать уже вокруг крупных центров – там, где мы можем обеспечить короткое плечо «работа-дом», – отметил министр.

По его словам, Институт будет оперировать опытом, уже сформированным в ряде территорий. «Мы его [данный опыт] начинаем рекомендовать и где-то даже внедрять, используя те рычаги федерального финансирования, которые у нас появились», – сказал Ирек Файзуллин.

Он добавил, что российские регионы сегодня находятся в разных стартовых условиях, различаются производительностью сил. «И те инвестиции, которые попадают на территорию – в первую очередь, конечно, по национальным проектам – ставят задачу выравнивания тех возможностей, которые должны появляться».

Говоря о самом понятии агломерации, Ирек Файзуллин напомнил, что ни в жилищном кодексе, ни в градостроительном, это определение пока не ввели. «И здесь, наверное, надо понимать, что для всей страны это одна задача. А для конкретного региона, а может быть даже и муниципалитета в рамках 131 закона – другая задача. Поэтому сегодня появляется разный опыт агломерационного развития, агломерационного подхода к развитию территории», – заметил он.

К примеру, строительство трассы ВСМ «Москва-Санкт-Петербург» приводит к возникновению гигантской агломерации, перешел к локальным примерам министр. «Что такое три часа? Это уже фактически становится одна территория, которая требует принятия соответствующих решений».

Активное агломерационное развитие, по словам Ирека Файзуллина, происходит сегодня между Москвой и Московской областью. «Формирование совместных решений с Российскими железными дорогами приводит к тому, что по факту, сокращая коммуникации (пути сообщения – прим. ред.), мы приходим к более быстрому обороту средств», – объяснил он.

Резюмируя, министр отметил, что главная задача агломерационного развития сегодня - определить, каким образом будет сконцентрировано финансовое развитие территорий. «Потому что сегодня, в данный момент, мы идем, работая с каждым конкретным регионом по тем программам, которые были заранее запланированы в национальных проектах и национальных целях», – заключил глава ведомства.

О создании в России Института пространственного развития вице-премьер РФ Марат Хуснуллин [объявил](https://www.stroygaz.ru/news/item/marat-khusnullin-prizval-uvelichivat-vvod-zhilya-v-strane/) 24 июня, на совещании по вопросу достижения показателей национальных целей в сфере жилищного строительства и инфраструктурного развития регионов. По его словам, сегодня генпланы развития территорий между соседними субъектами в РФ не согласованы, поэтому стоит задача «сделать единую среду качественной жизни независимо от административных границ».

# 08.09.2021 СГ. ФАС расширит перечень проверяемых производителей и поставщиков стройматериалов

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России приняла решение расширить перечень проверяемых производителей и поставщиков стройматериалов, осуществляющих деятельность на территории РФ. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе надзорного ведомства, уточнив, что решение принято в связи с большим количеством заявлений на рост стоимости материалов на рынке строительства и смежных рынках.

«К проведению дополнительных проверок на рынках металлопродукции, древесных, нерудных и лакокрасочных материалов, цемента, кирпича, газобетона, минеральной ваты, листового стекла, кровельных материалов, битума, первичных полимеров ведомство подключило все территориальные органы», – говорится в сообщении на сайте ведомства.

В ФАС подчеркнули, что результаты проведенного ведомством мониторинга показали, что в настоящее время на внутреннем рынке складываются условия, позволяющие производителям снижать цены на отдельных рынках. Сохранение высоких цен на продукцию приводит к дестабилизации ситуации как на смежных рынках, так и в потребительском секторе.

При выявлении нарушений антимонопольного законодательства ФАС России примет соответствующие меры.

Ранее «СГ» сообщала, что ФАС России проводит внеплановые проверки крупнейших производителей арматуры.

# 09.09.2021 АНСБ. Главгосэкспертиза РФ впервые утвердила затраты на BIM

Главгосэкспертиза России впервые рассмотрела и утвердила проектные решения и сводный сметный расчёт на строительство объекта с применением технологий информационного моделирования (BIM-технологий) согласно новой методике определения сметной стоимости Минстроя РФ.

Документация была разработана экспертами группы компаний «СОДИС Лаб» в рамках реализации строительного проекта федерального назначения (наименование объекта не раскрывается в связи с соглашением о конфиденциальности).

В задании на проектирование государственным заказчиком были предусмотрены требования по применению BIM-технологий в процессе строительства объекта. Генеральным проектировщиком была организована работа по разработке проектной документации с учётом требований по применению BIM-технологий.

По заказу генерального проектировщика компания «СОДИС Лаб» разработала проектно-сметную документацию по информационному сопровождению строительства, включающую проектные решения по автоматизированным системам управления строительством, мониторингу и эксплуатации на основе цифровых двойников.

Проектными решениями предусматривается создание и ведение строительных и эксплуатационных информационных моделей в соответствии с установленными в проектной документации требованиями, организация процессов по информационному взаимодействию участников строительства, а также осуществление автоматизированного контроля за ходом строительных работ с подсчётом объёмов и стоимости выполненных работ на протяжении всего строительства. Внедрение BIM позволит заказчику обеспечить своевременный контроль и не допустить срыв сроков и превышения стоимости строительства.

Сметная документация, обосновывающая затраты на реализацию данных проектных решений, была разработана на основании действующих федеральных расценок.

В соответствии с пунктом 2.21 Приложения № 9 к «Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», утверждённой приказом Минстроя России от 4 августа 2020 года, в состав затрат сводного сметного расчёта стоимости строительства включено применение технологий информационного моделирования при осуществлении строительства.

«Генеральный директор «СОДИС Лаб» Андрей Шахраманьян: «Для представителей Главгосэкспертизы утверждение сметной стоимости строительства по новой методике Минстроя с учётом затрат на внедрение BIM-технологий было в новинку, ведомство делало это впервые, в связи с чем возникли некоторые сложности. Основные вопросы у экспертов вызвали особенности распределения затрат на оборудование и внедрение информационной системы, так как в случае внедрения BIM-технологий основные затраты идут на использование специализированного программного обеспечения и работы по его наладке, а не на оборудование. Оборудованием здесь является компьютерная техника, стоимость которой гораздо ниже всего остального».

По словам Андрея Шахраманьяна, первый прецедент прохождения экспертизы с проектом, предусматривающим затраты на BIM, станет хорошим толчком для повсеместного внедрения технологий информационного моделирования и включения соответствующих решений в проектную документацию. Он также обратил внимание, что у генеральных подрядчиков теперь появится обязанность не только построить здание, но также построить и цифровой двойник этого здания в соответствии с информационными требованиями проектной документации.

# 08.09.2021 АНСБ. Заявки от регионов на инфраструктурное развитие превышают 500 млрд рублей

Заявки на инфраструктурное развитие от регионов превышают заложенные на эти цели 500 млрд рублей, заявил в выступлении в рамках одной из сессий Московского финансового форума – 2021 глава Минстроя Ирек Файзуллин.

"То количество заявок, которое есть, оно уже превышает 500 млрд рублей. Каждый регион практически свою подготовку произвел", — рассказал министр, комментируя активность регионов.

Он добавил, что заявки уже проработаны по восьми регионам.

"Но на сегодня мы уже проработали и провели через процедуры уже восемь регионов, которые прошли по инфраструктурным кредитам. Получение средств начнется с ноября", — отметил министр. Он напомнил, что сроки подачи заявок ограничены 1 октября, а их утверждение 1 ноября.

Говоря о качестве поступающих проектов, глава Минстроя отметил, что каждый из них направлен на рост капитализации территорий.

"Конечно мы видим каждый проект, на что и как он влияет. И те параметры возвратности, которые прописаны, обязательно должны лежать в основе этих проектов. И сегодня капитализируются новые территории, которые приводят к притоку инвесторов", — заверил Файзуллин.

Ранее вице-премьер Марат Хуснуллин дал поручение Минстрою и Минфину оперативно заключить с регионами соглашения и начать работу по доведению средств.

"Мы готовы оперативно рассматривать все заявки, прошу регионы активизироваться и напоминаю, что срок подачи заявок – 1 октября этого года. После этого все невыбранные лимиты будут распределяться на конкурсной основе", — подчеркивал Хуснуллин.

Он сообщал, что одобрены заявки на получение инфраструктурно-бюджетных кредитов Московской и Мурманской областями. Еще семь регионов – Костромская, Магаданская, Челябинская, Тюменская области, Ямало-Ненецкий и Ханты-Мансийский автономные округа и Республика Татарстан – представили заявки в Минстрой и будут рассматриваться в ближайшее время.

Ранее в своем послании Федеральному собранию президент Владимир Путин заявил, что регионы РФ смогут получать инфраструктурные бюджетные кредиты по ставке не более 3% годовых и сроком погашения 15 лет. Он отметил, что на эти цели до конца 2023 года планируется предусмотреть не менее 500 млрд рублей.

Среди целей, на которые можно будет направить займы, документ предусматривает также покупку нового городского транспорта и другие проекты, связанные с развитием территорий.

# 08.09.2021 АНСБ. ФАС возбудила дело в отношении крупнейшего производителя ОСБ плит

В связи с большим количеством поступивших заявлений о росте стоимости ориентированно-стружечных плит (ОСБ) ФАС России провела анализ состояния конкуренции и установила, что группа компаний «Кроношпан» является крупнейшим производителем и занимает доминирующее положение на этом рынке.

Анализ показателей хозяйственной деятельности компаний показал, что себестоимость производства ОСБ плит значительно не увеличилась, в отличие от цены. Данные обстоятельства свидетельствуют о наличии необоснованно высокой наценки на производимую группой компаний «Кроношпан» продукцию.

 Ведомство возбудило дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «Кроношпан Башкортостан», ООО «Кроношпан», ООО «Кроношпан ОСБ» и ООО «Кроношпан ГМХ».\*

 В случае установления вины организациям грозят оборотные штрафы в соответствии КоАП РФ.

\*По признакам нарушения пункта 1 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции

Справочно:

В связи с ростом цен на стройматериалы в 2021 году ФАС России начала проверки крупных строительных компаний и производителей стройматериалов.

В апреле текущего года ведомство возбудило три дела по признакам установления и поддержания монопольно высокой цены на рынке плоского проката, одно дело по признакам заключения антиконкурентного соглашения на рынке металлопроката.

К проверкам на рынках стройматериалов ФАС России подключила все свои территориальные управления.

В сентябре ФАС России приняла решение расширить перечень проверяемых рынков.

По мере проведения проверочных мероприятий появилась тенденция к снижению цен на стройматериалы на отдельных рынках.

В настоящее время проверочные мероприятия продолжаются.

# 09.09.2021 АНСБ. Росстат фиксирует замедление роста цен на стройматериалы

Росстат зафиксировал замедление темпов удорожания стройматериалов в России - в августе цены выросли на 0,41%, в то время как в июле прирост составлял 5%, а в июне - 6,75%.

В материалах Росстата также указывается, что с начала года строительные материалы выросли в цене на 26,3%, относительно августа прошлого года – на 30%.

"В августе стекло оконное листовое подорожало на 4,7%, доски обрезные, кирпич красный – на 3,4%, рубероид – на 3,3%, еврошифер – на 2,6%, цемент тарированный – на 2,1%", - сообщило ведомство.

Однако некоторые категории стройматериалов подешевели. Цены на металлочерепицу и плиты древесностружечные, ориентированно-стружечные снизились соответственно на 3,1% и 3%, говорится в материалах ведомства.

# 08.09.2021 ЕРЗ. ФАС вновь проверит производителей и поставщиков стройматериалов на предмет необоснованного повышения цен

В случае выявления фактов нарушений антимонопольного законодательства в отношении соответствующих юрлиц будут «приняты соответствующие меры», [проинформировали](https://fas.gov.ru/news/31467) в надзорном ведомстве.

Как сообщает пресс-служба Федеральной антимонопольной службы (ФАС), дополнительным проверкам на предмет необоснованного повышения цен подвергнутся производители и поставщики на рынках:

* металлопродукции;
* древесных, нерудных и лакокрасочных материалов;
* цемента, кирпича и газобетона;
* минеральной ваты и листового стекла;
* кровельных материалов, битума, первичных полимеров.

 «Результаты проведенного ведомством мониторинга показали, что в настоящее время на внутреннем рынке складываются условия, позволяющие производителям снижать цены на отдельных рынках», — [говорится](https://fas.gov.ru/news/31467) в сообщении.

В связи с этим руководство ФАС опасается, что сохранение высоких цен на продукцию может привести «к дестабилизации ситуации как на смежных рынках, так и в потребительском секторе».

 В сообщении также подчеркивается, что в случае выявления нарушений антимонопольного законодательства в плане проведения ценовой политики ФАС «примет соответствующие меры» в отношении недобросовестных производителей и поставщиков стройматериалов.

 Напомним, что конец 2020 года — начало 2021 года были отмечены продолжающимся и сегодня [ростом](https://erzrf.ru/news/nostroy-nachal-priyem-zayavok-ot-zastroyshchikov-na-pryamyye-postavki-im-metalloproduktsii-ot-proizvoditeley?search=%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%B0%D0%BB) цен на строительные материалы на всей территории РФ (в среднем на 15%), что приводило к закономерному росту цен на жилье.

Особенно сильно выросли в IV квартале 2020 года цены на металлопродукцию строительного [сортамента](https://stvybor.ru/staty/231-sortament-metalloprokata-osnovnye-vidy-opredeleniya-i-gosty/) — до 50 %, а по ряду позиций (арматура) — до 100 %.

По итогам мая цены на стройматериалы по данным Росстата [увеличились](https://erzrf.ru/news/tseny-na-stroymaterialy-v-rossii-za-mesyats-vyrosli-na-5-a-s-nachala-goda--boleye-chem-na-12?noCache=true&search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B) на 5% относительно апреля и на 16,44% — по сравнению с маем 2020 года. С января по май рост цен достиг 12,07%.

В июле используемая в строительстве металлургическая продукция подорожала на 4% к июню и на 47,3% — по сравнению с началом года, а по отношению к июлю 2020 года — на 64,7%.

В первой половине апреля Президент России **Владимир Путин** [поручил](http://www.kremlin.ru/acts/news/65449) ФАС до 15 мая выяснить причины беспрецедентного подорожания жилья в течение года (на 17—30%) в каждом отдельном регионе страны.

 Уже 22 апреля ФАС [сообщила](https://fas.gov.ru/news/31259), что обнаружила признаки картельного сговора на рынке металлопроката (который активно используется в строительной отрасли и служит одним из факторов формирования сметной стоимости в отрасли) и возбудила дела в отношении семи компаний-трейдеров.

В то же время итогам соответствующей проверки внутри строительной отрасли инспекторы ФАС [не выявили](https://erzrf.ru/news/minstroy-fas-ne-vyyavila-kartelnogo-sgovora-mezhdu-zastroyshchikami-po-stoimosti-zhilya?tag=%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) факта картельного сговора между застройщиками в России по стоимости жилья.

 В конце августа ФАС официально [объявила](https://erzrf.ru/news/fas-proverit-yest-li-kartelnyy-sgovor-mezhdu-proizvoditelyami-armatury?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB) о планах провести проверки на предмет того, есть ли картельный сговор между производителями арматуры в РФ.

Основанием для инспекций послужили признаки такого ценового сговора (следствием которого может являться рост и поддержание отпускных цен на арматуру), выявленные в ходе отраслевого мониторинга, проведенного сотрудниками антимонопольного ведомства.

# 09.09.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин на заседании Правительства доложил о мерах поддержки пострадавших граждан в результате паводка в Амурской области

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин выступил на заседании Правительства Российской Федерации. Основной темой доклада стал вопрос о выделении средств из резервного фонда Правительства на реализацию мероприятий по оказанию социальной поддержки гражданам, жилые помещения которых были утрачены или повреждены в результате паводка в мае – августе этого года на территории Амурской области.

Минстроем России совместно с Правительством Амурской области подготовлены проекты, которыми предусмотрено выделение бюджетных ассигнований на оказание финансовой помощи гражданам в 2021 году из резервного фонда Правительства Российской Федерации бюджету региона.

«Всего на оказание социальной поддержки Амурской области выделено более 2 млрд рублей, из которых 1,3 млрд будет направлен на предоставление выплат гражданам, жилые помещения которых утрачены в результате паводка. Жильем общей площадью 15 тыс. кв. м будут обеспечены 334 семьи. Еще более 700 млн рублей будет направлено региону на компенсацию затрат на выплаты более 360 семей, которые лишились имущества и на проведение капитального ремонта», - подчеркнул глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

# 

# 09.09.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России проработал с регионами вопрос по корректировке стоимости госконтрактов стоимостью более 100 млн рублей

Минстрой России провел с регионами серию совещаний по вопросу изменения стоимости строительства объектов в связи с удорожанием строительных материалов. Темой обсуждения стали контракты, заключенные до первого июля 2021 года и стоимостью более 100 млн рублей. Всего на рассмотрение было заявлено 178 контрактов. Предварительная сумма удорожания составила порядка 11,5 млрд рублей.

Серия совещаний под председательством заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ Юрия Гордеева включила рассмотрение соглашений по реализации программ «Стимул», «Сейсмика», программы содействия развитию инфраструктуры государственной собственности субъектов РФ, индивидуальных программ социально-экономического развития регионов (ИП СЭР), а также федеральных проектов «Чистая вода», «Оздоровление Волги» и «Сохранение озера Байкал», реализуемого в рамках госпрограммы «Охрана окружающей среды».

«С каждым регионом мы прорабатываем дополнительную потребность сразу на два года. Это позволит заключить и исполнить в срок уже начатые контракты, завершение которых потребует дополнительных средств в связи с удорожанием строительных материалов. Уже сейчас очевидно, что потребуется меньшая сумма для выравнивания ситуации, чем мы могли ожидать», - отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.

На рассмотрение соглашений по реализации программ «Стимул», «Сейсмика», программы содействия развитию инфраструктуры государственной собственности субъектов РФ, ИП СЭР, а также федерального проекта «Сохранение озера Байкал» был заявлен 91 контракт от 33 субъектов Российской Федерации. В рамках совещания потребность подтвердилась по 73 контрактам. По федеральному проекту «Жилье» предварительная информация представлена 27 субъектами РФ. По 73 объектам прогнозируемая сумма удорожания составляет 6,7 млрд рублей, из которых по 34 объектам заявлена потребность в дополнительном финансировании в 2021 году, по оставшимся 39 объектам на 2022 год. Также от 35 субъектов Российской Федерации представлена информация в части удорожания стоимости строительства в рамках федеральных проектов «Чистая вода» и «Оздоровление Волги».

По федеральному проекту «Чистая вода» предварительная информация представлена 29 субъектами РФ. По 75 объектам прогнозируемая сумма удорожания составляет 3,126 млрд рублей, из которых по 19 объектам заявлена потребность в дополнительном финансировании в 2021 году в объеме 827 млн рублей, оставшиеся 56 объектов на 2022 год в объеме порядка 2,3 млрд рублей.

По федеральному проекту «Оздоровление Волги» представлена предварительная информация от девяти субъектов РФ. По 12 объектам прогнозируемая сумма удорожания составляет 1,645 млрд рублей, из которых по двум объектам заявлена потребность в дополнительном финансировании в 2021 году в объеме 38,2 млн рублей, оставшиеся 10 объектов на 2022 год в объеме 1, 607 млрд рублей.

До конца сентября субъекты должны предоставить уточненные заявки с детализацией потребности в дополнительном финансировании по 2021 и 2022 году.

# 09.09.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин выступил на Московском финансовом форуме

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин принял участие в панельной дискуссии «Новые механизмы стимулирования инвестиционной активности. Агломерации как инструмент динамичного социально-экономического развития регионов» Московского финансового форума 2021.

«Сегодня программы, которые реализуются как в транспортном и жилищном, так и в промышленном строительстве, позволяют говорить о создании агломераций из нескольких населенных пунктов, а иногда и регионов. То есть, когда несколько территорий фактически становятся одной. Такие изменения требуют принятия соответствующих решений. В последнее время, например, мы видим, как Москва и Московская область в агломерационном развитии принимают совместные решения по формированию транспортной доступности, что создает более комфортные условия для проживания, работы и проведения досуга жителями», - отметил глава Минстроя России.

Министр отметил приоритетное значение развития инфраструктуры для формирования удобной среды для жизни в современном мире. Он рассказал о мерах господдержки инфраструктурного строительства в регионах и перспективах применения механизмов «инфраструктурного меню». В частности, говоря об инфраструктурных бюджетных кредитах, Ирек Файзуллин подчеркнул, что ведомство продолжает сбор заявок от регионов на финансирование проектов по развитию инфраструктуры, их рассмотрение завершится в конце октября, первые пилотные проекты уже одобрены. Предоставление регионам средств запланировано с 1 ноября текущего года.

Ирек Файзуллин подчеркнул, что Минстрой России в соответствии с паспортом национального проекта «Жилье и городская среда» ведет работу по совершенствованию нормативной базы строительной отрасли и сокращению процедур строительно-инвестиционного цикла. С 1 сентября вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс, которые упрощают процедуры в строительстве. В соответствии с последними изменениями предусмотрено 32 процедуры в сфере строительного инвестиционного цикла, ранее их было более сотни. Предъявление иных требований не допускается. Такое решение позволит существенно сократить инвестиционно-строительный цикл объектов капитального строительства. Одной из приоритетных совместных задач для Правительства РФ, Минстроя России и регионов сегодня также является работа по сокращению избыточных обязательных требований в строительстве без ущерба для безопасности и качества зданий и сооружений. Обновление документов направлено на внедрение инновационных, энергоэффективных и экологичных технологий и материалов в практику проектирования и строительства. В этом году была проведена работа по обновлению и актуализации документов по стандартизации.

В форуме также принял участие первый заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин. На сессии «Механизмы финансирования региональной инфраструктуры в контексте достижения целей устойчивого развития: «зеленые» облигации, КРТ, инфраструктурные займы» обсудили опыт выпуска «зеленых» облигаций Москвы и перспективы дальнейшего развития рынка «зеленого» финансирования в России, формирования соответствующей нормативной базы. Одной из тем обсуждения также стали перспективы новых механизмов финансирования инфраструктуры с участием инфраструктурных займов ДОМ.РФ.

# 10.09.2021 СГ. Рост цен на некоторые стройматериалы превысил 100% - Минстрой

Некоторые стройматериалы в России подорожали за последний год более чем на 100%. Об этом на всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство» заявил замглавы Минстроя России Сергей Музыченко.

«Мы мониторим порядка 17 основных видов строительных материалов, и там разброс идет на сегодняшний день от 10 и выше ста процентов удорожания», – отметил выступающий.

Замминистра напомнил, что для выравнивания ситуации, в частности, на государственных стройках, принято постановление правительства РФ №1315, позволяющее увеличивать стоимость цены контракта до 30%.

«Это постановление распространяется на все федеральные органы исполнительной власти, аналогичные нормативные акты должны выпустить, конечно же, субъекты РФ, которые позволят уже непосредственно в субъектах, регионах увеличивать стоимость цены контракта», – добавил он.

По его словам, в сентябре ведомство запустило процесс внесения изменений в [постановление №1315](https://www.stroygaz.ru/publication/item/kompensiruya-tseny/).

«Во-первых, мы планируем изменение цены контракта запускать с 1 января 2021 года, такая заложена инициатива уже в проекте постановления. Во-вторых, увеличивается количество федеральных органов исполнительной власти, которые могут в этом участвовать, туда добавлены еще ведомства силовые», — сказал Музыченко.

Переходя непосредственно к регионам, Сергей Музыченко отметил, что 29 из них уже приняли субъектовые акты, позволяющие увеличивать цену контракта, еще 37 регионов находятся в процессе работы.

«Главгосэкспертиза, региональная экспертиза, безусловно, должны быть готовы к тому, что сейчас сроки стоят очень сжатые. Буквально в ближайшую неделю, может быть, две будет, конечно же, наплыв захода в экспертизу для проверки достоверности стоимости», – предупредил спикер.

Также ряд вопросов связан с контрактами сроком менее года – по ним из регионов поступает достаточно много вопросов, а постановление №1315 этот вопрос не регулирует. Здесь необходимо внесение изменений в 44-ФЗ, осуществить которое ведомство планирует этой осенью.

# 09.09.2021 СГ. Минстрой: для введения ТИМ в России создана достаточная нормативная база

В Минстрое России считают, что на сегодняшний день сформирована достаточная нормативно-правовая база для того, чтобы приступать к применению ТИМ с 1 января 2022 года. Об этом заявил замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Козлов, выступая на встрече с представителями Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», на которой обсуждался вопрос подготовки к обязательному формированию и ведению информационной модели на объектах капитального строительства.

Замминистра отметил, что использование ТИМ повысит качество управления на уровне организации. Однако, по его словам, использование всех преимуществ информационного моделирования возможно только в том случае, если у компании есть квалифицированный персонал.

«Над этим вопросом Минстрой России совместно с заинтересованными организациями активно работает, создавая актуальные программы обучения кадров», – подчеркнул Александр Козлов.

Дорожная карта, принятая для реализации постановления Правительства РФ от 5 марта 2021 г. № 331 о формировании и ведении информационной модели объекта капитального строительства, состоит из пяти пунктов: совершенствование нормативных правовых актов, организационные мероприятия, обучение, информационные системы и пилотные проекты. На стадии подготовки находится проект изменений в Постановление Правительства РФ об утверждении правил ведения информационной модели. Также проведен анализ функциональности программного обеспечения и подготовлены рекомендации госзаказчикам по использованию программного обеспечения для работы в ТИМ. Минцифры России внесла ТИМ в число приоритетных технологий при выделении грантов на цифровые технологии.

Пункт «Обучение» плана мероприятий включает в себя подготовку и реализацию новых программ подготовки кадров. Так, Университет Минстроя и Главгосэкспертиза уже проводят обучение для более 1400 человек. МГСУ совместно с НОСТРОЙ и Цифровая академия ДОМ.РФ уже подготовили программы обучения.

В числе пилотных проектов по внедрению ТИМ в строительстве заявлены объекты РЖД и ГК «Автодор» в Москве, Санкт-Петербурге и Сахалинской области.

# 09.09.2021 АНСБ. ФАС России возбудила дело на рынке стекла

Ведомство усматривает в действиях «Салаватстекло» и «Гардиан Стекло» признаки злоупотребления доминирующим положением.

В связи с поступившими заявлениями о росте стоимости на стройматериалы, в том числе на листовое стекло, ФАС России провела анализ рынка и установила, что рынок листового стекла является высококонцентрированным.

Коллективное доминирующее положение на рынке занимает несколько производителей, в том числе «Салаватстекло» и «Гардиан Стекло».

Анализ показал, что цена на листовое стекло в июле 2021 по сравнению с июлем 2020 года увеличилась более чем на 80%. В то время как рост себестоимости был незначительным.

По мнению ведомства, это свидетельствует о наличии необоснованно высокой наценки на производимую компаниями продукцию.

ФАС России возбудила дело о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения пункта части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

В случае установления вины организациям грозят оборотные штрафы в соответствии КоАП РФ.

# 10.09.2021 АНСБ. Большинство регионов почти готово к пересмотру цен на строительные госконтракты

Большинство регионов запустило процесс принятия местных актов, позволяющих увеличивать стоимость контракта на строительство при росте цен на стройматериалы, заявил замминистра строительства и ЖКХ России Сергей Музыченко.

"На сегодня уже 29 регионов приняли субъектовые акты, позволяющие увеличивать цену контракта, в 37 регионов акты в работе находятся, в 17 — в высокой степени готовности. То есть, практически все регионы активно включились в работу по выпуску субъектовых актов, которые будут позволять увеличивать цену контракта", — сказал Музыченко в своем выступлении на ХII Всероссийской конференции "Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство".

Он заявил также, что Минстрой инициировал внесение изменений в постановление № 1315, которое позволяет пересматривать стоимость.

"Во-первых, мы планируем изменение цены контракта запускать с 1 января 2021 года, такая заложена инициатива уже в проекте постановления. Во-вторых, увеличивается количество федеральных органов исполнительной власти, которые могут в этом участвовать, туда добавлены еще ведомства силовые", — сказал Музыченко.

Еще одна группа вопросов связана с контрактами сроком менее года: постановление № 1315 не регулирует пересмотр стоимости по ним, однако из регионов поступает много вопросов.

"Достаточно много обращений из регионов поступает, но на сегодня постановление № 1315 не регулирует контракты до года. Здесь необходимо внесение изменений в федеральный закон 44-ФЗ. В этом направлении работа тоже ведется, и я думаю, что в ближайшее время будут в инициативном порядке внесены изменения в этот закон. Это планируется в ближайший период, осенью", — отметил замминистра.

В ближайшие две недели, по его словам, Главгосэкспертиза и региональные экспертизы должны быть готовы к тому, что будет наплыв заходов в экспертизу для проверки сметной стоимости.

Параллельно Минстрой пересматривает принципы ценообразования и расчета стоимости контрактов и планирует постепенный переход на ресурсный метод.

"Но от индексов мы в один момент не сможет отказаться, это просто невозможно", — подчеркнул Музыченко.

Напомним, что в 2021 году существенно выросли цены на строительные ресурсы, из-за чего невозможным стало исполнение значительной части строительных контрактов с твердой договорной ценой. 9 августа председатель правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление №1315 "О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации", согласно которому заказчики смогут изменить условия заключенных контрактов. Документ устанавливает, что заказчики могут изменить существенные условия контракта.

Порядок определения размера изменения (увеличения) цены контракта по смете контракта установлен приказом Минстроя России от 21 июля 2021 года № 500/пр. Данный приказ зарегистрирован Минюстом и вступил в силу с 24 августа 2021 года.

# 10.09.2021 ЕРЗ. Минстрой: средняя рыночная стоимость 1 кв. м в Москве в четыре раза выше, чем в Дагестане

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=120142) приказа Минстроя России «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2021 года».

Напомним, что показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам РФ на III квартал 2021 года, были установлены приказом Минстроя России от 07.06.2021 [№358/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106290039), об этом [рассказывал](https://erzrf.ru/news/normativnaya-stoimost-zhilya-na-ii-polugodiye-2021-goda-uvelichena-na-13?search=%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) портал ЕРЗ.РФ.

Согласно проекту приказа, регионами с наиболее высокой стоимостью квадратного метра в IV квартале 2021 года по уже сложившейся традиции стали:

г. Москва — 134 434 руб.;

Сахалинская область — 117 086 руб.;

Приморский край — 109 086 руб.;

Республика Саха (Якутия) — 100 637 руб.

Магаданская область — 94 550 руб.

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

Республика Дагестан — 33 909 руб.;

Республика Ингушетия — 33 934 руб.;

Кабардино-Балкарская Республика — 34 279 руб.;

Смоленская область — 34 505 руб.;

Ставропольский край — 35 726 руб.

 В этот раз снижение показателей средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения устанавливается только в одном регионе — Сахалинской области: -0,46%, до 117 086 руб.

Без изменений цена 1 кв. м останется в Смоленской, Тамбовской, Тверской, Ярославской, Мурманской, Новгородской, Псковской, Пензенской, Ульяновской, Магаданской областях, а также в Республиках Карачаево-Черкесской, Северная Осетия — Алания, Чечня, Чувашия, Ставропольском и Камчатском крае, и Ямало-Ненецком и Ненецком автономном округе.

Впрочем, в целом устанавливается небольшой рост — в пределах 4%.

Самые значительные колебания стоимости по сравнению с предыдущим кварталом происходят традиционно **в Дальневосточном федеральном округе** (ДФО). Сразу на 13,21% «квадрат» подорожает в Хабаровском крае — до 93 970 руб. Незначительно отстает Республика Бурятия — рост на 11,85% до, 69 367 руб.

В остальных регионах ДФО квадратный метр также дорожает: в Республике Саха (Якутия) — на 6,22%, до 100 637 руб., Амурской области — на 7,48%, до 93 547 руб., в Еврейской автономной области, Чукотском автономном округе и Забайкальском крае — на 4,57%.

**В Центральном федеральном округе**в Белгородской области цена 1 кв. м вырастет до 48 715 руб., в Брянской — 35 729 руб., Владимирской — 39 402 руб., Воронежской — 45 755 руб., Костромской — 38 148 руб., Курской — 42 076 руб., Московской — 74 745 руб., Орловской — 38 570 руб., Смоленской — 34 505 руб., Тульской — 48 711 руб., г. Москве — до 134 434 руб.

**В Северо-Западном федеральном округе** самый высокий рост на 4,31% зафиксирован в Архангельской области — до 55 713 руб., в Вологодской — 41 873 руб., Калининградской — 49 345 руб., Ленинградской — 62 129 руб., г. Санкт-Петербурге — до 93 768 руб.

В Республике Карелия — до 48 902 руб., Республика Коми — до 48 488 руб.

**В Южном федеральном округе** во всех регионах рост составит 4,31%. В Республике Адыгея — до 41 193 руб., г. Севастополе — 73 152 руб., Республике Калмыкия — 35 968 руб., Краснодарском крае — 51 564 руб., Республике Крым — до 58 004 руб.

В Северо-Кавказском федеральном округе рост составит 4,3%. В Республике Ингушетия — до 33 943 руб., Кабардино-Балкарской Республике — 34 247 руб., на 4,05% 1 кв. м подорожает в Республике Дагестан — до 33 909 руб.

 В Приволжском федеральном округе рост стоимости «квадрата» составит 4,31%, в Республике Башкортостан — до 53 371 руб., Республике Марий Эл — 36 535 руб., Республике Мордовия — 41 276 руб., Удмуртской Республике — 46 403 руб., Пермском крае — 48 484 руб., Нижегородской области — 57 937 руб., Оренбургской — 36 505 руб., Самарской области — 40 816 руб. В Республике Татарстан: +2,14% — до 59 934 руб., Кировской области: +3,7% — до 39 686 руб.

**В Уральском федеральном округе** во всех регионах, кроме Ямало-Ненецкого автономного округа, рост составил 4,31%, а именно: в Курганской области — 4,31%, Свердловской — 59 950 руб., Тюменской и Челябинской областях — 54 815 руб. и 36 251 руб. соответственно, Ханты-Мансийском автономном округе — Югра — 57 237 руб.

**В Сибирском федеральном округе** во всех регионах рост составил 4,31%. В Республике Алтай — до 47 669 руб., Тыве — 54 258 руб., Алтайском крае — 44 586 руб., Иркутской области — 55 207 руб., Новосибирской — 56 376 руб., Омской области — 44 289 руб., Красноярском крае — до 53 192 руб.

Как ранее [заявляли](https://erzrf.ru/news/minstroy-normativ-stoimosti-1-kv-m-ne-vliyayet-na-formirovaniye-rynochnykh-tsen-na-zhilye-v-regionakh?search=%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%20%D1%81%D1%82%D0%BE) в Минстрое, норматив не влияет на формирование рыночных цен на жилье в регионах. В то же время Минстрой разработал [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=118521) приказа Минстроя РФ «Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по РФ и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам РФ».

Этим документом предусмотрен расчет средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ на основании только средневзвешенной цены 1 кв. м общей площади жилого помещения на первичном ‎и вторичном рынках жилья по квартирам среднего качества (типовым), о чем ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/minstroy-razrabotal-novuyu-metodiku-rascheta-sredney-rynochnoy-stoimosti-odnogo-kvadratnogo-metra-zhilya?search=%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BD) портал ЕРЗ.РФ.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, Фонд защиты «дольщиков»

# 03.09.2021 ДОМ.РФ. На сегодняшний день в России действительно сформированы практически все основные точки роста жилищной сферы.

Так рассуждает руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг [в авторской колонке ТАСС](https://tass.ru/opinions/12239089). По его мнению, решить жилищный вопрос россиян смогут системное развитие ипотечного рынка, раскрытие потенциала аренды и структурное изменение строительства индивидуальных домов.

# 03.09.2021 ДОМ.РФ. Банк России опубликовал проект «Основных направлений денежно-кредитной политики» на ближайшие три года.

В программном документе Банк России описал прогноз экономического развития страны, согласно которому к концу 2022 г. инфляция замедлится до 4‑4,5%, а темп экономического роста стабилизируется вблизи 2‑3%. Дополнительно рассмотрены альтернативные – более жесткие – сценария развития экономики. Подробнее – [здесь](https://www.cbr.ru/about_br/publ/ondkp/on_2022_2024/).

# 04.09.2021 СГ. В России запустят платформу для ипотечных сделок на базе блокчейна

ДОМ.РФ совместно с [Росреестром](https://www.stroygaz.ru/publication/item/v-rosreestre-podveli-itogi-raboty-za-pervoe-polugodie-2021-goda/) и Центробанком РФ проведут эксперимент по обмену данными при оформлении цифровой ипотеки на основе системы блокчейн. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитного учреждения.

Постановление о запуске эксперимента подписал накануне председатель правительства РФ Михаил Мишустин. Он должен начаться не позднее 1 декабря, срок его завершения – 1 октября 2022 года. Реализация механизма позволит сделать ипотеку более доступной для заемщиков.

«Новое постановление правительства РФ позволит нам ускорить внедрение онлайн технологий в финансовый сектор. На первом этапе мы отработаем технологию взаимодействия Росреестра и депозитариев, а также упростим процесс получения электронных закладных. В дальнейшем это снизит операционные расходы кредиторов и упростит выпуск ипотечных ценных бумаг, что позволит уменьшить ипотечные ставки для заемщиков», — пояснил управляющий директор ДОМ.РФ Николай Козак.

В случае успешной реализации эксперимента по обмену данными для электронной ипотеки будет оцениваться возможность распространение технологии блокчейн на другие этапы процесса ипотечного кредитования.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/moskovskie-pokupateli-zhilya-pereklyuchilis-na-vtorichku/), что московские покупатели жилья переключились на «вторичку».

*Справочно:*

*Блокчейн (Block – блок, chain – цепь) – это децентрализованная база данных, которая предназначена для хранения блоков с набором характеристик (версия, дата создания, информация о предыдущих действиях в сети). Копии цепочек блоков хранятся на множестве компьютеров. Это делает затруднительным внесение изменений в уже внесенную информацию.*

*Блокчейн – это распределенная база данных, которая содержит информацию обо всех транзакциях, проведенных участниками системы.*

# 03.09.2021 С.Г. Обеспеченность жильем в ДФО на 10% ниже, чем по стране

Обеспеченность жильем в ДФО на 10% ниже, чем в среднем по стране, где этот показатель составляет 24,2 кв. метров на человека. Об этом на панельной сессии «Дорогое жилье: как сойти с пьедестала?» в рамках [ВЭФ-2021](https://www.stroygaz.ru/news/item/mutko-rasskazal-kak-ostanovit-ottok-naseleniya-s-dalnego-vostoka/) заявил гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

Ввод жилья здесь почти в два раза меньше среднероссийского уровня и составляет 0,31 кв. метров на человека. В округе строится 51 тыс. квартир, чего недостаточно для удовлетворения спроса.

Для решения проблемы, по словам Виталия Мутко, необходим целый комплекс мер: это и снижение административных барьеров для застройщиков, и рост объемов вовлечения земли под строительство, и развитие арендного фонда, в том числе для льготных категорий граждан.

Но главный механизм, предложенный фондом – передача земли застройщикам в аренду за часть квартир от построенного жилья, так называемые аукционы «за долю». Виталий Мутко напомнил, что этот инструмент был впервые апробирован на Дальнем Востоке и сегодня успешно масштабируется по всей стране.

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин поддержал коллегу – по его словам, это более выгодный для застройщиков инструмент, чем традиционные аукционы на повышение и экспериментальные торги в «голландском формате», на понижение ставки.

Еще одним инструментом ДОМ.РФ по повышению доступности жилья на Дальнем Востоке является создание арендных проектов. В ходе сессии Виталий Мутко обозначил планы госкомпании по строительству арендных домов в ДФО. Для развития этого рынка необходимо субсидирование регионами арендной ставки для льготных категорий граждан по примеру воронежского проекта ДОМ.РФ, где четверть квартир сдаются по ставке 20% рыночной.

«У нас очень высокий стандарт, позволяющий действительно улучшать качество жизни людей. Это современные, технологичные дома с консьержем, мебелью, техникой – всем необходимым для жизни. Но, чтобы человек мог себе позволить проживать в арендном доме, нужно, чтобы он платил не более 35%, а лучше 27% от дохода. Поэтому надо освободить арендные проекты от налога на имущество, поделиться прибылью с людьми», – подчеркнул глава ДОМ.РФ.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/primernyy-voronezh/), что арендный опыт Воронежа распространят по всей стране.

# 07.09.2021 СГ. Российский банк выдал почти 3,5 млрд рублей по ипотеке на ИЖС

На сентябрь 2021 года «Банк ДОМ.РФ» выдал почти 3,5 млрд рублей в рамках ипотечных кредитов на индивидуальное жилищное строительство ([ИЖС](https://www.stroygaz.ru/publication/item/postroy-dom-posadi-derevo/)). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитной организации, уточнив, что ежемесячно прирост по объемам выдачи ипотеки н ИЖС составляет около 20%.

По информации пресс-службы, за девять месяцев существования программы, выдача жилищных кредитов на ИЖС составила 9% среди продуктов банка. «На протяжении последних месяцев мы наблюдаем активный рост спроса на ипотеку на ИЖС. Социологические опросы показывают, что миллионы россиян хотели бы жить за городом, многие граждане, живущие в многоэтажках, хотели бы переехать в частный дом», — прокомментировал директор ипотечного бизнеса «Банка ДОМ.РФ» Игорь Ларин.

В банке отметили рост спроса на ипотеку на ИЖС в рамках «Семейной ипотеки» — общая сумма оформленных сделок составляет более 270 млн рублей. Кроме того, востребована стандартна ипотечная программа ИЖС. Минимальная ставка по ней составляет 8,9% годовых, максимальная сумму кредита — 30 млн рублей, а максимальный срок кредитования — 30 лет.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskiy-bank-zapustil-ipoteku-na-samostoyatelnoe-stroitelstvo-domov/), что «Банк ДОМ.РФ» запустил новый продукт – ипотеку на ИЖС, которое граждане осуществляют собственными силами.

Справочно:

«Банк ДОМ.РФ» предоставляет ипотечный кредит на покупку земельного участка, строительство типовых домов комплексной застройки или домов по индивидуальному проекту. На полученные средства клиенты также могут строить дом на имеющейся земле.

# 06.09.2021 АНСБ. Крупнейшая сделка по проектному финансированию в ДФО превысила 22 млрд рублей

Банк ДОМ.РФ открыл кредитную линию в размере более 22,3 млрд рублей группе компаний (ГК) "Восток Девелопмент" на строительство жилого комплекса (ЖК) "Новая Заря" во Владивостоке, сообщили в пресс-службе банка.

"Это крупнейшая сделка в регионе не только для Банка ДОМ.РФ, но и для всего банковского сектора, который предоставляет проектное финансирование в Дальневосточном федеральном округе", — рассказала вице-президент Банка ДОМ.РФ Анна Авдокушина.

Строительство будет вестись на участке площадью 14,9 га, приобретенном застройщиком в 2019 году по итогам аукциона ДОМ.РФ. На ул. Гражданская, 7 планируется построить 8 кварталов переменной этажности от 4 до 16 этажей на 4175 квартир общей площадью 197,5 тыс. кв. м.

В рамках проекта планируется построить школы и детские сады. Строительство последних будет вестись в рамках государственно-частного партнерства. Сдавать ЖК в эксплуатацию планируется постепенно с III квартала 2024 года по IV квартал 2028-го.

С 1 июля 2019 года застройщики жилья в РФ обязаны работать по эскроу-счетам, на которых аккумулируются средства граждан. Строительные компании не могут пользоваться этими деньгами до окончания работ, их кредитуют банки.

# 07.09.2021 ЕРЗ. В кредитном портфеле Банка ДОМ.РФ доля ипотеки на ИЖС достигла 9%

Об этом сообщили в пресс-службе дочернего банка госкорпорации ДОМ.РФ.

О динамичности наращивания объемов в Банке ДОМ.РФ кредитования индивидуального жилищного строительства (ИЖС) свидетельствует то, что среди всех продуктов банка за девять месяцев активной работы выдача ипотечных кредитов на ИЖС составила 9%. Для сравнения: в целом по российскому рынку доля ипотеки на ИЖС не превышает 2%, уточнили в пресс-службе.

На сегодняшний день сумма выданных ипотечных кредитов на ИЖС в этой кредитной организации приблизилась к 3,5 млрд руб. Ежемесячный прирост по выдачам ипотеки на ИЖС — порядка 20%.

Интерес к сегменту ИЖС вызван высоким потенциалом его развития, считают в банке.

«На протяжении последних месяцев мы наблюдаем активный рост спроса на ипотеку на ИЖС, — [отметил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/dolya-ipoteki-na-izhs-v-portfele-banka-dom-rf-dostigla-9/) директор Ипотечного бизнеса Банка ДОМ.РФ **Игорь Ларин** (на фото). — Социологические опросы показывают, что миллионы россиян хотели бы жить за городом, многие граждане, живущие в многоэтажках, хотели бы переехать в частный дом».

Банк ДОМ.РФ стремится идти навстречу клиентам, предлагая одни из самых выгодных программ на рынке ипотечного кредитования, в том числе и ИЖС, подчеркнул топ-менеджер.

Специалисты Банка ДОМ.РФ отмечают рост спроса на кредиты на ИЖС в рамках «Семейной ипотеки», ставка по которой составляет от 4,6%. Теперь госпрограмма распространяется на семьи с одним ребенком, на данный момент оформлены сделки в объеме более 270 млн руб.

Ипотеку на ИЖС в банке также можно оформить по стандартной программе от 8,9%, востребованность которой обусловлена большей суммой кредитования (до 30 млн руб.) и сроком кредитования до 30 лет.

Банк ДОМ.РФ предоставляет ипотечный кредит на покупку земельного участка, строительство типовых домов комплексной застройки или домов по индивидуальному проекту. На полученные средства клиенты также могут строить дом на имеющейся земле. Дополнительного залога для оформления кредита не требуется.

А на днях, как [информировал](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-zapustil-ipoteku-na-izhs-silami-samikh-zayemshchikov-v-tom-chisle-s-pomoshchyu-zastroyshchikov?search=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%94%D0%9E%D0%9C.%D0%A0%D0%A4) портал ЕРЗ.РФ, Банк ДОМ.РФ запустил ипотеку на ИЖС силами самих заемщиков, в том числе с помощью застройщиков. Новый продукт банка позволяет взять в кредит земельный участок под застройку или начать строительство на уже имеющемся участке.

Согласно условиям нового продукта, максимальная сумма кредита, который выдается под залог уже имеющейся квартиры или апартаментов, не должна превышать 80% стоимости залоговой недвижимости.

# 09.09.2021 СГ. Российский банк снизил ставки по ипотеке на первичном рынке

[«Банк ДОМ.РФ»](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskiy-bank-zapustil-ipoteku-na-samostoyatelnoe-stroitelstvo-domov/) обновил линейку ипотечных продуктов при покупке жилья на первичном рынке. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитного учреждения, уточнив, что максимальное снижение составляет до 0,8%.

Более выгодные ставки установлены в рамках льготной ипотеки на новостройки, «Семейной ипотеки», а также при приобретении жилья у застройщиков вне госпрограмм.

Оформить кредит по льготной ипотеке на новостройки теперь можно по ставке от 5,45%, действующей при первоначальном взносе от 15%, а также с учетом специальной скидки в 0,5% при приобретении отдельных объектов у застройщиков, находящихся на проектном финансировании банка, а также с учетом оплаты единовременного платежа за снижение ставки.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskiy-bank-vydal-pochti-3-5-mlrd-rubley-po-ipoteke-na-izhs/), что «Банк ДОМ.РФ» выдал почти 3,5 млрд рублей в рамках ипотечных кредитов на индивидуальное жилищное строительство.

# 09.09.2021 АНСБ. Мутко назвал сроки разработки «зеленых» стандартов

Гендиректор «Дом.рф» Виталий Мутко назвал срок разработки нормативной базы для «зеленого» строительства в России. Госкомпания и Минстрой подготовят соответствующие стандарты к 1 декабря. Их утверждение Росстандартом запланировано на 2022 год.

«Дом.рф» и Минстрой подготовят нормативную базу для «зеленого» строительства в России к 1 декабря текущего года. Об этом заявил гендиректор госкомпании Виталий Мутко, пишет ТАСС.

««Дом.рф» и Минстрой работает над созданием «зеленых» стандартов строительства и включения их в нормативные технические документы. Сегодня определена структура стандартов, прорабатываются обязательные и добровольные критерии. «Зеленые» стандарты планируется вынести на общественные слушания 1 декабря 2021 года, включение «зеленого» стандарта в план Росстандарта запланировано на 2022 год», — сказал Мутко.

Ранее сообщалось, что соответствующее поручение было дано «Дом.рф», Минстрою и ФАУ «ФЦС» по итогам августовского совещания в правительстве. На совещании отмечалось, что пока в России целостной нормативной базы для «зеленого» строительства нет.

# 09.09.2021 СГ. Объем выдачи ипотеки банками по итогам года достигнет пять триллионов

Объем выдачи ипотечных кредитов российскими банками по итогам 2021 года вырастет примерно на 10% и достигнет пять трлн рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе [«Банка ДОМ.РФ»](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-dfo-zaklyuchena-krupneyshaya-sdelka-na-rynke-proektnogo-finansirovaniya/).

По словам директора розничных продуктов банка Евгения Шитикова, ключевые события для рынка произошли в июне, когда изменились условия кредитования по двум основным госпрограммам — Льготной ипотеке на новостройки и Семейной ипотеке.

За два последних летних месяца – июль и август – Семейная ипотека и Льготная ипотека на новостройки поменялись местами.

«Мы видим, что Семейная ипотека сейчас становится драйвером прироста ипотечных портфелей для банков. На наш взгляд, с точки зрения социального вопроса это правильно. Потому что «Семейная ипотека» - это более понятный, более конкретный, более целевой продукт. Она позволяет семьям с маленькими детьми улучшить свои жилищные условия», – отметил Евгений Шитиков.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskiy-bank-vydal-pochti-3-5-mlrd-rubley-po-ipoteke-na-izhs/), что «Банк ДОМ.РФ» выдал почти 3,5 миллиарда по ипотеке на ИЖС.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 03.09.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). НОСТРОЙ использует широкий спектр инструментов для решения кадрового вопроса в строительстве

О мероприятиях и проектах Национального объединения строителей при комплексном подходе решения вопроса нехватки специалистов в отрасли рассказал директор Департамента национального реестра специалистов и развития профессиональных квалификаций НОСТРОЙ Сергей Елисеев на круглом столе газеты «Коммерсантъ-Прикамье». Ключевой темой встречи стало развитие кадрового потенциала стройкомплекса.

К дискуссии, модератором которой выступила директор АНО «Союзэкспертиза-Пермь» Лилия Ширяева, подключились: министр строительства Пермского края Андрей Колмогоров, заместитель председателя комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ, председатель правления Национальной ассоциации профессионалов кадрового обеспечения в строительстве и промышленности Сергей Быстров, и. о. директора Центра занятости населения Пермского края Ольга Баклушина, декан строительного факультета ПНИПУ Ксения Сарайкина, а также представители компаний-застройщиков и генподрядных организаций, руководители кадровых агентств Пермского края.

Сергей Елисеев, выступая по видео-конференц-связи, отметил, что НОСТРОЙ вовлечен во все проблемы, существующие в стройотрасли, поскольку нацобъединение представляет интересы более 95 тыс. строительных компаний, которые являются членами СРО. Кадровый дефицит – одна из таких проблем, которые НОСТРОЙ сегодня решает при комплексном подходе.

«Это и изменения в образовательных программах с вводом практико-ориентированного обучения, и приведение в соответствие заработных плат, используемых в сметах, и фактических заработных плат, которые сложились на рынке. Нельзя обойти вниманием и тот факт, что значительная часть выпускников профильных учебных заведений не хотят идти в отрасль. По данным исследования НИУ ВШЭ, только 45,5% выпускников, получивших строительную специальность, работают по ней. При этом уровень безработицы среди лиц со строительным образованием составляет 5,9%. Получается, что 48,6% выпускников профильных специальностей работают не в строительстве, а в других сферах и отраслях на более выгодных условиях. Это прямой сигнал о том, что для преодоления кадрового голода необходимо также создание привлекательных условий труда и заработной платы», - сказал Сергей Елисеев.

Он напомнил, что для популяризации строительных профессий НОСТРОЙ ежегодно проводит конкурс профессионального мастерства «Строймастер» и конкурс для инженерно-технических работников в строительстве.

«К сожалению, наши конкурсы хорошо известны в рамках только саморегулируемого сообщества. И дело не только в недостатке финансирования. Для масштабирования конкурсов нам крайне необходима более активная его поддержка со стороны отраслевых органов власти. Взаимодействие должно быть налажено на системной основе. Это может быть и информационная поддержка на официальных сайтах ведомств и непосредственное участие в конкурсных мероприятиях. Эта мера положительно скажется не только на авторитете конкурсов, но и послужит дополнительной мотивацией для работодателей, которые пока неохотно направляют своих сотрудников для участия в конкурсах. Для представителей делового сообщества такая практика будет полезна еще и тем, что в рамках конкурсов предусмотрена и деловая программа в виде круглых столов, на которых можно обсудить насущные вопросы между бизнесом и властью», - отметил Сергей Елисеев.

Он также упомянул, что ярким показателем, демонстрирующим недостаток квалифицированности кадров, являются аварии и разрушения строительных объектов. Для улучшения качества и безопасности проведения строительных работ НОСТРОЙ предлагает создать Единую информационную платформу на основе объединения двух реестров: Национального реестра специалистов и Единого реестра членов СРО. В состав единой платформы предлагается включить цифровой профиль подрядной организации с указанием выполненных объектов и портфолио проектов, специализации работ, принятых на себя обязательств, реестра заключенных договоров, количества квалифицированных специалистов, а также специализированный кадровый ресурс специалистов, в котором будет содержаться информация об опыте и образовании специалиста, наличии у него подтвержденной квалификации.

«Создание единой общедоступной платформы позволит подрядчикам оперативно находить сведения о специалистах, имеющих необходимый опыт и квалификацию для выполнения строительных работ, а специалистам – работодателей, нуждающихся в таких работах. Заказчики благодаря такой платформе смогут оценить опыт и специализацию подрядной организации, что минимизирует риски, связанные с некачественным выполнением работ и неисполнением обязательств в рамках государственных и муниципальных контрактов из-за выполнения работ неопытными подрядчиками», - резюмировал Сергей Елисеев.

Участники круглого стола газеты «Коммерсантъ-Прикамье» также обсудили вопросы, посвященные снижению оттока специалистов, ожиданиям сотрудников и предложениям от работодателей, оценке различных источников привлечения новых кадров, а также современному портрету абитуриента строительных специальностей и профессий.

# ​03.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Требования заказчика к подрядчику о членстве в СРО противоречат закону о закупках и устанавливают необоснованные ограничения конкуренции, считают в ФАС

Федеральная антимонопольная служба, рассмотрев спор хозяйствующих субъектов – участников торгов в соответствии с Федеральным законом № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», встала на сторону подрядчика, оспорившего требование членства в саморегулируемой организации. С подробностями – наш добровольный эксперт из Костромы.

В июне 2021 года состоялся открытый конкурс в электронной форме № 299/ОКЭ-ДКРС/21 на право заключения договоров на выполнения полного комплекса работ, включая инженерные изыскания, проектные работы, оформление исходно-разрешительной документации, строительно-монтажные работы, пусконаладочные работы и комплектацию оборудованием на объектах, относящихся к программе «Строительство западного обхода Саратовского узла Приволжской железной дороги с усилением железнодорожного участка Липовский-Курдюм».

После его проведения один из подрядчиков пожаловался в ФАС на заказчика. Из жалобы следует, что при проведении конкурса заказчиком были нарушены права и законные интересы заявителя, поскольку заказчиком в проекте договора документации установлено требование о наличии у подрядчика членства в саморегулируемой организации по инженерным изысканиям, проектированию и строительству особо опасных объектов, что ограничивает количество участников закупки.

Рассмотрев представленные материалы, ФАС России напомнила о том, что в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 3 Федерального закона № 223-ФЗ при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются, в том числе принципом равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки.

Также было установлено, что договором документации предусмотрено, что подрядчик должен обладать всеми необходимыми разрешительными документами, в том числе лицензиями, являться членом саморегулируемой организации в соответствующей области для выполнения работ по договору. Представители заказчика пояснили, что указанное требование установлено к исполнителю договора при выполнении работ. Кроме того, заказчиком в документации не установлено требование к участникам конкурса о наличии конкретного вида СРО, в связи с чем, подрядчик по договору вправе привлечь к выполнению работ субподрядные организации.

Вместе с тем, согласно проекту договора, его сторонами являются заказчик и подрядчик. Таким образом, требование, указанное в договоре документации, распространяется исключительно на подрядчика.

Учитывая изложенное, комиссия ФАС России пришла к выводу, что действия заказчика противоречат Федеральному закону № 223-ФЗ и содержат признаки состава административного правонарушения. В соответствии с частями 17 и 20 статьи 18.1 Федерального закона о защите конкуренции, жалоба подрядчика на действия (бездействие) заказчика при проведении открытого конкурса признана обоснованной. ФАС также постановил выдать заказчику обязательное к исполнению предписание, направленное на устранение выявленного нарушения.

# 03.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. НОСТРОЙ считает, что введение обязательной НОК поможет решить дефицит кадров в отрасли. Но при этом не указывает, во сколько это обойдётся строителям

НОСТРОЙ планирует активизировать свою политику в области подготовки профессиональных кадров. Под таковой Национальное объединение строителей подразумевает проведение конкурса «Строймастер» и перевод системы независимой оценки квалификации в принудительном для строительных компаний порядке. Подробно об этом рассказала заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Наталья Желанова в большом интервью журналу «Строительство». Наш добровольный эксперт из Нижнего Новгорода предлагает ознакомиться с наиболее интересными выдержками из этого материала.

Госпожа Желанова справедливо отметила, что проблемы с кадровым обеспечением в строительстве оказались особенно очевидными с началом пандемии. НОСТРОЙ сформировал свою статистику по недобору временных трудовых мигрантов – эта цифра на конец 2020 года составила от 0,6 миллиона до 1,4 миллиона человек. Среди 450-ти опрошенных строительных компаний 46,5% ощутили существенный отток мигрантов со строек. Если брать в разрезе специальностей, то больше всего не хватает разнорабочих, затем идут штукатуры, каменщики, бетонщики, арматурщики. В этих сегментах рынок в России практически полностью закрывала иностранная рабочая сила.

Для того, чтобы обеспечить отрасль кадрами, Наталья Сергеевна предлагает, во-первых, вносить изменения в образовательных программах – они должны быть более практико-ориентированными, чтобы молодёжь, которая учится в техникумах и институтах, не уходила в никуда, а уже во время учёбы взаимодействовала с компаниями, потом приходила туда работать, строить карьеру, повышать квалификацию.

Во-вторых, более активно популяризировать строительные профессии. Как пример такого рода популяризации приводится ностроевский конкурс «Строймастер». По мнению госпожи Желановой, такие мероприятия стимулируют у молодых специалистов желания пойти работать в отрасль, а у их более опытных коллег – повышать свою квалификацию, развивать навыки и знания. При этом, по оценкам заместителя исполнительного директора НОСТРОЙ, ни соревнования профмастерства, ни иные локальные и не очень крупные мероприятия свою цель не достигают. О них знает только профессиональное сообщество. Популяризация же подразумевает распространение практики в широкие массы, включая и подрастающее поколение.

В-третьих, приведение размера заработных плат в сметных нормативах в соответствии с реальным рынком.

Казалось бы, начиная от этих здравых посылок, следовало бы прийти к не менее здравым выводам. Например, отказаться от явно не имеющего перспективы и не набравшего популярность «Строймастера», вместо этого сосредоточившись, например, на сотрудничестве с гораздо шире известным конкурсом «Ворлдскиллс». А в части практического образования – подумать о том, как организовать при СРО площадки взаимодействия между вузами и строительными компаниями, с посещением студентами реального производства и прохождением производственной практики. Благо, примеры таких кейсов уже есть, в этом направлении давно и успешно работают, например, саморегуляторы Архангельской области и Сахалина. НОСТРОЙ мог бы обобщить этот опыт и попробовать масштабировать его для остальных регионов.

Однако у Национального объединения другое видение ситуации. Вместо этого руководство НОСТРОЙ спит и видит, как бы создать дополнительный (и отлично монетизируемый!) административный барьер, заставив специалистов НРС проходить обязательную процедуру НОК.

Госпожа Желанова критикует нынешние требования к специалистам НРС. Например, она утверждает, что значительное число специальностей в приказе Минстрой не относится к строительству. Поэтому НРС не отвечает в полной мере изначальному замыслу законодателя, что в него должны включаться сведения о специалистах высокой квалификации, которые реально подписываются под документами при строительстве и сдаче объекта, гарантируя своей фамилией его безопасность и качество.

Исходя из этого и других соображений, утверждается, что включение сведений о специалисте в НРС на основе таких требований приводит к тому, что он может соответствовать лишь формальным признакам, но реального опыта по организации строительства, должной квалификации у него нет. Или, наоборот, специалист, за плечами которого множество построенных сложных объектов, может получить отказ из-за того, что в его специальности указана не та буква. Таким образом, сложно установить, кто и с какой реальной квалификацией состоит в реестре.

Выходом НОСТРОЙ видит, как известно, проведение независимой оценки квалификации специалистов НРС. При этом она должна проводиться на единой платформе и без возможности манипулирования результатами. Для этого НОСТРОЙ в 2020 году инициировал создание программно-аппаратного комплекса. Он оснащён системой идентификации личности соискателей на основе биометрических данных.

На резонный вопрос о том, каким образом отреагируют на инновацию сами строители, представительница Дирекции Нацобъединения ответила категорически: «Новации всегда вызывают много вопросов и некоторое отторжение, но, если они будут внедряться последовательно и неукоснительно, постепенно все привыкнут и будут работать в этой системе. Главное, чтобы это было полезно всем сторонам процесса. И сейчас есть специальности, где введена обязательная профподготовка и сдача экзаменов. Так что ввести такую же систему в строительстве я считаю очень важной и даже государственной задачей».

К сожалению, в интервью не прозвучало оценок того, каких расходов потребует от отрасли внедрение обязательной НОК, ни того, каким образом НОСТРОЙ планирует бороться с неизбежными коррупционными рисками. Также не сообщается, будет ли при введении НОК скорректированы взятые наобум и явно завышенные требования по стажу и необходимому количеству специалистов для организации. Очевидно, что если этого не сделать, то вся кампания по внедрению оценки квалификации может перерасти в очередную торговлю корочками, ещё более откровенную, чем это имело место при продаже «допусков СРО» и специалистов НРС.

# 06.09.2021 За-Строй.РФ. Общественный совет по развитию саморегулирования предлагает поправки в Градкодекс в части подключения объектов ИЖС к инженерным сетям

Специалисты Общественного совета по развитию саморегулирования (ОСРС) и проектных саморегулируемых организаций подготовили поправки в статью 1, статью 48 и статью 55.5 Градостроительного кодекса РФ, упрощающие порядок присоединения объектов ИЖС к инженерным сетям.

Предлагаемые поправки позволят:

существенно сократить сроки заключения договоров на технологические присоединения за счёт уменьшения времени на сбор требуемой для подключения документации;

убрать с рынка многочисленных посредников, часто предлагающих не законные способы решения вопросов присоединения объектов ИЖС к инженерным сетям.

Суть поправок, разработанных рабочей группой специалистов ОСРС и СРО Союз «Невское объединение проектировщиков», состоит в объединении информации в едином цифровом документе, составленном проектной организацией на основании проекта и содержащим все необходимые сведения для заключения договоров технологического подключения объектов ИЖС и выполнения по ним работ.

Данные предложения по изменению в законодательство представят эксперт Общественного совета по развитию саморегулирования Александр Евдокимов и представитель СРО Союз «Невское объединение проектировщиков» Алексей Герасимов на семинаре Национального объединения изыскателей и проектировщиков «Эксперт в области саморегулирования в градостроительной деятельности (в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования)», 9-10 сентября 2021 года на XII Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс».

# ​06.09.2021 За-Строй.РФ. Экспертный совет НОСТРОЙ представил свои предложения по приказу Минстроя о возможности пересмотра цены контракта. Правда, уже… после выхода приказа

Экспертный совет Национального объединения строителей рассмотрел проект приказа Минстроя России «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 декабря 2019 года № 841/пр». Данный документ посвящён актуальной для всех строительных компаний теме повышения цен на материалы и возможности внесение изменений в стоимость контрактов. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Иркутска.

Проект приказа Минстроя был подготовлен из-за роста стоимости строительных ресурсов в целях установления порядка подготовки обоснования изменения цены контракта, заключённого на срок не менее одного года, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

Документом предлагается несколько подходов к подготовке обоснования изменения цены контракта в привязке к сумме контракта. Для контрактов, цена которых не превышает 30 миллионов рублей, расчёт оформляется в разрезе строительных ресурсов – не менее 80% от общей стоимости всего объёма.

Для подтверждения ценовых показателей по каждой позиции перечня ценообразующих строительных материалов и оборудования, определённых для проведения расчёта, представляются не менее 3-х обосновывающих документов, за исключением случаев, когда материал и оборудование поставляется единственным поставщиком. Цена принимается по экономичному варианту – минимальное значение стоимости строительных материалов и оборудования в представленных обосновывающих документах.

Показатели строительных материалов в уровне цен исполнения контракта принимаются по ФССЦ – по обосновывающим документам, умноженная на дефлятор (период выполнения работ) либо по прайсам – в таком случае обоснование не требуется. Тот показатель, который использовался в смете, необходимо умножить на дефлятор.

Дополнительная цена определяется как разница между стоимостью при формировании сметы контракта и уточнённой стоимостью материалов. Для контрактов, цена которых составляет от 30-ти миллионов до 100 миллионов рублей, пересчёт сметной документации в текущий уровень цен применяется с применением новых индексов.

Для контрактов, цена которых составляет или превышает 100 миллионов рублей, расчёт осуществляется так же, как в контрактах стоимостью более 30 миллионов рублей только после пересчёта сметы контракт отдаётся на экспертизу, после этого рассчитывается корректировочный коэффициент. Также по решению заказчика допускается корректировка цены контракта, сумма которого свыше 30 миллионов рублей, в отношении работ, выполненных после 1 января 2021 года.

Экспертный совет НОСТРОЙ не забыл напомнить, что проект приказа стал результатом совместной работы Минстроя России, заинтересованных федеральных органов исполнительной власти и, в том числе, самого Национального объединения. Между тем, пока НОСТРОЙ занимался обсуждением проекта приказа, Минюст России зарегистрировал приказ Минстроя России от 21 июля 2021 № 500/пр. Разумеется, без всякого учёта запоздавшего ностроевского заключения.

Эксперты Национального объединения предлагают расширить предмет регулирования указанного приказа, а также предоставить заказчикам право осуществлять перерасчёт стоимости по принятым после 1 января 2021 года работам.

# 08.09.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). КРТ создает дополнительный потенциал для ввода 800 миллионов квадратных метров жилья

Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в среду, 8 сентября, на конференции РБК. Ключевой темой дискуссии стало государственно-частное партнерство (ГЧП) как драйвер развития территорий.

Модератором конференции стал главный редактор РБК-Недвижимость Игнат Бушухин. Во встрече также приняли участие стали министр инвестиций, промышленности и науки Московской области Екатерина Зиновьева, заместитель генерального директора ППК «Единый заказчик в сфере строительства» Иван Корнев, президент НОТИМ, руководитель Комиссии по информатизации Общественного совета при Минстрое России Михаил Викторов, президент Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС), депутат Мосгордумы Елена Николаева, а также основные игроки рынка ГЧП, девелоперы, эксперты и представители деловых СМИ.

Говоря о комплексном развитии территорий (КРТ) как механизме государственно-частного партнерства в развитии городов, Антон Глушков отметил, что благодаря 494-ФЗ стройкомплекс страны получил новый единый механизм взамен ранее предусмотренных ГрК РФ инструментов, которые были направлены как на комплексное освоение пустующих территорий, так и на развитие уже застроенных.

«Экспертным образом мы посчитали тот объем земельного ресурса, который может быть в результате вовлечен. По самым скромным расчетам, это земельные участки с возможностью размещения на них порядка 800 млн кв. м объектов жилья. Если переводить в годы, даже с самыми амбициозными планами по вводу 120 млн кв. м жилья ежегодно – это 6-7 лет потенциала, который дополнительно существует уже в рамках сложившихся границ муниципалитетов без увеличения нагрузки на транспортную, социальную инфраструктуру. Поэтому КРТ – это долгожданный инструмент, который сегодня выгоден девелоперам, органам местного самоуправления и гражданам – конечным потребителям», - подчеркнул Антон Глушков.

По его словам, 494-ФЗ – экспериментальный закон, который неоднозначно воспринимается профессиональным сообществом, поскольку устанавливает рамочный формат взаимоотношений между инвестором и органом местного самоуправления в части развития застроенных территорий. Большая часть нормативов в подобных ситуациях должна быть установлены региональными нормативными актами. С одной стороны, закон защищает права граждан от дискриминации со стороны инвесторов, с другой – все требования устанавливаются на уровне субъектов РФ. При этом есть ряд ограничений и рисков, с которыми сегодня сталкиваются участники процесса. Они становятся существенным препятствием, из-за которых реализовать проекты КРТ в полной мере в ряде субъектов страны пока не удается, констатировал Антон Глушков. Он перечислил основные проблемы, в большинстве своем они касаются вопросов правоотношений по входящим в зону КРТ земельным участкам и объектам, а также привлечения частных инвестиций и создания условий для участия застройщиков в этом процессе.

Для их решения профсообществом сформирован перечень предложений, на которых остановился Антон Глушков.

«Необходимо снять риски по корректировке градостроительной документации, обеспечить возможность включения в КРТ наряду с многоквартирными домами и объекты ИЖС. Также, для КРТ по инициативе правообладателей нужно установить возможность предоставления публичных земельных участков для иных целей, а также обязанность органов местного самоуправления по их предоставлению. Также предлагается установить более конкретные аспекты согласования решений о КРТ органа местного самоуправления с субъектом РФ – например, соответствие проекта развития застроенной территории региональным программам, создания инженерных коммуникаций, социальной инфраструктуры. И, наконец, установить возможность расторжения договора КРТ только в судебном порядке. Сейчас конструкция закона говорит о том, что по инициативе органа местного самоуправления контракт может быть расторгнут в одностороннем порядке, причем перечень условий не оговорен, а в случае расторжения по инициативе участников второй стороны вопрос можно решить только в судебном порядке. Предлагается эти права уравнять», - сказал Антон Глушков.

Он добавил, что механизм КРТ на сегодняшний день востребован, поскольку его очень ждали девелоперские и строительные организации. Но тот пакет документов, который должен быть сформирован на региональном уровне, требует детального изучения и обмена лучшими практиками между субъектами РФ.

«Не нужно бояться инициативы со стороны девелоперов. Очень часто ГЧП – это фактически проекты негласного спонсорства со стороны бизнес-сообщества органам исполнительной власти. Поэтому очень важно, чтобы этот инструмент был выгоден обеим сторонам, самодостаточен финансово и принес максимальную пользу всем участникам процесса», - подытожил президент НОСТРОЙ.

Участники конференции также обсудили особенности видов и механизмов государственно-частного партнерства, новеллы законодательства, новые тренды и примеры успешно реализованных проектов ГЧП и особенности привлечения частных компаний к реализации таких проектов.

# 08.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Права на компфонды при реорганизации юридического лица в форме выделения или разделения могут передаваться

Оплата компенсационных фондов, произведённая ранее правопредшественником, как исполненное обязательство, может «переходить» на правопреемника при реорганизации в форме выделения (разделения) согласно передаточному акту. К такому выводу пришли суды первой, апелляционной и кассационной инстанций по делу № А40-226771/2020, а также Верховный Суд Российской Федерации. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Ранее Ростехнадзор, Минстрой России и Национальные объединения признавали возможность принятия в состав членов СРО без повторной уплаты взносов в компенсационные фонды только тех правопреемников, которые зарегистрированы при реорганизации исключительно в форме преобразования. С некоторыми оговорками также допускался приём в члены СРО с зачётом взносов организаций, создаваемых при реорганизации в форме слияния или присоединения. Но в форме выделения или разделения – никогда. Считалось, что это законодательством запрещено.

Вместе с тем, по [мнению](https://zsrf.ru/blogpost/132/vremja-udivljatsja-i-udivljat) известного юриста в области саморегулирования Евгения Тысенко (на снимке – ред.) на основании указанного выше дела в ближайшее время практика может быть скорректирована в пользу членов СРО, которым необходимо провести реорганизацию. При этом, как отмечает Евгений Олегович, все правовые последствия, вытекающие из действий правопредшественника, обязательны для правопреемника и иных лиц, если иное прямо не следует из закона.

Вот наглядный пример. ООО «ТОМ-УПИ» (ИНН 6660079008) являлось членом Саморегулируемой организации Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков (СРО МААП, СРО-П-083-14122009) с 13 декабря 2019 года по 6 октября 2020-го. При вступлении данная организация оплатила взнос в компенсационный фонд возмещения вреда истца в размере 50 тысяч рублей. В сентябре прошлого года это предприятие завершило реорганизацию в форме выделения новой проектной организации – ООО «СК ТОМ-УПИ» (ИНН 6679136242), о чем были внесены соответствующие записи в ЕГРЮЛ.

Согласно пункту 4 статьи 58 Гражданского кодекса РФ, при выделении из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом.

Этот документ должен содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица в отношении всех его кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами, а также порядок определения правопреемства в связи с изменением вида, состава, стоимости имущества, возникновением, изменением, прекращением прав и обязанностей реорганизуемого юридического лица, которые могут произойти после даты, на которую составлен передаточный акт.

Согласно передаточному акту, ООО «ТОМ-УПИ» передало, а ООО «СК ТОМ-УПИ» приняло на себя все права и обязанности, вытекающие из проектной деятельности общества и членства в составе СРО проектировщиков – Ассоциации МААП. Указанный акт предоставлялся, в том числе, в регистрирующий налоговый орган при регистрации юридического лица в форме выделения.

На основании заявления ООО «СК ТОМ-УПИ» о вступлении в члены Ассоциации МААП новое общество 6 октября 2020 года было принято в члены СРО (протокол заседания Совета № 294). Одновременно ООО «ТОМ-УПИ» было исключено из состава членов СРО на основании заявления о добровольном выходе. ООО «СК ТОМ-УПИ» было принято в состав членов Ассоциации с зачётом взноса в компенсационный фонд, уплаченного ранее ООО «ТОМ-УПИ».

Однако позднее Ассоциация МААП по какой-то причине изменила свою позицию, руководствуясь разъяснениями вышеуказанных ФОИВ и Национальных объединений, посчитала, что членство в СРО не может быть передано в порядке правопреемства при реорганизации в форме выделения и обратилась в Арбитражный суд города Москвы с иском о взыскании с ООО «СК ТОМ-УПИ» обязательного взноса в компенсационный фонд возмещения вреда.

Следует отметить, что согласно пункту 3 статьи 123.11 ГК РФ, членство в ассоциации (союзе), действительно, неотчуждаемо, то есть не может передаваться в порядке правопреемства.

Вместе с тем, как следует из материалов дела и выводов судов, членство в СРО правопредшественником – ООО «ТОМ-УПИ» ответчику – ООО «СК ТОМ-УПИ» и не передавалось. Как правильно указано судами, ответчик проходил самостоятельную процедуру принятия в состав членов Ассоциации, а вопрос правопреемства в рассматриваемом споре касался исключительно исполнения и зачёта финансовых обязательств по оплате взноса в компенсационный фонд возмещения вреда саморегулируемой организации, произведённого ранее правопредшественником ответчика.

Верховный Суд Российской Федерации в своём определении от 2 сентября 2021 года поддержал эту позицию, оставив без изменения решения судов предыдущих инстанций, отказавших в удовлетворении иска Ассоциации МААП.

«Необходимо отметить, что следует различать правовые вопросы членства лица в некоммерческой корпорации и вопросы правопреемства в отношении финансовых обязательств, вытекающих из такого членства. Таким образом, суды признали правомерным принятие в состав саморегулируемой организации нового члена – ООО «СК ТОМ-УПИ», но без повторной оплаты взноса в компенсационный фонд», – пояснил господин Тысенко.

[Определение Верховного Суда РФ по делу № А40-226771/2020](http://zanostroy.ru/uploads/ckeditor/files/%D0%9E%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%92%D0%B5%D1%80%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%A1%D1%83%D0%B4%D0%B0%20%D0%A0%D0%A4.pdf)

# 09.09.2021 АНСБ. НОСТРОЙ намерен оценить компетентность испытательных лабораторий

Национальное объединение строителей проводит опрос среди строительных организаций о компетентности строительных испытательных лабораторий (центров), с которыми осуществляется сотрудничество в рамках проведения строительного контроля и проведения испытаний строительной продукции.

Как заявлено на сайте НОСТРОЙ, целью проведения опроса является анализ количества испытательных лабораторий (центров), имеющих статус аккредитованных в системах обязательной или добровольной сертификации, количества работников лабораторий, привлекаемых к испытаниям, оснащенности лабораторий необходимым оборудованием и средствами измерений, количества показателей, на которые проводятся испытания в рамках одной области аккредитации и др.

НОСТРОЙ приглашает принять участие всех заинтересованных лиц в опросе [по ссылке](https://forms.yandex.ru/u/61386da2e9cc3f258925a097/).

Актуальность данной тематики обусловлена наличием огромного количества контрафактной или фальсифицированной продукции на рынке строительных материалов, а также поддельных сертификатов на эту продукцию.

В строительной отрасли, по предварительной оценке, зарегистрировано более 500 систем добровольной сертификации и оценки соответствия. Испытательные лаборатории должны являться частью этих систем – именно там проводятся испытания и выдаются соответствующие заключения.

Однако далеко не все лаборатории оснащены необходимым оборудованием и в состоянии провести соответствующую оценку образцов продукции.

Представляется необходимым вслед за сбором информации о строительных лабораториях провести анализ систем сертификации, действующих на рынке, и определить, какие из них являются реально действующими и добросовестными.

# 09.09.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ опубликовал отчет о своей деятельности за 2020 год

В рамках подготовки к [XX Всероссийскому съезду строительных саморегулируемых организаций](http://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=21811) Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) опубликован Годовой отчет о деятельности за 2020 год. Электронная версия документа доступна на сайте нацобъединения.

В Отчет вошли итоги работы Совета НОСТРОЙ и консультативных органов при нем, а также комитетов, координаторов нацобъединения по федеральным округам и всех структурных подразделений аппарата НОСТРОЙ. Документ включает годовую финансовую отчетность об исполнении сметы расходов на содержание НОСТРОЙ, а также аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 1 января по 31 декабря 2020 года.

Подробно ознакомиться с электронной версией Годового отчета НОСТРОЙ можно на сайте в разделе «Раскрытие информации».

# 09.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Технический совет НОСТРОЙ утвердил заключение на законопроект о внесении изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений

Вчера, 8 сентября состоялось очередное заседание Технического совета Национального объединения строителей под председательством Равиля Умерова. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.  
На повестку дня заседания были вынесены вопросы рассмотрения проекта Федерального закона «О внесении изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», разработанного ФАУ «ФЦС», и утверждения заключения Технического совета по предлагаемым изменениям технического регламента.

Ответственный секретарь ТС Сергей Хвоинский рассказал об основных положениях проекта Федерального закона и представил проект заключения Техсовета, подготовленный его рабочей группой.

Обменявшись мнениями, члены Технического совета отметили необходимость отказа от механизма установления обязательных и добровольных требований в строительстве в виде перечней документов по стандартизации к Техническому регламенту.

В качестве альтернативы перечням ТС предлагает разработку документов по стандартизации, полностью содержащих обязательные требования к обеспечению видов безопасности, определённых Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений.

Для реализации своего предложения Техсовет отметил необходимость создания основного нормативного документа, определяющего основные цели, принципы и общую структуру Системы нормативных документов в строительстве, требования к нормативным документам, их содержанию, построению, изложению и оформлению, порядок разработки, принятия и применения.

По результатам обсуждения члены Технического совета утвердили заключение на проект Федерального закона «О внесении изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», которое в установленном порядке будет направлено в Минстрой России и ФАУ «ФЦС».

# 09.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Верховный Суд согласился, что копии госконтракта без приложений достаточно, чтобы подтвердить специфический опыт подрядчика

Верховный Суд РФ поддержал позицию ФАС по вопросу определения опыта у подрядчика по госконтрактам. Ранее ведомство установило, что заказчик неправомерно отказал участнику в допуске к торгам на строительство гидротехнических сооружений стоимостью свыше 265-ти миллионов рублей. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Краснодара.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ поддержала позицию ФАС России о том, что для доказательства наличия специфического опыта участнику закупки достаточно предоставить копию ранее исполненного контракта.

ГКУ Краснодарского края «Дирекция государственных закупок» разместило извещение о проведении электронного аукциона на право заключения госконтракта. При этом потенциальным исполнителям требовалось подтвердить опыт работы на подобных объектах.

В конкурсе приняло участие АО «ПМК-38», подтвердив свой специфический опыт копией госконтракта на строительство берегоукреплений в Кисловодске. Но заказчик отказал компании, обосновав это отсутствием проектной документации и календарного плана производства работ.

Вслед за этим строители обратились с жалобой в Краснодарское УФАС. Ведомство пришло к выводу, что предоставления копии уже исполненного госконтракта без приложений к нему достаточно, чтобы принять участие в аукционе. Таким образом, аукцион на строительство гидротехнических сооружений следовало провести заново.

Суд первой инстанции с позицией антимонопольного органа не согласился и отметил, что документы, на отсутствие которых ссылался заказчик, необходимы для подтверждения опыта участника аукциона. Апелляция, напротив, решила, что госконтракта без приложений к нему достаточно. Суд кассационной инстанции отменил это решение и поддержал первоначальное судебное решение.

Не согласившись с выводами судов первой и кассационной инстанции УФАС по Краснодарскому краю, обратилось в Верховный Суд РФ, который подтвердил нарушение прав участника закупочной процедуры и удовлетворил жалобу антимонопольного ведомства. По мнению службы, такое решение Верховного Суда будет способствовать унификации практики применения федерального закона о контрактной системе и положений постановления Правительства РФ от 4 февраля 2015 года № 99.

Согласно пункту 2 приложения 1 к данному постановлению, указано, что документами, подтверждающими соответствие участников закупки дополнительным требованиям, может быть копия исполненного контракта. Эта норма действует для работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, за исключением линейного объекта, если начальная (максимальная) цена контракта для обеспечения федеральных нужд превышает 10 миллионов рублей, для обеспечения нужд субъектов Российской Федерации, муниципальных нужд – 5 миллионов рублей.

Также при данных условиях подтверждением может служить копия акта выполненных работ, содержащего все обязательные реквизиты, установленные частью 2 статьи 9 Федерального закона «О бухгалтерском учёте», и подтверждающего (подтверждающих) стоимость исполненного контракта. Либо копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (за исключением случаев, при которых разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не выдаётся в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности). Указанный документ должен быть подписан не ранее чем за 5 лет до даты окончания срока подачи заявок на участие в закупке.

# 09.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. ​Надежда Прокопьева: Новый профстандарт «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» будет носить рекомендательный характер

С 1 сентября вступил в действие профессиональный стандарт «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования», разработанный Национальным объединением изыскателей и проектировщиков. С подробностями – наш добровольный эксперт.

Профессиональный стандарт – это документ, нормативно-правовой акт, который содержит требования к профессиональным навыкам, знаниям и умениям у соответствующего специалиста. Утверждается профессиональный стандарт приказом Министерства труда и социальной защиты РФ. Приказ регистрируется в Министерстве юстиции РФ.

Стоит отметить, что до 1 сентября 2021 года действовал профессиональный стандарт «Организатор проектного производства в строительстве» образца 2017 года. С тех пор он морально устарел, особенно если взять во внимание необходимость наличия у специалиста современных цифровых. Поэтому, в 2020 году НОПРИЗ фактически переписал этот профессиональный стандарт и назвал его по – другому, так как указано в Градостроительном кодексе РФ с учётом установленных требований к стажу, опыту, функционалу и должностным обязанностям.

Вместе с тем с 1 января 2022 года вступает в силу постановление Правительства № 331, что подразумевает наличие «цифровых» знаний, умений и навыков у специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, что также было учтено НОПРИЗ при актуализации профстандарта.

Случаи применения стандартов чётко определены.  
Во-первых, профессиональные стандарты обязательны к применению работодателями в части требований к квалификации, необходимой работнику для выполнения определённой трудовой функции, если они установлены Трудовым кодексом РФ, другими федеральными законами или иными нормативными правовыми актами. То есть, профстандарты обязательны, если законодательно установлена обязательность их применения к определенной категории работников.  
Во-вторых, профессиональные стандарты обязательны к применению работодателями, если в соответствии с Трудовым кодексом РФ или иными федеральными законами выполнение работ по этим должностям, профессиям, специальностям связано с предоставлением компенсаций и льгот либо наличие ограничений.

В-третьих, согласно постановления Правительства РФ от 27 июня 2016 года № 584, профессиональные стандарты обязательно применяются с 1 января 2020 года государственными внебюджетными фондами Российской Федерации, государственными или муниципальными учреждениями, государственными или муниципальными унитарными предприятиями, а также государственными корпорациями, государственными компаниями и хозяйственными обществами, более пятидесяти процентов акций (долей) в уставном капитале которых находится в государственной собственности или муниципальной собственности.

Как объясняет заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ, член Совета по профессиональным квалификациям и в области архитектурно-строительного проектирования Надежда Прокопьева (*на снимке – ред.*) во всех остальных случаях профессиональные стандарты носят рекомендательный характер. В частности, если существует профессиональный стандарт, дублирующий раздел справочника (ЕКС либо ЕТКС), работодатель вправе использовать в своей работе документ по собственному выбору, хотя, как правило, приоритет пока отдается справочникам, как более привычному инструменту.

«Но на самом деле, на сегодняшний день справочники (ЕКС и ЕТКС) устарели, не учитывают современных реалий рынка труда, инновационно-развивающихся технологий и так далее. Поэтому разделы справочника целесообразно отменять, если есть соответствующий профессиональный стандарт. Это ограничит выбор работодателя, и в организациях применяться будут только профессиональные стандарты», – поясняет Надежда Александровна.

По её словам, разговоры о том, что новый профстандарт по архитектурно-строительному проектированию стал обязательным для всех, некорректны. Предварительный анализ показывает, что в архитектурно-строительном проектировании нет компаний с 50% государственным участием, поэтому данный профстандарт будет носить рекомендательный характер.

«Хочу ещё раз подчеркнуть, что данный профстандарт касается специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, которые внесены в Национальный реестр специалистов НОПРИЗ. Если независимая оценка квалификации специалистов в НРС НОПРИЗ станет обязательной в силу закона, то проводиться она будет в соответствии с Федеральным законом № 238-ФЗ на соответствие одноименному профстандарту», – добавила госпожа Прокопьева.

Остаётся напомнить, что в Национальном реестре специалистов НОПРИЗ есть два типа главных инженеров проекта – проектировщик и изыскатель. Независимая оценка квалификации проектировщика будет проводиться по профессиональному стандарту «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования», а НОК изыскателя – по профессиональному стандарту «Специалист по организации инженерных изысканий».

# 10.09.2021 СГ. НОСТРОЙ: техрегулирование в сфере строительства нужно переводить на министерский уровень

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков считает, что необходимо выступить с инициативой о переводе технического регулирования в сфере строительства с федерального уровня на министерский. Об этом он заявил, выступая на XII Всероссийской конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство», которая проходит в Санкт-Петербурге.

«Позиция Национального объединения строителей: функции по техническому регулированию нужно смещать от глобальной функции правительства в сторону Минстроя», – сказал он, отметив, что все необходимые для этого компетенции сейчас сосредоточены в отраслевом министерстве.

По словам Антона Глушкова, это необходимо делать, чтобы иметь возможность оперативно внедрять в практику строительства быстро меняющиеся современные материалы и технологии.

# 09.09.2021 СГ. СРО выдали стройкомпаниям займы на сумму более четырех миллиардов

На сентябрь 2021 года 48 саморегулируемых организаций ([СРО](https://www.stroygaz.ru/publication/item/pervye-sredi-ravnykh/)) в 37 регионах России выдали своим членам 224 займа на общую сумму 4,2 млрд рублей. Об этом в ходе VII Всероссийского семинара «Юрист саморегулируемой организации в области строительства» рассказал заместитель исполнительного директора Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Александр Князев.

По его словам, это составляет около 65% от средств компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО), которые СРО могут выдать своим членам в качестве займов.

Больше всего займов выдано для приобретения строительных материалов, конструкций и оборудования— 96 займов на 1,8 млрд рублей. Это позволит выполнить 112 подрядных контрактов общей стоимостью около 29,2 млрд рублей. Еще 88 займов на 1,7 млрд рублей выдано на выплату зарплаты.

Кроме того, выдано 40 смешанных займов на 704 млн рублей. В их число входит четыре займа на уплату вознаграждения банку за банковскую гарантию и один заем на приобретение ЭВМ и программ.

По данным НОСТРОЙ, компании вернули СРО более 1 млрд рублей по 63 договорам займа. При этом три СРО не получили обратно свои средства по четырем договорам займа на общую сумму 97,2 млн рублей.

В ходе семинара спикеры отметили, что случаи невозврата займов носят единичный характер. Однако перед выдачей займов СРО следует тщательно проверять компании на предмет их финансовой устойчивости, следить за целевым использованием выданных средств и внимательно относиться к предмету залога по договору займа.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/pomoshch-na-dva-milliarda/), что к ноябрю 2020 года общий размер займов, выданных СРО в строительстве своим членам, превысил два млрд рублей.

# РАЗНОЕ

# 06.09.2021 За-Строй.РФ. Государственный BIM. За и против

Внедрение технологий информационного моделирования, скорее всего, станет задачей непопулярной, которую государству придётся решать самостоятельно

Как уже неоднократно отмечалось, [в том числе и на сайте За-Строй.РФ](https://zsrf.ru/directway/2021/08/31/bim-pishem-sim-v-ume), принудительное внедрение BIM с помощью государственных механизмов не является исключительно российским изобретением. По аналогичному пути шли Великобритания, США, большинство стран Европы, где власти более или менее жёсткими законодательными мерами «насаждали» технологии цифрового моделирования для строительной отрасли.

Эксперт, BIM-менеджер в Академии BIM Альберт Сумин предложил свой взгляд на этот непростой вопрос. А именно, подытожил аргументы, почему внедрение методологии на государственном уровне необходимо и почему делать этого ни в коем случае нельзя. А мы традиционно предлагаем нашим читателям самим решить, какая позиция им ближе и кажется более резонной.

Почему государство не должно внедрять BIM?

Первый аргумент против – технологии быстро устаревают, а регулирующие их государственные стандарты не могут обновляться с той же скоростью, с какой идёт технологический прогресс. Поэтому любая стандартизация в конечном итоге приводит к ограничениям применения появляющихся технологий.

Во-вторых, само по себе применение той или иной технологии никак не влияет на качество и результаты проекта, так как применение технологии может быть формальным. Кстати, этот же довод приводят и многие противники BIM, указывая на сложившуюся практику, когда проекты делают по старинке, а потом просто преобразуют конечный результат к требуемому виду. Мол, раз вам почему-то так надо – то получите и отвяжитесь. Логичнее было бы предъявлять требования именно к качеству и результатам проектирования и строительства, не фокусируясь на технологиях. Однако государству проще выдвигать и контролировать именно формальные требования – форматы файлов, состав документации, типы данных и тому подобное.

И, наконец, применение BIM само по себе, на одном из этапов работы довольно бессмысленно. Серьёзный экономический эффект от методологии достигается только тогда, когда она охватывает и стадии проектирования, и строительства, и в дальнейшем эксплуатации объекта. При этом должны быть отлажены и упорядочены такие процессы, как организация совместной работы, взаимодействие отделов, взаимодействие с заказчиком, корректно выстроенная приоритетность задач, соблюдение норм безопасности, прозрачность расчётов стоимостных характеристик и закупок, прозрачность процессов получения разрешительной документации, легальное трудоустройство, контроль качества строительства на соответствие проекту и нормам и многое другое. В российской действительности говорить о прозрачности процессов в большинстве случаев не приходится. Поэтому «на стыках» цифровая модель будет передаваться от одной структуры к другой с большими проблемами. И её применение создаст больше проблем, чем пользы.

Почему государству необходимо внедрять BIM?

Здесь также приводится три аргумента.

Прежде всего, это необходимость создания государственной базы данных по управлению активами. BIM-модель, если она правильным образом организована, фактически является базой данных по проекту и может служить основой для формирования так называемого цифрового двойника. Если государство или частная компания будет управлять своими активами, используя цифровые двойники зданий и сооружений, это может сделать процессы управления более эффективными. Правда, для этого должна быть сформирована соответствующая платформа, которая позволит управлять цифровыми моделями. Пока её нет, а это значит, что и создаваемые на сегодняшний день цифровые модели в итоге могут оказаться сырыми, нуждающимися в полном переформатировании. Иными словами, если подобная цель у государства и присутствует, то пока её никто, в том числе и само государство, при составлении стандартов не принимает во внимание.

Второй фактор, о котором говорилось в публикациях За-Строй.РФ – это предстоящий в перспективе переход от BIM с CIM, то бишь, цифровым моделям городов. На Западе уже существуют пилотные проекты, как например, информационная модель Гётеборга, которая служит основой для принятия и обсуждения градостроительных решений на [специальном портале](https://minstad.goteborg.se/minstad/index.do). В России подобные модели также создаются, хотя и в скромным масштабах, например, по отдельным районам Москвы. Сейчас к застройщикам даже предъявляются требования по формированию специальных файлов для дальнейшего их использования в общегородской модели.

Наконец, третий и, возможно, решающий, с точки зрения власти, довод – антикоррупционная политика. Цифровизация, например, уже показала себя как отличный инструмент для борьбы с обналом, который при введении электронной отчётности стал настолько дорогим, что прекратил быть выгодным для бизнеса. Либо для вывода из серой зоны самозанятых – включение которых в экономическую жизнь также принесло казне многомиллиардные доходы. Почему бы не применить подобный подход для повышения эффективности госзаказа и снижения коррупционных рисков?

Информационная модель, как база данных по объекту строительства, может содержать в себе данные по объёмам материалов, которые необходимо закупить, и по работам, которые необходимо осуществить в ходе реализации проекта и эксплуатации здания. Необоснованные отклонения от этих данных можно было бы считать поводом для антикоррупционных расследований. Причём, работать можно на разных этапах, начиная от инвестиционного обоснования, продолжая изысканиями и стройкой и включая эксплуатацию. Например, каждый гражданин или сотрудник следственного комитета, наблюдая работы по замене бордюров у себя во дворе, сможет проверить на открытом портале, действительно ли эксплуатационные характеристики бордюра соответствуют необходимым, или что именно сейчас подошёл срок его замены.

Что в итоге?

Управление активами через цифровые двойники и создание модели городов – это примеры новаторского подхода использования технологии BIM, которые действительно могут быть полезны государству. Однако для их реализации нужна разработка единой методологии, общих требований к форматам BIM-моделей на стадии проектирования. Разумеется, здесь следовало бы сказать про необходимость диалога с сообществом, но, как показала практика, строительное сообщество страны разобщено и не способно к формированию консолидированной позиции. А кроме того, с точки зрения российских строителей (да и строителей любой другой страны!). BIM – это не столько про полезность, сколько про более жёсткий контроль и дополнительные требования. Что может быть интересно разве что крупным госкорпорациям и девелоперским компаниям.

А значит, внедрение BIM и впредь будет задачей непопулярной, которую государству придётся решать самостоятельно. Заимствуя мировой опыт, много экспериментируя и не обходясь без неизбежных в таком деле ошибок.

# 06.09.2021 За-Строй.РФ. Рост – трёхкратный…

Спрос на материалы для отделки жилья вырос в России за год более, чем в три раза

Спрос на товары для отделочных работ в августе этого 2021 года был в 3,1 раза выше, чем год назад. В большей степени к этому мог привести рост цен на строительные и отделочные материалы в текущем году. Как отмечают в компании онлайн-ритейлера «ВсеИнструменты.ру», многие россияне предпочли покупать все необходимое для ремонта и отделки по нынешним ценам, не дожидаясь их изменения.

Самое сильное увеличение спроса среди регионов – в четыре раза и более – аналитиками компании отмечено в Екатеринбурге (370%), Санкт-Петербурга (348%) и Челябинске (300%). Жители Москвы и Нижнего Новгорода стали покупать отделочные материалы почти в три раза чаще. В Ростове-на-Дону зафиксирован рост на 115%, в Перми – на 92%, в Краснодаре – на 75%.

В топ самых покупаемых товаров по России вошли шпатлёвка и штукатурка, жидкие обои, стеклообои, стеклохолст, самоклеящаяся пленка, быстросохнущий гипс и потолочный карниз.

# 07.09.2021 СГ. Найдены российские регионы с квартирами выше 30 этажа

Среди российских городов только Москва располагает крупным фондом высотных объектов недвижимости. Эксперты [ЦИАН](https://www.stroygaz.ru/news/item/developery-snizili-tseny-na-zhile-posle-obnuleniya-lgotnoy-ipoteki/) рассказали «Стройгазете», что в России есть только десять региональных рынков, где представлены жилые комплексы высотой от 30 этажей.

Если в столичной экспозиции квартиры и апартаменты, которые находятся на 30-м этаже и выше, занимают 3,8% от общего объема жилья, то за пределами Москвы эта категория представлена лишь единичными лотами (исключение – Екатеринбург). Расскажем о них подробнее.

1 место. 42 этаж

Московская область, Красногорск, ЖК Art

Московская область не воспринимается как рынок небоскребов. Местная застройка развивается не ввысь, а вширь. Территория региона покрыта мощными жилыми массивами со средневысокой этажностью (до 25 этажей). Тем не менее, именно здесь продается лот с максимальным показателем высотности за пределами столицы. Речь идет о малогабаритной (32 кв. метров) двухкомнатной квартире на 42 этаже ЖК Art в Красногорске, который базируется в полукилометре от берега Москвы-реки.

2 место. 38 этаж

Чеченская республика, Грозный, «Грозный-Сити»

Второе место в рейтинге занимает Чеченская республика – благодаря крупному девелоперскому (и во многом имиджевому) проекту «Грозный-Сити». Центральное место в нем занимает ЖК «Феникс». На его вершине (38-й этаж) к продаже подготовлен двухуровневый пентхаус площадью 230 кв. метров.

3 место. 37 этаж

Свердловская область, Екатеринбург, Башня «Исеть»

Екатеринбург – чуть ли не единственный региональный центр, где собрано относительно многочисленное (порядка 180 юнитов) предложение по высотной недвижимости. В этом плане особенно выделяется 52-этажная башня «Исеть», построенная на берегу одноименной реки – рядом со зданием областной администрации и «Ельцин-центром». В настоящее время по этому адресу доступна квартира свободной планировки на 37-м этаже (объекты выше отсутствуют в экспозиции). Ее ценник составляет 49,2 млн рублей. Более экономичный вариант с той же высотностью связан с покупкой трехкомнатной квартиры (12,9 млн рублей) в ЖК «Чемпион парк». Этот проект был недавно сдан в Ленинском районе города у ЦПКиО им. Маяковского – в 4 км к югу от башни «Исеть» и «Екатеринбург-Сити».

4 место. 35 этаж

Санкт-Петербург, ЖК «Князь Александр Невский»

В Санкт-Петербурге высотное строительство жестко ограничено местным законодательством (в целях сохранения целостности архитектурного ландшафта) и возможно только на окраинных территориях. В 2012 г. за южной дугой КАД был возведен ЖК «Князь Александр Невский». 34-й и 35-й этажи в нем отведены под пентхаусы. Двухкомнатный объект площадью 70 кв. метров с семиметровыми потолками здесь можно приобрести за 17 млн рублей.

5-6 место. 34 этаж

Республика Татарстан, Казань, ЖК «Лазурные небеса»

В нескольких километрах к востоку от исторического центра Казани возвышается жилой комплекс «Лазурные небеса». На его 34-м этаже эксперты обнаружили квартиру площадью 130 кв. метров. В ее чеке прописана сумма 16,7 млн рублей.

Саратовская область, Саратов, ЖК Volga Sky

В Саратове квартиры с подобной высотностью продаются куда дешевле. Так, в проекте бизнес-класса Volga Sky, который был завершен в конце 2015 года, видовой лот площадью 64 кв. метров с неполной предчистовой отделкой после двух июньских дисконтов продается за 5,6 млн рублей.

7 место. 33 этаж

Республика Башкортостан, Уфа, ЖК Grand&Grand

Уфимскому ЖК Grand&Grand предстоит только в следующем году вырасти на высоту в 33 этажа, но уже сейчас на этом уровне ведется реализация квартир стоимостью от 5 до 13,1 млн рублей. Поскольку комплекс соседствует со стадионом «Уфа-Арена», где выступает «Салават Юлаев», в популярности его юнитов не приходится сомневаться.

8-9 место. 31 этаж

Самарская область, Самара, ЖК «Космолет»

Поволжье широко представлено в данном рейтинге. Самара лишь немногим уступает по выбранному показателю Казани и Саратову. В местном ЖК «Космолет», который примечателен тем, что в радиусе 1,5 км от него функционируют сразу три станции метро, можно купить двухкомнатную квартиру на 31-м этаже за 3,5 млн рублей.

Пермский край, Пермь, ЖК «Гулливер»

Эта планка достигнута и в Перми. За нее отвечает двухкомнатная квартира площадью 63 кв. м в комплексе с характерным названием «Гулливер». От него немногим более километра до краевого правительства и основных достопримечательностей городского центра.

10 место. 30 этаж

Рязанская область, Рязань, ЖК «Паруса»

Безусловной доминантой на восточной окраине Рязани является 32-этажный ЖК «Паруса». На его 30-м этаже найдена однокомнатная квартира площадью 30 кв. метров, из которых 18 кв. метров приходятся на гостиную, 5,7 кв. метров – на кухню и еще 2,2 кв. м – на балкон. Сегодня это самая большая высота для жилого объекта во всем регионе.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/naydena-samaya-malenkaya-kvartira-v-stolichnoy-novostroyke/), что площадь самой маленькой квартиры в московской новостройке составляет 15,7 кв. метров.

# 07.09.2021 АНСБ. За год квадратный метр в новостройках российских городов-миллионников подорожал на треть

Самый сильный рост цен аналитики ЦИАН зафиксировали на первичном рынке Омска, Краснодара, Санкт-Петербурга и Самары. Согласно данным исследования, проведенного аналитиками ЦИАН по заказу РБК-Недвижимость, по итогам минувшего августа средняя цена 1 кв. м по 16 городам-миллионникам увеличилась на 32% относительно августа 2020 года.

Лидируют по динамике подорожания жилья в новостройках Омск, Краснодар, Санкт-Петербург и Самара. За год указанный ценовой показатель вырос соответственно на 73%, 62% и 41%. Столь внушительный рост цен на рынке новостроек вызван ажиотажным спросом осени 2020 года на фоне действия госпрограммы льготной ипотеки, а также увеличением стоимости строительных материалов, объяснил тенденцию руководитель аналитического центра ЦИАН Алексей Попов.

Он также добавил, что подорожанию «квадрата» способствовало снижение темпов строительства в первой половине текущего года. «В Омске, Краснодаре и Санкт-Петербурге на рынок вышло меньше новинок, чем обычно, — отметил эксперт. Именно недостаток нового предложения дополнительно толкает цены вверх», — резюмировал эксперт.

# 07.09.2021 ЕРЗ. В России в три раза выросли цены на отделочные материалы

Такую динамку РИА Недвижимость привели в пресс-службе отраслевого онлайн-гипермаркета [ВсеИнструменты.ру](https://www.vseinstrumenti.ru/).

В ТОП-5 наиболее востребованных, то есть чаще других покупаемых, в августе 2021 года, по наблюдениям специалистов, вошли такие отделочные материалы, как:

* шпатлевка и штукатурка,
* жидкие обои и стеклообои,
* стеклохолст,
* самоклеящаяся пленка,
* быстросохнущий гипс.
* потолочный карниз

В среднем, спрос на товары для отделочных работ, вырос по сравнению с августом 2020 года в 3,1 раза выше, [отмечается](https://realty.ria.ru/20210906/otdelka-1748595728.html) в сообщении.

По мнению аналитиков онлайн-гипермаркета ВсеИнструменты.ру, в большей степени увеличение спроса обусловлено ожиданием со стороны россиян [дальнейшего](https://erzrf.ru/news/rosstat-stroymaterialy-prodolzhili-dorozhat-i-v-iyule?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0) роста цен на строительные и отделочные материалы: многие из граждан РФ предпочли покупать все необходимое для ремонта и отделки по нынешним ценам, не дожидаясь очередного подорожания.

Также сообщается, что самое сильное увеличение спроса среди регионов — в четыре раза и более — зафиксировано:

* в Екатеринбурге (+370%),
* в Санкт-Петербурге (+348%),
* в Челябинске (+300%).

 Жители Москвы и Нижнего Новгорода стали покупать отделочные материалы почти в три раза чаще (+200%).

В Ростове-на-Дону зафиксирован головой рост спроса на отделочные материалы на 115%, в Перми — на 92%, в Краснодаре — на 75%.

# 07.09.2021 ЕРЗ. Эксперты: за лето загородные дома в России подорожали на 5% — до более 7 млн руб. за объект

Такие данные содержит последнее маркетинговое [исследование](https://www.cian.ru/stati-zag-320432/), проведенное аналитиками [ЦИАН](https://www.cian.ru/). В нем учитывались частные дома и коттеджи со стандартной площадью (50—700 кв. м.) и ценой (0,15—200 млн руб.), возведенные на землях под индивидуальное жилищное строительство ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-ne-otkazalos-ot-idei-rasprostranit-mekhanizm-proyektnogo-finansirovaniya-na-izhs-no-seychas-dlya-etogo-net-pravovoy-bazy?search=%D0%98%D0%96%D0%A1)), а также дома, пригодные для круглогодичного проживания (с электричеством, водоснабжением и газом), и дачи.

В рамках исследования аналитики ЦИАН зафиксировали следующие тенденции рынка:

* наибольший рост цен произошел в столичных и курортных регионах;
* за лето частные дома подорожали сильнее, чем квартиры на вторичном рынке (в среднем +5% против +2%);
* средняя стоимость загородного жилья в РФ составила по состоянию на конец августа 7,1 млн руб. против 6,7 млн руб. в начале июня;
* интерес к объектам ИЖС держится на высоком уровне (в 1,5 раза выше, чем в допандемийный период);
* пик потенциального спроса на них в течение лета пришелся на июнь;
* 77% этого спроса составили коттеджи и дачи;
* они же составили 57% от всего предложения загородного рынка, на втором месте — земельные участки (41%);
* за три летних месяца объем предложения на рынке сократился на 5%;
* в структуре предложения, как в начале, так и в конце лета, частные дома (в том числе дачные) занимали 57%, земельные участки — 41%, таунхаусы — 2%.

Комментируя общую ситуацию, сложившуюся на российском рынке загородного жилья минувшим летом, руководитель аналитического центра ЦИАН **Алексей Попов**, отметил, что повышенный спрос на объекты ИЖС не только вызвал рост цен, но и привел к вымыванию с рынка наиболее доступных и привлекательных вариантов готовых домов, а в последнее время и земельных участков.

«В этом году, как и в прошлом, интерес к загородной недвижимости поддерживается также и эпидемиологической ситуацией: одни покупатели осознали преимущества жизни в собственном доме, другие приобрели или снимали дом для пребывания там летом вместо поездки в отпуск», — [пояснил](https://www.cian.ru/stati-zag-320432/) эксперт.

# 07.09.2021 За-Строй.РФ. Будущее отрасли = цифра + префаб

Российская отрасль не сможет вечно жить за счёт массового рабского труда гастарбайтеров. Но что и кто придёт им на смену?

Болезненный вопрос с квотами на мигрантов для строительных компаний вскрыл малоприятную правду о российском строительном комплексе. Отрасль, в которой по разным оценкам, занято до 10% экономически активного населения, перед которой поставлены важнейшие задачи по развитию нашей страны, фактически, держится на бесправном, рабском ручном труде.

По данным наших коллег с портала РБК, низкая прибыльность не позволяет инвестировать в новые технологии – траты на НИОКР в строительстве практически в три раза ниже, чем в других отраслях. В свою очередь, причины такого положения дел тоже очевидны. Требования к качеству жилья со стороны покупателей и количеству «квадратов» со стороны государства растут, а внутренний рынок сам по себе не отличается платёжеспособностью. Строителям остаётся только конкурировать, предельно сокращая издержки и экономя на всём, что лежит вне сферы непосредственно приносящих прибыль проектов.

Официальный Росстат также не радует цифрами. С2011-го по 2019-й производительность труда в строительстве упала на 6,5%, тогда как в среднем по экономике она возросла на 14%, а в сельском хозяйстве, например, – на 39%. Иными словами, если в других отраслях широким шагом внедряется автоматизация и современные технологии, то на стройке всё больше растёт доля тяжёлого ручного труда. А отсюда и неизбежный дефицит кадров. Только по рабочим специальностям он доходит до 1,2 миллиона человек по стране. Наиболее остро ощущается нехватка специалистов на отделочных работах, возведении монолитных конструкций и благоустройстве. По ряду российских регионов дефицит строителей по данным видам работ достигает 50%.

Впрочем, не будет преувеличением, сказать, что и работа ИТР не пользуется в стране слишком большой популярность. Унизительно низкие зарплаты, колоссальная ответственность, околонулевые перспективы карьерного роста, сложность овладения профессией – всё это приводит к тому, что молодёжь охотнее выбирает престижную работу в IT, энергетике или на понемногу набирающем силу производстве.

Президент Межотраслевой ассоциации саморегулируемых организаций в сфере строительства и проектирования «Синергия» Александра Белоус также обращает внимание на проблему, указывая, в том числе, на позицию российских властей:

По словам Марата Хуснуллина, до 2024 года на российские стройки будет привлечено ещё около пяти миллионов мигрантов. Но если рассуждать рационально, основной «плюс» от этой миграции всего один – из-за более низкого, чем в России, уровня жизни в своих странах мигранты долгое время были готовы работать на стройках больших городов по 12-16 часов в сутки за 40-50 тысяч рублей, обходясь без трудовых и социальных гарантий. Около 40-ка процентов компаний признались, что основная причина найма мигрантов – возможность экономить на зарплате. И в долгосрочной перспективе найм мигрантов лишь консервирует низкую эффективность труда и выводит из бюджета за счёт недополученных налогов и вывоза капитала примерно миллиард долларов в год.

Консервация сложившегося статус-кво в строительстве имеет и политический подтекст, полагает госпожа Белоус. Александра Сергеевна напоминает, что в 2006 году вице-премьер Андрей Белоусов в статье «Сценарии экономического развития России на пятнадцатилетнюю перспективу» предупреждал Правительство РФ, что резкий рост производительности труда и доходов населения может привести к увеличению «среднего класса» и его революционизирующему воздействию на стандарты потребления и сложившиеся социально-экономические отношения, усилить социальную динамику и политическую конфликтность. В то же время низкий уровень оплаты и производительности труда, замещение европейского качества азиатским количеством в отрасли, которая является драйвером для других, позволяет обеспечивать стабильность политического курса.

Признаемся, от идей что власти специально не повышают производительность труда, дабы не появился средний класс и не устроил майдан, слегка веет конспирологией. Есть доля лукавства и в том, чтобы требовать от государства новых дотаций и преференций, ссылаясь на низкую рентабельность. Уж что-что, а биржевые индексы крупнейших девелоперских холдингов и их квартальные отчёты как-то слабо наводят на мысли о бедности. В конце концов, где гарантии, что, получив новые вливания через какую-нибудь ИЖС-ипотеку или новые инфраструктурные проекты, строительные олигархи реально потратят их на НИОКР, а не выведут через дивиденды или по иным схемам в интересах бенефициаров?

Поэтому куда больше отвечают задачам времени вопросы техрегулирования, ценообразования и цифровизации. В общем, всё то, чем годами занимались наши бравые Национальные объединения, истратив на это миллиарды рублей и достигнув весьма скромных результатов.

Например, что касается строительных ГОСТов, большинство из которых уходят своими корнями в послевоенную эпоху, то инновации в них так и не нашли особого отражения. Менять дорого, сложно, да и, кроме того, не всегда получается пойти по простому пути, адаптировав мировой опыт применения того или иного материала или технологии к российским условиям. К тому же, строительный сегмент, в отличие от промышленности или АПК, обладает долгим жизненным циклом. Даже при заинтересованности генподрядчика в применении инновационных технологий, пересогласовать утверждённые проектные решения не просто, особенно если проект уже прошёл госэкспертизу. Ясно, что заказчику, и частному, и государственному не больно-то хочется идти на смелые эксперименты, результат которых может аукнуться через годы, а то и десятилетия.

В качестве палочки-выручалочки эксперты, в основном, видят цифровизацию. Тут и создание общей базы решений, и возможности для быстрого масштабирования успешного опыта. И, наконец, элементарное ускорение процедур сбора и проверки данных в ходе строительного процесса – по оптимистичным оценкам, которые привёл региональный управляющий компании PlanRadar в России и странах СНГ Виталий Берёзка, одно это может ускорить время строительства до 30%!

Другие оптимисты надеются, что дефицит дешёвой рабсилы заставит флагманов индустрии и чиновников проявить активность и начать внедрять технологические решения. Компаниям станет выгодно использовать малую механизацию и данные из цифровых моделей зданий. Индустриальным застройщикам придётся прибегать к современным подходам, будь то крупноформатные панели из газобетона для сокращения сроков строительства и количества каменщиков или применение малой механизации.

За постоянными разговорами про цифровые новинки, может сложиться представление, что вся автоматизация ограничивается электронным документооборотом. Не получится ли так, что в строительных компаниях прибавится программистов, а на стройплощадках всё также будут ворочать кирпичи гастарбайтеры? Одним из направлений автоматизации «на земле» является так называемый метод префабрикации (Prefab, от английского prefabricated – «изготовленный в заводских условиях»). Это перенос части строительных процессов на производство. Модули изготавливаются в условиях контролируемого качества уже с «начинкой», за счёт чего достигается стабильное качество отделки, сокращение срока возведения объектов, многократное уменьшение трудозатрат, уход от «мокрых» процессов, исключение человеческого фактора. Отчасти, это возврат к эпохе советских домостроительных комбинатов с их стандартными панелями и кубиками-модулями, но уже на другом технологическом уровне.

По мнению специалистов, потребность рынка в увеличении объёмов строительства в разы больше, чем ресурсы строителей, поэтому без индустриализации будет сложно реализовать планы по возведению нового жилья.

Таким образом, под давлением экономических факторов облик российских строительных компаний будет меняться. От скопища малограмотных бригад гастарбайтеров с низким уровнем механизации компании будут уходить, становясь технологическими производствами, массово применяя цифровые решения на каждой стадии строительного цикла и вынося значительную часть работ на уровень стройиндустрии. Вопрос в том, насколько лёгким окажется этот процесс трансформации и сколько строителей сможет в него вписаться.

# 08.09.2021 АНСБ. «Единый заказчик в сфере строительства» может принять участие в частных проектах

В России отмечается нехватка компетентных кадров и специалистов для реализации серьезных строительных проектов, заявил заместитель генерального директора ППК "Единый заказчик в сфере строительства" Иван Корнев в среду.

"В настоящее время мы рассматриваем возможность участия в проектах, возводимых за счет не только федерального бюджета, на и за счет средств инвесторов, в качестве технического заказчика. Опыт и квалификация наших специалистов гарантирует качественного выполнение проекта", — сказал Корнев.

По его словам, в регионах страны немало инвесторов, готовых реализовать строительные проекты, однако специалистов готов комплексно реализовать их – недостаточно.

"У многих организаций есть потребность в строительстве, но своих кадров для решения этой задачи нет. Тогда возникает выбор: либо создавать свою службу технического заказчика в своей структуре, либо привлекать профессионалов", — пояснил Корнев.

Напомним также, что в декабре 2020 года президентом Владимиром Путиным был подписан федеральный закон о создании Единого госзаказчика в сфере строительства. Председателем наблюдательного совета организации назначен вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. Единый заказчик работает с более чем 120 объектами капитального строительства в области образования, культуры, спорта и здравоохранения, финансовое обеспечение которых ведется за счет федерального бюджета.

Хуснуллин отмечал, что в ближайшие три года Единый заказчик в сфере строительства может получить около 300 млрд рублей.

# 08.09.2021 АНСБ. Проблемы строительной отрасли обсудят в Петербурге

10 сентября 2021 года в Санкт-Петербурге в гостинице «Парк Инн by Radisson Прибалтийская» (ул. Кораблестроителей, 14) в рамках форума «Устойчивое развитие» пройдет XII Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство».

В ходе мероприятия крупные застройщики, представители подрядных организаций из разных регионов России, первые лица профильных федеральных и региональных органов государственной власти, ведущие эксперты обсудят острые проблемы отрасли и изменения, которые происходят в строительной сфере. Модератором пленарного заседания выступит ведущая телеканала «Россия» **Мария Ситтель.**

**Формат конференции:**

9:45 – **пресс-подход** с участием основных спикеров конференции (фойе, зона пресс-подхода).

10:00 – **начало пленарного заседания** в формате «открытого микрофона» с возможностью задавать вопросы по острым проблемам отрасли (зал Blue).

15:00 – тематические секции (см. [Программу конференции](https://rskconf.ru/conference-2021/programma/)).

**Тематика пленарной части:**

-Законодательное регулирование строительной отрасли;

-Жилищное строительство: драйвер строительной отрасли или болевая точка?

-Промышленное строительство: модернизация производственных мощностей как необходимое условие технологического прорыва, заявленного в национальных целях развития Стратегии 2035;

-Транспортное строительство: вызовы и задачи базовой отрасли экономики;

-Преодоление последствий пандемии;

-Дальнейшее развитие строительной отрасли.

**Свое участие в конференции подтвердили:**

-Губернатор Ленинградской области **Дрозденко Александр Юрьевич** (по ВКС),

-Министр строительства и ЖКХ РФ **Файзуллин Ирек Энварович** (по ВКС),

-Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ **Музыченко** **Сергей Григорьевич,**

-Первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера **Чернецкий Аркадий Михайлович**,

-Первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по экономической политике**Федоров Юрий Викторович**,

-Депутат Государственной Думы РФ, Президент Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты **Катенёв Владимир Иванович**,

-Федеральный инспектор по Санкт-Петербургу (аппарат полномочного представителя Президента РФ в СЗФО) **Кубракова Татьяна Юрьевна**

-Вице-губернатор Санкт-Петербурга **Линченко Николай Викторович**,

-И.о. заместителя председателя Правительства Ленинградской области по строительству и ЖКХ **Барановский Евгений Петрович**,

-Руководитель представительства Губернатора и Правительства Ленинградской области при Правительстве РФ **Москвин Михаил Иванович**,

-Председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга **Креславский Игорь Вадимович**,

-Руководитель Северо-Западного управления Ростехнадзора **Давыдов Константин Александрович,**

-Руководитель Ленинградского УФАС России **Крюков Тимофей Петрович**,

-Генеральный директор финансового института развития в жилищной сфере АО «ДОМ.РФ» **Мутко Виталий Леонтьевич** (по согласованию),

-Заместитель Генерального директора АО «ДОМ.РФ» **Филиппов Денис Сергеевич**,

-Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) **Глушков Антон Николаевич**,

-Вице-президент НОСТРОЙ, вице-президент СПб ТПП **Мороз Антон Михайлович**,

-Вице-президент, член Совета, координатор Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) по СЗФО **Гримитлин Александр Моисеевич**.

**В рамках пленарного заседания своим опытом поделятся**директор технологической платформы Группы «Эталон» Тарасенков Роман Александрович (тема выступления: *Цифровизация и практика внедрения технологий информационного моделирования (ТИМ)*) и исполнительный директор московского филиала Исследовательского Института Номура (Япония) Родионов Андрей Петрович (тема: *Опыт редевелопмента промышленных территорий мегаполисов).*

Для удобства участников запущено официальное**мобильное приложение конференции**, бесплатно скачать которое можно в магазинах приложений по запросу **RSKConf**. В ходе пленарного заседания участники смогут с помощью приложения направлять свои вопросы модератору и членам президиума.

**Аккредитация СМИ на конференцию** проводится **до 18.00 9 сентября**на сайте конференции по ссылке <https://rskconf.ru/conference-2021/register-media/>, либо по эл. почте [info@rskconf.ru](mailto:info@rskconf.ru),  тел. +7 (921) 849-35-92.

*В целях обеспечения эпидемиологической безопасности зарегистрированным участникам, в т.ч. аккредитованным журналистам, будут выдаваться комплекты средств индивидуальной защиты (маски и перчатки).*

*Для получения бейджа участника необходимо предъявить QR-код о вакцинации, перенесенном заболевании (не позже 6 месяцев) или отрицательный ПЦР-тест, сделанный не ранее 7 сентября 2021 г.*

# 09.09.2021 АНСБ. Подрядчик должен активно настаивать на увеличении цены госконтракта

Документы 29 регионов России, позволяющие корректировать цену строительного госконтракта из-за роста стоимости строительных материалов, выложены на специальной странице сайта ФГИС «ЦС».

По состоянию на утро 9 сентября, ровно через месяц после подписания постановления правительства России №1315 о возможности корректировки стоимости федеральных строительных контактов, 29 регионов приняли соответствующие пакеты документов для объектов, финансируемых из регионального бюджета.

В числе таких регионов в последние дни появились те, где количество бюджетных объектов достаточно большое: это Краснодарский край, Ростовская область, Севастополь, Республика Чувашия и т.д.

<https://fgiscs.minstroyrf.ru/?fbclid=IwAR21Qo1c0ktajcQT4c7SGklCAHAHEOdalhgc2i_KCLv4z_9_VkerPtciWk0#/1315/legal>

Отметим, что в конце августа Минстрой России ставил задачу пересчитать все госконтракты, попадающие под федеральное и региональные постановления, до 6 сентября с.г. Однако уже очевидно, что такого не произошло. На сегодняшний день в главгосэкспертизу на повторную экспертизу сметной стоимости контракта поступило всего около 10 проектов из нескольких сотен таковых.

При этом нужно напомнить, что пересчет госконтракта из-за роста цен является возможностью, но не обязанностью как федеральных, так и региональных госзаказчиков. Исходя из этого, президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин советует подрядчикам активно настаивать на пересчете таких контрактов и не бояться негативной реакции заказчика:

- После выхода регионального нормативного акта о возможности изменения цены контракта в связи со значительным ростом цен на строительные ресурсы, подрядчику необходимо подготовить Расчет размера увеличения цены контракта с подтверждающими документами в соответствии с порядком по приказу Минстроя №500/пр и выходить на Заказчика с письменным предложением об увеличении цены контракта и заключении Дополнительного соглашения, ссылаясь на Постановление Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и региональный нормативный акт.

**В случае отсутствия согласия заказчика на увеличение цены контракта**:

- убеждать и настаивать, очень;

- предложить расторжение контракта по соглашению сторон;

- принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта при соблюдении процедуры одностороннего отказа подрядчика от исполнения контракта, регламентированной частями 19-22 статьи 95 Закона о контрактной системе 44-ФЗ.

Отмечу, что подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, в том числе в случае существенных изменений обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении контракта (договора).

Решение подрядчика об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Так, в силу пункта 3 статьи 744 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик в соответствии со статьей 450 данного Кодекса вправе требовать пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на десять процентов.

Подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, а при отказе заказчика выполнить это требование - расторжения договора в соответствии со статьей 451 данного Кодекса.

Напомню, что расторжение контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством.

При этом, согласно пункту 2 статьи 452 ГК РФ, требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Таким образом, ГК РФ и Закон № 44-ФЗ содержат механизм расторжения контракта, учитывающий интересы как заказчика, так и подрядчика, в том числе в случае возникновения независящих от сторон контракта обстоятельств, влекущих невозможность его исполнения.

Постановка вопроса и угрозы заказчика о включении сведений о подрядчике в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) при данных обстоятельствах представляется юридически несостоятельной, а контрольный орган в сфере закупок принимает решение о включении или невключении сведений о поставщике (подрядчике, исполнителе) в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) исходя из всех обстоятельств дела».

# 09.09.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. На площади трёх вокзалов в Москве построят четвёртый

В Москве на Комсомольской площади, где располагаются три железнодорожных вокзала – Ленинградский, Ярославский и Казанский, построят ещё один объект. О возведении четвёртого вокзала изданию «Комсомольская правда» рассказал мэр столицы Сергей Собянин.

Во время разговора глава города рассказал о строительстве хода высокоскоростной железнодорожной магистрали (ВСМ) Москва – Санкт-Петербург, отметив, что она дойдёт до Ленинградского вокзала. Для поездов этого маршрута рядом построят ещё один вокзал.

«Он появится рядом с ветками МЦД-2 и МЦД-4. Сейчас там станция Каланчевская, маленькая, никакая, просто платформа. Сегодня мы уже открыли там большую платформу для МЦД-2. Через года полтора построим МЦД-4. Получится огромный транспортный узел, где будут пересекаться два диаметра и ВСМ», – пояснил господин Собянин.

Ранее мэр столицы прокомментировал темпы строительства метро в городе. Несмотря на проблемы с трудовыми ресурсами во время пандемии, властям не пришлось откладывать крупные городские проекты. По словам Сергея Семёновича, их реализация была ускорена.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 04.09.2021 АНСБ. Строительная отрасль показывает подъем, но не оптимизм

Строительная отрасль вырвалась из пула самых слабых и уязвимых отраслей экономики - но при этом оптимизм и деловая уверенность в III кв. начнут угасать

Центр конъюнктурных исследований НИУ «Высшая школа экономики» представила информационно-аналитический материал о состоянии делового климата в строительстве во II квартале 2021 г. и ожиданиях предпринимателей на III квартал. В докладе использованы результаты ежеквартальных опросов, проводимых Росстатом среди руководителей около 6 тыс. строительных организаций в 82 субъектах.

Ключевые отраслевые тенденции заключаются в том, что по итогам I полугодия сложилась восходящая траектория деловой активности сегмента и выход на уровень, не только существенно превышающий ближайший докоронакризисный, но и весь предшествующий ему период до 2016 г.



Кроме того, обновленные квартальные значения основных композитных индикаторов, характеризующих предпринимательскую уверенность, деловой климат и рискоустойчивость, превзошли индивидуальные локальные максимумы. И это свидетельствует о дополнительно усилившейся адаптивности к все еще высоко изменчивым тенденциям, продолжающим формировать «пандемическую» конъюнктуру строительной отрасли. То есть строительная отрасль смогла преодолеть негативную динамику Индекса рискоустойчивости и Индекса делового климата.

Что касается производственных и финансово-экономических трендов, то они указывают на высокую степень стабилизации деловых настроений во II кв., прежде всего поддержанных возросшей динамикой спроса на подрядную деятельность и ростом физического объема работ.



Как констатировали респонденты каждой пятой строительной компании, сохранилась проблема недостатка квалифицированных рабочих. А с учетом еще и повышенной динамики производственной активности зафиксировано самое масштабное за последние годы расширение штата специалистов -  в 17% организациях против 13% в I-м кв.

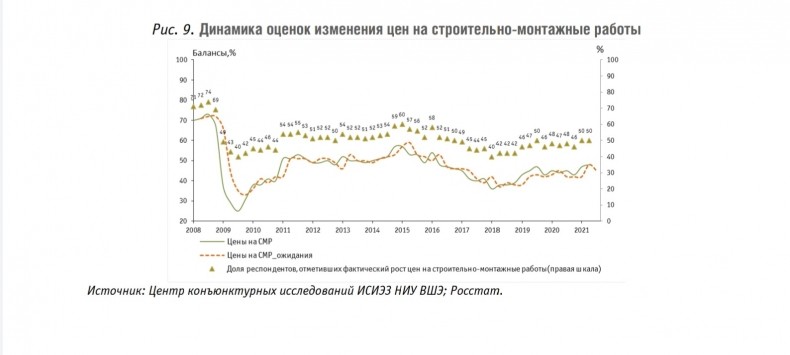
И главное – ожидается прохождение пика отраслевого оптимизма и переход деловой активности на более сглаженную траекторию уже в III кв.: снижение рекордно-высоких предпринимательских настроений относительно краткосрочных изменений ключевых индикативных показателей деятельности.

**Движение вверх**

В целом обобщенные сезонно-сглаженные результаты обследования состояния экономической и производственной конъюнктуры подрядных организаций России четвертый квартал подряд продолжили демонстрировать поступательную интенсификацию деловой активности, уровень которой впервые по итогам II кв. оказался значительно выше среднесрочного не только за первый пандемический год, но и последние 5,5 лет наблюдений в целом.

Вместе с тем наблюдаемый отраслевой подъем, достигнутый в годовой коронакризисной динамике, поддержан прежде всего мощной инерционностью восстановления, начавшей набирать силу сразу после пандемического обрушения – с III кв. 2020 г. и всех последующих ежеквартальных ускорений, включая анализируемый период, что на фоне низкой базы кризисного 2020 г. действительно делает его особенно ярким.

Так, по итогам II кв. впервые строительные организации превзошли темпы деловой активности, достигнутые в аналогичном периоде 2020 г., а также вышли на их самый высокий уровень после 2015 г. Данный факт подтверждает позитивно обновленная динамика *Индекса предпринимательской уверенности,* который по отношению к I кв. улучшился сразу на 5% до отметки -10%, а по сравнению с аналогичным периодом прошлого года достиг общей компенсации в 14%.



Это было обусловлено по-прежнему высокими оценками ожидаемой занятости, которая отличилась более сдержанными темпами роста по сравнению с I кв., но продолжала сохранять максимальный послешоковый оптимизм респондентов. Так, увеличение занятости в III кв. 2021 г. было в планах 20% строительных организаций. В результате баланс ожиданий оценок численности работников скорректировался по сравнению с I кв. только на 1% до +8%, при этом оставаясь в зоне самых высоких значений с 2015 г.

Одновременно впервые за длительный период весомый вклад в ИПУ внес его второй компонент ― фактическое состояние портфеля заказов, отличившись знаменательным сокращением негативной динамики. Баланс оценки изменения показателя поднялся до - 28% с -37% и -39% по сравнению с I-м и аналогичным периодом прошлого года соответственно.

Также следует отметить, что разворачивание производственной активности сопровождалось ростом загрузки производственных мощностей. Значение, характеризующее данный показатель возросло во II кв. по сравнению с I-м на 3% до 65% и стало максимальным с 2015 г. На момент обследования период обеспеченности заказами строительных организаций вырос и составил 8 мес. против 6 мес. в предыдущем периоде.

*Индекс делового климата (ИДК)* преодолел порог в 100% и впервые с 2016 г. вошел в зону роста, свидетельствуя о достижении экономической активности сегмента выше среднего докризисного темпа на 0,9%. Его рост по сравнению с I кв. составил 0,4% до 100,1%.

Ключевую роль обусловливающего динамику индикатора во II кв. по-прежнему сыграл физический объем работ, который по сравнению с I кв. вышел на положительный темп роста: баланс оценок увеличился до +2% с -11%.

Еще одним ярким свидетельством достижения высокой степени сопротивляемости к большинству составляющих все еще напряженной пандемической конъюнктуры следует отнести обновление статуса строительного сегмента с точки зрения достигнутого уровня *рискоустойчивости*.

Спустя год последовательной стабилизации негативной динамики во II кв. *Индекс рискоустойчивости* (ИРУ) вышел из «красной» зоны значений, вернувшись на предпандемический уровень. ИРУ, по сравнению с I кв. скорректировавшись на 0,5%, переместился на отметку 99,6%, тем самым «выведя» строительство из пула самых слабых и уязвимых к текущей конъюнктуре базовых отраслей экономики.

В целом по отношению к критическому II кв. прошлого года, когда значение ИРУ одномоментно увеличилось с 99,6 до 100,6%, общая коррекция индекса составила 1%. Впервые за последние 5,5 лет доля строительных компаний, испытывавших проблемы с недостаточным платежеспособным спросом, оказалась минимальной и составила 22%. Напомним, в I кв. – 26%, а в аналогичном периоде 2020 г. – 29%.

*Бизнес-потенциал* строительного сегмента в отличие от других индикаторов оставался по-прежнему низким. При этом по сравнению с предшествующими квартальными позитивными корректировками впервые за период посткризисного восстановления взял курс на понижение. Так, значение ИБП во II кв. по сравнению с I-м потеряло 0,1%, снизившись до 99,1%.

Согласно динамике и компонентного состава ИБП новообразованная тенденция – это первый серьезный сигнал начала завершения фазы роста оптимизма, сопровождаемого повышенными темпами отраслевого развития, которая сменится консервативными темпами в ближайшие 1-2 квартала.

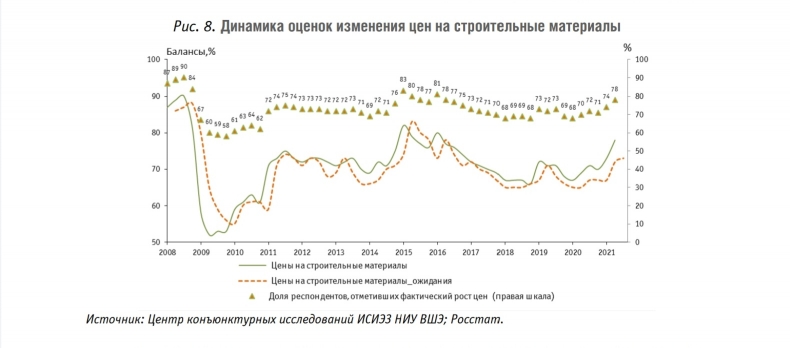
В частности, уже в III кв. ожидания ослабления деловой уверенности транслировались в четко обозначенных респондентами перспективах снижения физического объема работ – баланс ожиданий снизился до +9% с +14%; числа заключенных договоров – до +3% с +6%; экономической ситуации – до +7% с +8%; обеспеченности собственных финансовых средств – до +5% с +7% и прибыли – до +17% с +19%.

**Цены не стоят на месте**

По итогам I полугодия 2021 г. строительный сегмент достиг пиковых значений, характеризующих текущую и ожидаемую инфляционную динамику цен на закупаемые стройматериалы и строительно-монтажные работы (СМР).

По показателю изменения цен на строительные материалы во II кв. было зафиксировано очередное ускорение их темпов: балансовое значение продолжило акцентированный рост и составило +78% против +73% и +69% в предшествующем и аналогичном периоде 2020 г. соответственно. При этом доля респондентов, отмечавших данную тенденцию, возросла до максимальных за последние 5 лет – 78%.

На фоне отсутствия строительных фирм, в которых респонденты отмечали снижение цен, их неизменность констатировали 22% участников опроса. Еще год назад это соотношение составляло 70, 29 и 1% соответственно.



Существенно повышенной оставалась динамика цен на строительно-монтажные работы: рост цен, как и в предшествующем квартале, во II-м продолжался в 50% организациях. Баланс оценки изменения показателя увеличился на 1% до +48%. Напомним, в I квартале 2019 г. он составлял +43%.

Эвелина Ларсон, по материалам НИУ ВШЭ

# 09.09.2021 АНСБ. ГЧП: связка государства и бизнеса или концессия с элементами спонсорства и коррупции?

Государственно-частное партнерство в России, несмотря на многолетние усилия, все еще остается определенной экономической экзотикой. Возможно ли применение этого механизма при комплексном развитии территорий на фоне закона «о всероссийской реновации»? На эти вопросы искали ответ участники конференции «Частно-государственное партнерство как драйвер комплексного развития территорий», организованной РБК Недвижимость.

На самом деле, в термин «государственно-частное партнерство» (ГЧП) каждый вкладывает свой собственный смысл: от возможности прямого финансирования части бюджета проекта за счет государства до согласованных действий государства и бизнеса в рамках одного или нескольких крупных проектов. Главное, чтобы участники этого процесса говорили на одном языке и понимали потребности и задачи друг друга – а это во многих случаях не происходит. Ну, и такие эпитеты со стороны президента и членов правительства России в адрес бизнеса как «рвачи и барыги», «они там все мошенники» и «захотели урвать у государства» явно не прибавляют предпринимателям желание с таким государством сотрудничать и принимать на себя риски, которые невозможно просчитать.

Очередной «мега-проект» России – комплексное развитие территорий (КРТ) – невозможен без подключения механизма ГЧП хотя бы еще и потому, что новые микрорайоны потребуют новой инженерной и социальной инфраструктуры, новых дорог и городского транспорта, а все это, по большей части, находится в ведении муниципалитетов и регионов, это их зона ответственности и их средства. Так что необходимо найти формы, как государство может подключиться к КРТ, помимо выделения земельных участков, которых, как выясняется, в России опять-таки нет.

Конечно, начать стоит с лидеров – и это Московская область, которая по итогам 2020 года заняла 1 место в рейтинге по уровню развития ГЧП в России. Об этом участникам конференции рассказала Екатерина Зиновьева, министр инвестиций, промышленности и науки Московской области. Подмосковье очень быстро развивается, это второй после Москвы регион по экономическим показателям и первый в России по приросту населения. Поэтому потребности в жилье, социальной инфраструктуре, дорогах, инженерных сетях и т.д. здесь колоссальные. В настоящий момент действует 39 концессионных соглашений в различных сферах на 188 млрд. рублей. При этом правительство Московской области старается интегрировать на своей территории все государственные программы, которые могут быть интересны и бизнесу в рамках комплексного развития территорий. Так, в России активно развивается совместная программа ВЭБ и Минпосвещения России по строительству школ – она может быть задействована в рамках ГЧП. Еще один инструмент – инфраструктурные облигации ДОМ.РФ – их также можно использовать при строительстве инфраструктуры, поскольку ставка по ним 2-5% годовых, и это существенно облегчает кредитное бремя для бизнеса. Фактически, задача проектного офиса по развитию ГЧП в Московской области состоит в том, чтобы помочь потенциальному инвестору найти максимально выгодные решения с участием государства.

КРТ – механизм для бизнеса, а не для благотворительности

Взгляд девелоперов и строителей на комплексное развитие территорий и ГЧП представил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. По его словам, меры поддержки, которые оказывает государство строительному комплексу в последнее время, весьма позитивно сказываются на его деятельности, так что планы по строительству жилья 10 млн.кв. м в год к 2030 году уже не кажутся недостижимыми. КРТ – это новый инструмент, который может существенно помочь для увеличения объемов строительства практически во всех российских регионах.

При этом самый предварительный анализ показывает, что только в пределах сложившихся границ муниципалитетов можно вовлечь в рамках КРТ земельные участки для строительства 800 млн кв. м – по мнению Антона Глушкова, это обеспечит строителям долгосрочный задел на 6-7 лет и не потребует расходов на дополнительную инфраструктуру. Кроме того, механизм КРТ должен позволить подсчитать реальное количество аварийного и ветхого жилья, поскольку официальная статистика ничего не отражает. Сейчас официально в год выбывает и признается аварийным около 0,7% жилого фонда, однако муниципалитеты не спешат признавать жилье аварийным, потому что его тут же нужно расселять – а далеко не у всех муниципалитетов есть на это деньги и желание. Ну, а понятие ветхого жилья в законе до сих пор не закреплено, и сколько такового в наличии, не знает никто.

Что касается закона о комплексном развитии территорий, то это скорее рамочный документ, который защищает права граждан при расселении, а также устанавливает рамки отношений между инвестором и муниципалитетом. При этом большинство отношений должно регулироваться региональными нормативными актами, а регионы их выпускать как-то не торопятся.

При этом у бизнес-сообщества уже при первых же шагах внедрения КРТ возник ряд вопросов:

* как правильно отражать проекты КРТ в градостроительной документации?
* как учитывать объекты в рамках КРТ?
* как выстроить баланс интересов обладателей собственности и инвесторов?
* как сделать данный инструмент привлекательным для строителей и девелоперов?

Нужно сказать, что инвесторы и девелоперы понимают, что под механизм КРТ попадают очень привлекательные территории, как правило, в центре городов, однако не торопятся пользоваться этим предложением, поскольку очень многие вопросы не урегулированы. Так, законом предусмотрено внесение изменений в правила землепользования и застройки за 90 дней для целей КРТ, но при этом не регламентирована длительность внесения изменений в генеральный план города. А чиновники, как известно, склонны к проволочкам.

Еще одно требование, которое не учитывает реалии средних и малых городов, - наличие на территории, предназначенной для КРТ, хотя бы одного многоквартирного дома. Это требование ставит крест на расселении индивидуальных ветхих домов, а во многих городах – это огромные территории рядом с центром города. Эту норму закона также необходимо менять.

Кроме того, необходимо урегулировать предоставление собственником земельного участка в рамках КРТ не только для строительства жилья, но и социальной инфраструктуры. А для равенства прав всех участников процесса необходимо предусмотреть расторжение договора о КРТ только в судебном порядке, независимо от того, кто инициатор этого действия.

И самое главное - нужно, чтобы эти проекты были выгодны не только муниципалитету, но и бизнесу, а сейчас довольно часто такие договоры походят на благотворительные акции для местных властей.

«Не нужно бояться инициативы со стороны девелоперов. Очень часто ГЧП – это фактически проекты негласного спонсорства со стороны бизнес-сообщества органам исполнительной власти. Поэтому очень важно, чтобы этот инструмент был выгоден обеим сторонам, самодостаточен финансово и принес максимальную пользу всем участникам процесса», - подытожил президент НОСТРОЙ.

Однако депутат Мосгордумы, президент НАМИКС Елена Николаева поспорила с утверждением насчет благотворительности в адрес властей, поскольку такие действия уже попахивают коррупцией. По ее мнению, частно-государственное партнерство – это реальный выход для всех сторон при реализации комплексных проектов застройки. Любой большой микрорайон требует насыщения социальными объектами, которые обязано строить государство, и нужно правильно отработать заложенные возможности в рамках механизма ГЧП: например, регион заказывает строительство больницы или школы и выплачивает за это часть средств инвестору, который строит микрорайон. Очевидно, что при этом нужна гармонизация федерального, муниципального и регионального бюджетов и их взаимодействие для комплексного финансирования крупных проектов.

И еще одна сфера, где может хорошо отработать механизм ГЧП – это развитие малоэтажного строительства в пригородах. Большинство россиян хотят жить в частных домах, но рост цен для многих сделал это желание несбыточным. Выход – в реализации крупных проектов строительства индивидуального жилья, когда государство выделяет земельные участки, финансирует строительство транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры, учебных заведений, кампусов, а инвестор – строительство жилья и создание качественно новых рабочих мест. То есть, «спальные» поселки должны уйти в прошлое – граждане должны иметь возможность учиться и работать там, где живут. Это исключит маятниковую миграцию из пригорода в город на работу и обратно.

Существенным подспорьем для развития ИЖС станет ипотека, которая с 2021 года теперь распространяется и на частное жилье. И, конечно, очень нужны современные заводы модульного домостроения, когда на участке производится только сборка домокомплекта. Для этого по всей России нужно поставить 10-12 современных, мощных заводов, и тогда можно говорить об индустриализации индивидуального жилищного строительства и его будущем развитии.

По мнению ряда экспертов, которые также выступили на круглом столе, необходимо менять саму идеологию ГЧП при комплексном развитии территорий. Нужно, наконец, проанализировать ситуацию с земельными ресурсами – земли под строительство у нас, традиционно, нет: она либо в гослесфонде, либо под сельхозугодьями, либо в частной собственности. Причем, где, какая и сколько, точно не знает никто.

В проектах нужно устанавливать только нижние показатели к эффективности зданий и сооружений: например, при строительстве аэропорта нужно задать только минимально эффективный показатель пропускной способности сооружения, а максимальный инвестор рассчитает сам, с учетом будущего развития этого бизнес-проекта. Не нужно бить инвестора по рукам, ограничивая его будущие возможности.

И, к сожалению, власть и бизнес по-прежнему говорят на разных языках: власть решает политические задачи, ее объекты страдают гигантоманией, а внутри проектов управление бизнес-процессами находится на самом низком уровне. А бизнесу при реализации любого проекта важно прибыль, иначе его не стоит и начинать. И пока государство не перестанет смотреть на прибыль в проектах ГЧП, как на преступление, массово бизнес в эту сторону не пойдет.

ГЧП пойдет и в «цифру»?

Цифровизация строительной отрасли у всех на слуху, о внедрении ТИМ-технологий сейчас не говорит только ленивый, однако мало кто понимает, как увязать эти модные ныне процессы со всей остальной экономикой строительной отрасли. Где здесь место государства, и в чем его прогрессивная роль? И в чем состоит главный эффект от внедрения «цифры» в стройку?

Свой взгляд на цифровизацию строительства и место в ней ГЧП представил президент НОТИМ, председатель комиссии Общественного совета Минстроя России по цифровизации Михаил Викторов. По его мнению, «цифра» - это объективная реальность, и инженер на стройке – это современный специалист со смартфоном с набором цифровых приложений. Да, далеко не везде компании готовы перейти на ТИМ, но 1 января 2022 года никто не отменял, и проекты госзаказа придется разрабатывать в информационно модели.

Конечно, переход на ТИМ увеличит стоимость проектирования, но этот рост будет скомпенсирован сокращением коллизий, ошибок, рисков на этапе строительства. В итоге время запуска объекта тоже сокращается, а это реальная экономия средств. Крупные застройщики это давно поняли и поэтому работают на своих технологических платформах, вложив в их разработку сотни миллионов рублей. А вот на массовом уровне сделать это будет гораздо сложнее, потому что придется изменить бизнес-процессы и производственные процессы, обучить сотрудников, купить необходимое программное обеспечение.

И при этом в России отсутствует комплексное программное обеспечение всех процессов создания информационной модели – никто из российских вендеров пока не в состоянии соперничать с таким лидером рынка как Автодеск. Однако скорейшая разработка отечественного софта – это не только вопрос его цены, но и решение проблемы информационной безопасности. Использование зарубежных программных продуктов не позволяет говорить о том, что информация о содержании ТИМ-модели, скажем, станции метрополитена, не уйдет на иностранные серверы – и кто знает, как будет использована такая информация?

Так что механизм государственно-частного партнерства в этой области можно запустить для создания унифицированных технологических платформ на базе отечественного софта, на формирование среды общих данных, которыми компании могли бы пользоваться и дорабатывать под себя. Прибыльность вендоров, работающих в области строительства, весьма высока – 20-25% в год, но российские разработки пока не могут конкурировать с зарубежными, поскольку те удобны в применении и позволяют решать комплексные задачи. Этот перекос за 3-4 года нужно преодолеть, вкладывая средства, в том числе, и государственные, в развитие отечественного софта.

Что же мы все хотим получить в итоге? Прежде всего, информационное моделирование сделает прозрачными не только процессы строительства, но и финансирование объектов. А это - эффективное расходование денег налогоплательщиков, оптимизация бизнес-процессов, правильное ценообразование и, в конечном итоге, комплексное управление денежными потоками в отрасли, в том числе, и в рамках ГЧП. Лариса Поршнева

# 09.09.2021 ЕРЗ. Каким должен быть умный дом: опыт и мнения экспертов, кейсы застройщиков — в эфире СТРОЙКА. ГЛАВНОЕ

Ведущие эксперты рынка недвижимости обсудили актуальные вопросы прошедшей недели в прямом эфире [ютуб-канала СТРОЙКА. ГЛАВНОЕ](https://www.youtube.com/c/%D0%A1%D0%A2%D0%A0%D0%9E%D0%99%D0%9A%D0%90%D0%93%D0%9B%D0%90%D0%92%D0%9D%D0%9E%D0%95).

Эфир в рамках совместного проекта компании [MACRO](https://www.youtube.com/c/%D0%A1%D0%A2%D0%A0%D0%9E%D0%99%D0%9A%D0%90%D0%93%D0%9B%D0%90%D0%92%D0%9D%D0%9E%D0%95) и портала [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1) «СТРОЙКА.  ГЛАВНОЕ» проходит каждый вторник в 11:00 (МСК). Спикеры сами выбирают, какие вопросы будут наиболее интересными для строительной отрасли на этой неделе.

7 сентября обсуждались следующие вопросы:

• Что такое умный дом и какие элементы должны в него входить, по мнению потребителей и застройщиков.

• Сколько готов платить потребитель за умный дом.

• Внедрение умного дома в проекты. Кейсы застройщиков.

В обсуждении вопросов приняли участие:

**Кирилл Холопик**, генеральный директор Института развития строительной отрасли, руководитель портала [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1);

**Андрей Скосырский**, коммерческий директор ГК ЭНКО;

**Сергей Серсков**, коммерческий директор ГК НИКС;

**Мария Голубева**, коммерческий директор РК Манхеттен, эксклюзивный продавец компании ННДК;

**Михаил Бесфамильный**, директор и собственник Орсо Групп;

**Иван Власов**, руководитель IT-отдела ГК Железно;

**Максим Абрамов**, заместитель генерального директора по строительству ООО «РусСтройГруп».

Эфир открыла ведущая круглого стола**Светлана Опрышко**, независимый директор компании [MACRO](https://macrocrm.ru/). Она презентовала [результаты](https://erzrf.ru/news/umnyy-dom-kakim-on-dolzhen-byt-i-skolko-za-nego-gotovy-platit-pokupateli-kvartir-v-novostroykakh?search=%D1%83%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B4%D0%BE%D0%BC) опроса по системе «умный дом», проходившего на портале [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1) в июле текущего года. В голосовании участвовали покупатели недвижимости и застройщики. Они отметили самые приоритетные и привлекательные, по их мнению, функции умного дома, а также указали максимальную сумму, которую готовы платить собственники жилья за умное оснащение дома и квартиры.

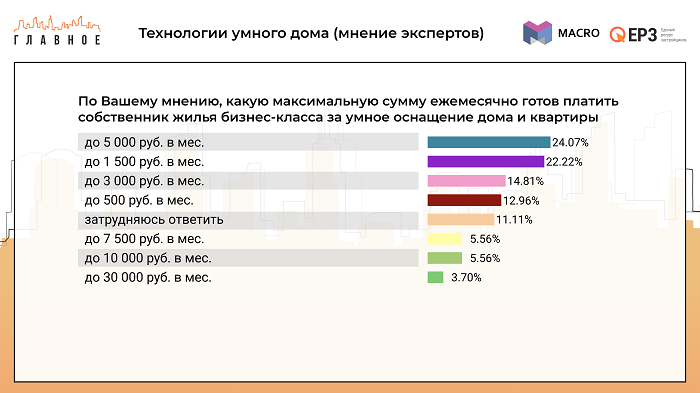
 По результатам голосования среди застройщиков в ТОП-5 важнейших функций вошли следующие: автоматизированный сбор и передача в УК данных о потреблении энергии, воды, тепла (72,22%); видеонаблюдение за двором, входами и подъездом (59,26%); управление системами освещения и подсветки дома (и на территории) в зависимости от уровня естественной освещенности (51,85%); фиксирование протечек и автоматическое запирание стояков (50%) и СКУД — удаленное управление доступом людей и транспорта на территорию (46,3%).





По мнению покупателей недвижимости, ТОП-5 наиболее привлекательных функций умного дома практически аналогичен рейтингу, составленному застройщиками, но в процентном отношении отмеченные потребителями функции набрали большее количество голосов.

Помимо данных функций покупатели также считают привлекательными следующие: автоматизация отключения/включения освещения и электроприборов (41,22%), управление домофоном через приложение (38,57%), интерактивный анализ потребления ресурсов (37,55%) и пр.





Исходя из ответов застройщиков, в сегменте эконом более половины покупателей недвижимости готовы платить до 500 руб. в месяц (53,7%), за вариант до 1,5 тыс. в месяц проголосовало 31,48% опрошенных, за вариант от 3 тыс. руб. в месяц — 3,7% респондентов.

В сегменте комфорт, по мнению экспертов, до 500 руб. в месяц готовы платить 37% покупателей, вариант до 1,5 тыс. руб. в месяц получил 31% голосов, а за вариант до 3 тыс. руб. в месяц проголосовало 13% застройщиков.

В сегменте бизнес-класс застройщики отдали предпочтение варианту от 5 тыс. руб. в месяц (24,07%), на втором месте — до 1,5 тыс. руб. (22,22%), на третьем — до 3 тыс. руб. (14,81%).

По результатам опроса покупателей лидирует ответ до 500 руб. в месяц (35,71%), на втором месте вариант до 1,5 тыс. руб. в месяц (27,55%), на третьем — вариант до 3 тыс. руб. в месяц (12,65%).

 Кирилл Холопик отметил, что система «умный дом» на рынке недвижимости пользуется все большей популярностью и спросом. Однако многие девелоперы используют не более четырех основных ее функций: автоматизированный сбор и передача в УК данных о потреблении энергии, воды, тепла; СКУД; видеонаблюдение и фиксирование протечек; автоматическое запирание стояков. «Остальных функций достаточно много, — подчеркнул эксперт. — Важно, что проведенный опрос выявил потребность в них у покупателей».

Руководитель ЕРЗ.РФ акцентировал внимание на том, что в опросе принимали участие преимущественно покупатели новостроек, среднемесячный доход которых составляет 114 тыс. руб. «Обязательно нужно учитывать, что это выше средней заработной платы по России, — подчеркнул Кирилл Холопик. — Такой покупатель готов платить за функции умного дома и 500 и 1,5 тыс. руб., а люди с более низким доходом, пожалуй, не готовы платить даже такие небольшие суммы», — резюмировал он.

Заместитель генерального директора по строительству [РусСтройГруп](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/russtrojgrup-7923823001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=7923823001&costType=1) Максим Абрамов отметил, что желания покупателей и возможности застройщиков в отношении умного дома расходятся. «В проектах эконом-класса достаточно трудно реализовывать такую систему, так как цена на нее высока, — считает эксперт. — В проекте нашей компании мы внедрили функционал умного дома в жилье премиум-класса», — рассказал он.

Компания РусСтройГруп внедрила в свои проекты 4 основные функции умного дома: автоматизированный сбор и передача данных в УК; видеонаблюдение, СКУД и фиксирование протечек и автоматическое запирание стояков.

«Также дополнительно были реализованы функции управления климатом, системой отопления, системой теплых полов, системой безопасности, — поделился информацией эксперт. — Еще мы внедрили новую функцию управления лифтами», — добавил Максим Абрамов. По его словам, оснащение жилья перечисленными выше функциями увеличивает цену в среднем на 10 тыс. руб. за кв.м.

Своим опытом поделился Андрей Скосырский. Он заметил, что систему видеонаблюдения группа компаний ЭНКО реализует уже более 5 лет, внедрена она в сегментах комфорт и эконом, абонентская плата в месяц составляет от 50 до 200 руб. в месяц.

«Первый опыт внедрения системы "умный дом" наша компания получила при строительстве крупного [ЖК Преображенский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-preobrazhenskij-221003001?regionKey=145441001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%9F%D1%80%D0%B5%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9&gkId=221003001&costType=1&sortType=qrooms), — рассказал Андрей Скосырский. — Там в систему были включены датчики проникновения в дом, датчики затопления, датчики пожаротушения и датчики движения. Стоимость одной такой системы составила 15 тыс. руб.».

Также коммерческий директор ГК ЭНКО отметил, что компания работает над расширением спектра функций умного дома для их реализации в своих новых строительных проектах. По мнению эксперта, система «умный дом» не должна продаваться отдельно, ее нужно включать в стоимость жилья.

 «Мы создали собственный продукт под названием "Мажордом", в рамках которого реализуется непосредственное управление умным домом и умной квартирой с помощью приложения — поделился Иван Власов. — Он присутствует практически во всех наших жилых комплексах и включает в себя основные функции, перечисленные ранее».

Руководитель IT-отдела [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-zhelezno-5896105001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5896105001&costType=1) рассказал об одной, пожалуй, уникальной для российского потребителя функции умного дома — онлайн-диспетчеризации, с помощью которой можно отслеживать уровень своей «экологичности», анализируя данные о количестве потребляемых ресурсов.

По словам спикера, в последнее время пользуются спросом IP-домофония, доступ в помещения без ключа, управление климатом и светом, а также функции, связанные с безопасностью в домах, начиная с датчиков протечки и заканчивая оповещением о доступе в квартиру.

Иван Власов сообщил, что ГК Железно развивает проект умного дома на протяжении последних 4 лет. Цена за 1 кв. м. жилья в такой квартире на данный момент составляет 65 тыс. руб.

 Директор [Орсо Групп](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/orso-grupp-5888567001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5888567001&costType=1) Михаил Бесфамильный отметил, что ввиду относительно недолгого использования системы «умный дом» в России и недостатка опыта покупателям тяжело оценить, какие функции будут для них наиболее привлекательными.

«Наша компания с момента создания реализует такие функции умного дома, как СКУД и видеонаблюдение, — поделился Максим Бесфамильный. — А два года назад для удобства клиентов мы решили делать автоматизированную систему, позволяющую получать данные с приборов учета».

 По словам Сергея Серскова, приоритетной функцией умного дома среди потребителей Челябинска на данный момент является СКУД. [ГК НИКС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stroitelnaja-kompanija-niks-3114365001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3114365001&costType=1) построила два жилых комплекса, в которых данная система уже подключена. «При внедрении важно обеспечивать достойный сервис, — отметил коммерческий директор девелоперской компании. — Иначе жильцы откажутся от данной функции, и застройщик выбросит деньги, потраченные на внедрение, на ветер», — резюмировал он.

Мария Голубева поделилась информацией о том, какие функции умного дома предлагает покупателям компании ННДК. «Имеется базовая комплектация, которая есть во всех квартирах жилого комплекса. Она включает в себя станцию Алиса, с помощью которой осуществляется голосовое управление умным домом, датчики открывания дверей и систему защиты от протечек, — пояснила эксперт. — Также мы предлагаем дополнительные пакеты, такие как: освещение, безопасность и микроклимат».

 Помимо этого Мария Голубева отметила, что набор предлагаемых функций разнообразен, и покупатель имеет возможность их подключения в любой удобный момент.

Все эксперты сошлись во мнении, что система «умный дом» будет развиваться, спрос на нее растет с каждым годом, а функции становятся более разнообразными и интересными.

В конце эфира эксперты ответили на дополнительные вопросы зрителей трансляции.

# 09.09.2021 За-Строй.РФ. Дом с коммерческим помещением. Что нужно знать?

Задумываетесь об обустройстве коммерческого помещения в собственном доме? Такое решение, безусловно, может оказаться удобным

Больше не нужно будет тратить время на дорогу или платить высокую арендную плату. Но возможно ли это во всех случаях? Когда это будет хорошей идеей, а в каких ситуациях лучше отказаться?

Дом с коммерческим помещением имеет свои достоинства и недостатки. Это сочетание не для всех, но оно найдёт сторонников. В этой статье рассказывается, как выбрать проект дома с коммерческим помещением.

1. Когда в доме нужно коммерческое помещение?

В самом начале следует уточнить, что такое коммерческое помещение. Офис необязательно будет следовать этому определению. Поэтому, если у вас индивидуальное предприятие, но нет работников, то домашний офис не будет иметь много общего с коммерческими помещениями.

Однозначного определения коммерческого помещения нет. Однако предполагается, что это место торговли, общественного питания или обслуживания. Таким образом, коммерческое помещение – это пространство, в котором вы будете выполнять определённые виды услуг для клиентов. Примером может служить парикмахерская или салон красоты. Но не только: коммерческие помещения – это также кабинет стоматолога или юридическая фирма.

Проект индивидуального дома со служебным помещением в некоторых случаях окажется отличным решением. Такое решение особенно интересно людям, которые имеют большую площадь и могут отдать часть её помещению для работы.

Если дом расположен в привлекательном месте, о таком выборе тем более стоит задуматься, учитывая, что аренда помещения в центре стоит немалых затрат. Коммерческое помещение дома часто выбирают люди, которые только начинают карьеру. Таким образом им не нужно нести дополнительные расходы, и они могут больше инвестировать в бизнес.

2. Как совместить работу и проживание в доме с коммерческим помещением?

Жизнь и работа в одном месте даёт много преимуществ. Прежде всего, экономию время и денег, которые вы бы потратили на ежедневные поездки на работу. Утром стоять в пробках так же неприятно, как и долго возвращаться домой.

К тому же аренда служебного помещения стоит недёшево. Зачем платить, если в вашем доме есть большая площадь, которую вы можете использовать? Подумайте, не станет ли дом с коммерческими помещениями ответом вашим потребностям.

У дома с помещением для коммерции тоже есть свои недостатки, которые нужно учитывать. Совмещать жизнь и работу в одном здании – сложная задача, особенно с точки зрения комфорта. Стоит отделить оба пространства, чтобы после окончания работы можно было закрыть дверь и вернуться к семейной жизни.

Как это сделать? Проще всего эти зоны разделить на этажи. На первом этаже разместите жилую зону, а на втором – коммерческое помещение. Вы также можете использовать для этой цели подвал и соответствующим образом обустроить его. Немного проще будет в случае мастерской или других услуг, которые можно проводить вне дома или в гараже.

3. Кому нужен дом с коммерческим помещением?

Строительство дома с коммерческим помещением – решение, которое может принести пользу многим. Примеров много. Вы мастер маникюра и хотите, чтобы у вас дома были клиенты? Вам, безусловно, понадобится подходящее место для этого. А, может быть, вы управляете домашней кондитерской и делаете выпечку на заказ? Вам понадобится профессиональная кухня и место для хранения сладостей. Вы ремонтируете мебель или другие деревянные элементы? Без домашней мастерской не обойтись.

Также стоит обустроить место, где вы будете принимать клиентов. Вы архитектор, ведущий собственный бизнес? Пространство нужно не только для проектирования, но и для общения с клиентами. Поэтому в каждом из этих случаев потребуется рабочее помещение.

4. Какие услуги можно оказывать в коммерческом помещении жилого дома?

В законе нет чёткого определения услуг, которые можно оказывать дома в помещении для бизнеса. Подробно они не указаны. Однако важно положение, в котором говорится о предоставлении необременительных услуг.

Что это может значить на самом деле? Здесь вы должны полагаться на свою интуицию и думать о том, что может беспокоить соседей. Несомненно, это может быть чрезмерный шум или неприятный запах. Если вы чувствуете, что предоставляемые вами услуги могут каким-то образом беспокоить других, рассмотрите возможность аренды коммерческого помещения за пределами вашего дома. В противном случае вы можете столкнуться с жалобами соседей или даже с вмешательством правоохранительных структур.

5. Условия и ограничения для коммерческого помещения в доме

В индивидуальном доме можно разделить помещение, но это может иметь некоторые ограничения. Это может быть, например, уже упомянутая площадь, которая должна составлять до 30% занимаемой жилой площади.

Следовательно, рабочее помещение не может занимать половину дома, если это не проект многоквартирного дома. Однако в большинстве случаев такого размера будет достаточно.

Какие ещё требования к офисному помещению? Многое зависит от характера предоставляемых услуг. Вы, безусловно, должны думать о вопросах безопасности, но также и о комфорте ваших клиентов или семьи. Также коммерческое помещение в жилом доме не должно беспокоить соседей, но вы об этом уже знаете.

6. Что нужно знать, выбирая проект дома с коммерческим помещением?

Хотите вести бизнес по обслуживанию у себя дома? Это стоит учесть ещё на этапе выбора дизайна дома. Почему? Проекты коммерческих помещений с жилой частью окажутся более продуманными. Вместо того, чтобы в будущем снести стены, добавить перегородку или принять решение о расширении дома, можно выбрать проект, который полностью соответствует вашим ожиданиям. Однако сначала необходимо продумать, что именно ему понадобится.

Должен ли быть туалет в служебных помещениях? А, может, вам нужен отдельный вход? Такое решение будет удобно как жителям, так и клиентам. Это их не связывает. Помимо туалета и отдельного входа неплохим выбором станет организация зала ожидания.

М.М. Куликов

10.09.2021