ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 03.11-11.11.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ПОЛНОМОЧНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ 5](#_Toc119067517)

[1.1. 04.11.22 Известия iz. Путин заявил о необходимости помочь жителям Донбасса в восстановлении жилья 5](#_Toc119067518)

[1.2. 07.11.22 Известия iz. Путину презентовали макет особой экономической зоны «Завидово» 6](#_Toc119067519)

[1.3. 08.11.22 За-Строй. Долой всякие Съезды и конференции! 7](#_Toc119067520)

[1.4. 09.11.22 РИА Новости. Трутнев: в ДФО возвели лишь четверть запланированных соцобъектов 7](#_Toc119067521)

[1.5. 09.11.22 РИА Новости. Главы регионов ДФО получили задание по восстановлению новых территорий РФ 8](#_Toc119067522)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 8](#_Toc119067523)

[2.1. 03.11.22 ЕРЗ. Утвержден национальный стандарт комплексного благоустройства и эксплуатации городских территорий 8](#_Toc119067524)

[2.2. 07.11.22 ЕРЗ. Разработаны типовые условия государственных контрактов на строительство и ремонт 10](#_Toc119067525)

[2.3. 07.11.22 ЕРЗ. Новые требования к квалификации для специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования 12](#_Toc119067526)

[2.4. 08.11.22 За-Строй. Польза и строителям, и экологии 13](#_Toc119067527)

[2.5. 08.11.22 ЕРЗ. Минстрой разъяснил полномочия ГИП при внесении изменений в проектную документацию 14](#_Toc119067528)

[2.6. 09.11.22 АНСБ. Дисбаланс рынка недвижимости может привести к созданию госзастройщика 16](#_Toc119067529)

[2.7. 09.11.22 РИА Новости. Депутат: свыше 130 строящихся объектов в России находятся в "красной" зоне 17](#_Toc119067530)

[2.8. 09.11.22 ЕРЗ. Верховный Суд: факт выполнения подрядчиком дополнительных работ — недостаточное основание для взыскания с заказчика их стоимости 17](#_Toc119067531)

[2.9. 09.11.22 ЕРЗ. Первые изменения индексов сметной стоимости в IV квартале 19](#_Toc119067532)

[2.10. 11.11.22 За-Строй. Подождите ещё… полвека? 19](#_Toc119067533)

[2.11. 11.11.22 ЕРЗ. Материальную помощь мобилизованным освободили от налогов и страховых взносов 20](#_Toc119067534)

[2.12. 11.11.22 Минстрой НОВОСТИ. Представители Минстроя России приняли участие в заседаниях профильных комитетов Государственной Думы 22](#_Toc119067535)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 23](#_Toc119067536)

[3.1. 03.11.22 РИА Новости. Собянин и Хуснуллин обсудили инфраструктуру приграничных регионов 23](#_Toc119067537)

[3.2. 03.11.22 RT на русском. Хуснуллин заявил, что на Крымском мосту осуществляется досмотр 100% транспорта 24](#_Toc119067538)

[3.3. 03.11.22 РБК. Хуснуллин заявил, что надо заменить еще четыре пролета Крымского моста 24](#_Toc119067539)

[3.4. 03.11.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию 25](#_Toc119067540)

[3.5. 07.11.22 ЗаНоСтрой. Состоялось заседание президиума Правительственной комиссии по вопросам инфраструктурного строительства в России 26](#_Toc119067541)

[3.6. 07.11.22 За-Строй. От стройки самый большой прирост в экономике 28](#_Toc119067542)

[3.7. 07.11.22 RT на русском. Хуснуллин сообщил об отправке первого пролёта Крымского моста к месту монтажа 29](#_Toc119067543)

[3.8. 09.11.22 АНСБ Правительство выделило 37,1 млрд рублей на импортозамещение ПО 29](#_Toc119067544)

[3.9. 09.11 22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: за 10 месяцев 2022 года в России восстановлены в правах ещё 36 тысяч пострадавших дольщиков 30](#_Toc119067545)

[3.10. 11.11.22 За-Строй. Хоть с одной бедой почти справляемся 31](#_Toc119067546)

[3.11. 11.11.22 За-Строй. Темпы работ в Донбассе всё выше 32](#_Toc119067547)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 32](#_Toc119067548)

[4.1. 07.11.22 АНСБ. Минфин одобрил возможность снижения взносов строительных СРО в компфонды 32](#_Toc119067549)

[4.2. 07.11.22 АНСБ. В Минстрое появится замминистра по научно-техническому развитию 33](#_Toc119067550)

[4.3. 07.11.22 АНСБ. Минцифры ищет способ легализовать использование зарубежного ПО, не имеющего российских аналогов 34](#_Toc119067551)

[4.4. 07.11.22 За-Строй. Общественники Минстроя самые лучшие 34](#_Toc119067552)

[4.5. 03.11.22 ЕРЗ. Росстат: реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (графики) 35](#_Toc119067553)

[4.6. 07.11.22 ЕРЗ. Росстат зафиксировал подорожание новостроек в России за год более чем на четверть 36](#_Toc119067554)

[4.7. 08.11.22 ЗаНоСтрой. В Минстрое России обсудили ход реализации региональных программ капремонта в СЗФО 37](#_Toc119067555)

[4.8. 09.11.22 ЗаНоСтрой. Максим Шаскольский обсудил с представителями ТПП РФ меры поддержки предпринимателей 38](#_Toc119067556)

[4.9. 09.11.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин и Леонид Пасечник обсудили ход восстановительных работ в ЛНР 39](#_Toc119067557)

[4.10. 09.11.22 АНСБ. Меняется перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации 39](#_Toc119067558)

[4.11. 09.11.22 За-Строй. Наконец-то, взялись и за недострои! 40](#_Toc119067559)

[4.12. 10.11.22 За-Строй. Грядёт линейная система контроля 40](#_Toc119067560)

[4.13. 10.11.22 СГ. В России спрогнозировали рекордный объем ввода жилья 41](#_Toc119067561)

[4.14. 11.11.22 СГ. Минстрой России готовит актуализацию свода правил по эксплуатации мостов 42](#_Toc119067562)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 43](#_Toc119067563)

[5.1. 08.11.22 СГ. Онлайн-спрос на ипотеку сократился на треть 43](#_Toc119067564)

[5.2. 08.11.22 РИА Новости. Банкир прогнозирует рост инвестиций в России благодаря строительству 43](#_Toc119067565)

[5.3. 08.11.22 За-Строй. Обманутых восстановили в правах 43](#_Toc119067566)

[5.4. 07.11.22 ЕРЗ. Девелоперы предостерегли ЦБ от ввода запрета на околонулевую ипотеку от застройщика 44](#_Toc119067567)

[5.5. 08.11.22 ПСК РФ. В октябре из реестра проблемных исключены 55 объектов 46](#_Toc119067568)

[5.6. 08.11.22 СГ. В России выросло количество ипотечных сделок со вторичным жильем 47](#_Toc119067569)

[5.7. 08.11.22 СГ. «Банк ДОМ.РФ» снизит ставки по ипотеке на вторичное жилье… 48](#_Toc119067570)

[5.8. 08.11.22 ЕРЗ. Объем выданной ипотеки на ИЖС в Банке ДОМ.РФ за месяц вырос почти на треть, за год — вчетверо 48](#_Toc119067571)

[5.9. 09.11.22 ЕРЗ. Эксперты: средняя ставка по рыночной ипотеке в РФ превысила 10,6% 49](#_Toc119067572)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 50](#_Toc119067573)

[6.1. 07.11.22 За-Строй. А будет ли выбор? 50](#_Toc119067574)

[6.2. 09.11.22 АНСБ. НОСТРОЙ не поддерживает снижение взносов в компфонды СРО и предлагает иные меры 52](#_Toc119067575)

[6.3. 11.11.22 ЗаНоСтрой. Наталья Разумова рассказала о требованиях к участникам закупки в области строительства по членству в СРО и ведении Единого реестра 53](#_Toc119067576)

[6.4. 11.11.22 ЗаНоСтрой. Александр Гримитлин выступил в Санкт-Петербурге на юбилейной конференции по качеству строительства 54](#_Toc119067577)

[7. РАЗНОЕ 55](#_Toc119067578)

[7.1. 03.11.22 АНСБ. Программа Архитекторы.рф выпустила сотню «обновлённых» специалистов 56](#_Toc119067579)

[7.2. 07.11.22 За-Строй. А домик в деревне всё меньше… 57](#_Toc119067580)

[7.3. 07.11.22 За-Строй. Непростой путь к своему… 57](#_Toc119067581)

[7.4. 07.11.22 За-Строй. Кому вторичку, срочно?! 59](#_Toc119067582)

[7.5. 08.11.22 За-Строй. Кукушка хвалит петуха... 60](#_Toc119067583)

[7.6. 08.11.22 За-Строй. Дорогая земля для дома 62](#_Toc119067584)

[7.7. 08.11.22 ЕРЗ. Эксперты: для ускорения инноваций в строительстве необходимо создать аналог ДОМ.РФ, курирующий отраслевые высокие технологии 63](#_Toc119067585)

[7.8. 08.11.22 ЗаНоСтрой. Несмотря на все плюсы в сфере госзакупок, ТПП РФ обращает внимание на серьёзное сокращение участников и снижение конкуренции 65](#_Toc119067586)

[7.9. 09.11 22 РИА Новости. В рекордные сроки: ремонт Крымского моста 66](#_Toc119067587)

[7.10. 09.11.22 За-Строй. Под стук вагонных колёс… 67](#_Toc119067588)

[7.11. 10.11.22 За-Строй. Дешевеют, но почти не заметно 67](#_Toc119067589)

[7.12. 11.11.22 За-Строй. Плоды «гаражной амнистии» 68](#_Toc119067590)

[7.13. 11.11.22 За-Строй. Целый лифт головной боли 68](#_Toc119067591)

[7.14. 11.11.22 АНСБ. В России за год в 1,5 раза снизилось число одобрений на строительство ЖК 70](#_Toc119067592)

[7.15. 11.11.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Земельные участки для ИЖС подорожали в России на 20% 71](#_Toc119067593)

[7.16. 11.11.22 ЗаНоСтрой. Краснодарские чиновники задним числом отменили собственное разрешение на строительство МКД. СРО пока не принимает участия в судебных тяжбах своего члена 71](#_Toc119067594)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 73](#_Toc119067595)

[8.1. 06.11.22 ИА Строительство. Модульное строительство: быстро, надежно, но вот нужно ли? 73](#_Toc119067596)

[8.2. 08.11.22 ЗаНоСтрой. Кабмин принял решение поддержать СРО оценщиков, кадастровых инженеров и аудиторов. А об их коллегах-саморегуляторах в стройотрасли почему-то не вспомнил 76](#_Toc119067597)

[8.3. 09.11.22 За-Строй. Игра престолов в НОПРИЗ отменяется 79](#_Toc119067598)

[8.4. 10.11.22 АНСБ. На конференции НОПРИЗ обсудили развитие образования в области архитектуры, проектирования и инженерных изысканий 81](#_Toc119067599)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ПОЛНОМОЧНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ

# 04.11.22 Известия iz. Путин заявил о необходимости помочь жителям Донбасса в восстановлении жилья

Восстановление Донбасса должно идти в первую очередь, жителям необходимо помочь пережить зиму. Об этом 4 ноября заявил президент России [Владимир Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) на встрече по случаю 10-летия воссоздания Российского исторического и Российского военно-исторического обществ.

«Сейчас очень много вопросов, связанных с восстановлением жилого фонда в тех населенных пунктах и территориях, которые пострадали от боевых действий. И мы, безусловно, должны сделать это, что называется, в первую очередь, чтобы люди просто в зиму не остались без крыши над головой», — указал глава государства.

По его словам, необходимо отремонтировать или построить заново разрушенные дома, а если что-то не удастся сделать в требующемся объеме, тогда «нужно помочь людям эту зиму перезимовать, но чтобы у них была перспектива получения жилья».

«Мы, конечно, это будем делать», — подчеркнул президент России.

До этого днем глава государства вместе с представителями молодежных организаций [возложил цветы](https://iz.ru/1420915/2022-11-04/putin-vozlozhil-tcvety-k-pamiatniku-mininu-i-pozharskomu) к отреставрированному монументу Кузьме Минину и Дмитрию Пожарскому на Красной площади по случаю Дня народного единства.

Тогда же президент пообщался с волонтерами и ответил на волнующие общественность вопросы, в том числе [о восстановлении Мариуполя](https://iz.ru/1420952/2022-11-04/putin-rasskazal-ob-obsuzhdenii-voprosov-vosstanovleniia-mariupolia), который сильно пострадал во время конфликта на [Украине](https://iz.ru/tag/ukraina). Глава государства, заявил, что накануне обсуждал вопросы восстановления Донбасса с коллегами уже около полуночи. На совещании было отмечено, что нужно восстанавливать и жилье, и сферу социальной инфраструктуры, детские сады, библиотеки, театры и музеи, подчеркнул российский лидер.

Ранее, 2 ноября, вице-премьер России Марат Хуснуллин сообщил, что [восстановление поврежденных городов](https://iz.ru/1419720/2022-11-02/khusnullin-nazval-vosstanovlenie-novykh-territorii-krupneishim-stroitelnym-proektom-rf) на территории новых российских территорий является самым крупным строительным проектом в стране. В ходе правительственного часа в Совете Федерации он отметил, что сегодня на новых территориях работают 44 тыс. строителей.

13 октября Хуснуллин сообщил, что на территориях освобожденных Донецкой и Луганской народных республик (ДНР и ЛНР) уже [восстановили более 1500 жилых](https://iz.ru/1409867/2022-10-13/v-lnr-i-dnr-vosstanovili-bolee-1500-obektov)и инфраструктурных объектов. Также вице-премьер отметил, что темпы восстановления планируется усиливать. Сейчас в числе первоочередных задач на всех территориях — подготовка городов и коммунальных служб к зиме.

5 октября Путин подписал [федеральный конституционный закон](https://iz.ru/1405655/2022-10-05/putin-podpisal-zakon-o-priniatii-novykh-territorii-v-sostav-rf)о принятии освобожденных регионов в состав РФ. До этого, в период с 23 по 27 сентября, прошли референдумы по вопросу воссоединения. Согласно закону, жители ДНР и ЛНР, Херсонской и Запорожской областей со дня вхождения в состав РФ признаются российскими гражданами.

Россия продолжает спецоперацию по защите [Донбасса](https://iz.ru/tag/donbass), о начале которой президент РФ объявил 24 февраля. Ситуация в регионе [обострилась в середине февраля из-за обстрелов](https://iz.ru/1292705/2022-02-17/v-lnr-zaiavili-o-eshche-trekh-obstrelakh-s-ukrainskoi-storony) со стороны украинских военных.

# 07.11.22 Известия iz. Путину презентовали макет особой экономической зоны «Завидово»

Президенту России [Владимиру Путину](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) в ходе его визита в туристско-рекреационный кластер «Волжское море» в Тверской области показали, как будет выглядеть особая экономическая зона «Завидово». Об этом сообщает корреспондент «Известий» Николай Иванов в понедельник, 7 ноября.

В Завидово будет построен пассажирский речной порт. С 2023 года оттуда начнут ходить круизные корабли. Добраться из [Москвы](https://iz.ru/tag/moskva) до курорта по железной дороге, протяженность которой составит 15,6 км, можно будет за 1 час 20 минут.

Также Путин увидел круизный теплоход «Константин Коротков», пришвартованный в порту. Судно вместимостью 218 человек было построено в 1976 году и прошло реновацию в 2020-м. В текущем году на нем перевезли свыше 6 тыс. туристов, уточняет пресс-служба Кремля.

После окончания строительства пассажирский речной порт в Завидово будет иметь три причальных фронта. Это позволит принимать до семи круизных судов одновременно, а среднесуточный пассажиропоток превысит тысячу человек. Отмечается, что на сегодняшний день работы по объекту выполнены на сумму 1,082 млрд рублей. В общей сложности стоимость монтажных работ составляет 1,249 млрд рублей.

В июле прошлого года начался [второй этап строительства](https://iz.ru/1197104/2021-07-23/vtoroi-etap-stroitelstva-rechnogo-porta-nachalsia-v-zavidovo) речного порта в Завидово. Строительство комплекса инфраструктуры кластера «Волжское море» [началось](https://iz.ru/1098951/2020-12-11/turisticheskii-klaster-poiavitsia-v-kimrskom-raione-tverskoi-oblasti) в устье реки Шоша в 2020 году. Данный проект позволит увеличить поток туристов в Верхневолжье и создать новые рабочие места.

# 08.11.22 За-Строй. Долой всякие Съезды и конференции!

Глава государства подписал закон, уравнивающий системы управления общественных движений и организаций

Президент России Владимир Путин подписал Федеральный закон, позволяющий общественным движениям и организациям управлять своей деятельностью без проведения Съездов и конференций. Соответствующий [документ опубликован](http://pravo.gov.ru/) на официальном интернет-портале правовой информации.

По замыслу авторов документа, такая норма позволит сократить финансовую нагрузку на эти организации и сделать их мобильнее. С этой целью система управления в общественных движениях приравнивается к такой системе в общественных организациях.

**В 2017 году в российское законодательство были внесены изменения, позволяющие общественным организациям управлять своей деятельностью без проведения съездов, конференций и общих собраний,** что существенно сократило финансовую нагрузку на обеспечение деятельности общественных организаций, сделало их систему управления мобильнее и позволило быстрее реагировать на актуальную повестку дня, отмечали в комитете Совета Федерации по конституционному законодательству.

Теперь такие же нормы будут распространяться и на общественные движения. Как говорится в заключении комитета Совфеда, Федеральный закон направлен на расширение практики вовлечения активных граждан в решение актуальных вопросов, стоящих перед государством, через их участие в деятельности общественных движений и уравнивание в правах общественных организаций и общественных движений в части их организационно-управленческой структуры.

# 09.11.22 РИА Новости. Трутнев: в ДФО возвели лишь четверть запланированных соцобъектов

Трутнев: лишь четверть от запланированных в 2022 г соцобъектов возвели на Дальнем Востоке

Только четверть от запланированных к строительству на Дальнем Востоке в этом году социальных объектов введена в эксплуатацию, сообщил вице-премьер, полпред президента РФ в Дальневосточном федеральном округе (ДФО) Юрий Трутнев.

"В этом году в округе необходимо построить 225 объектов. Сегодня введено в эксплуатацию только 55 объектов. По согласованию с федеральными органами исполнительной власти сроки строительства 20 объектов перенесены на более поздний период. Неблагоприятная ситуация фиксируется в Хабаровском крае, Приморском крае, Республике Бурятия", - сказал Трутнев на совете округа, проходящем во Владивостоке.

Он отметил, что хочет услышать от глав регионов, как планируется исправить ситуацию. По словам полпреда, федеральные средства на эти объекты выделены.

# 09.11.22 РИА Новости. Главы регионов ДФО получили задание по восстановлению новых территорий РФ

Трутнев: главы регионов ДФО получили задание по восстановлению новых территорий России

Губернаторы Дальнего Востока получили задание по восстановлению территорий, присоединившихся к РФ, сообщил журналистам вице-премьер, полпред президента РФ в ДФО Юрий Трутнев

"Всеми субъектами РФ на Дальнем Востоке оказывается поддержка мобилизованным. В снаряжении, обучении. Губернаторы Дальнего Востока получили задание по восстановлению территорий, присоединившихся к РФ. Они туда выезжают. Мы туда выезжаем. Вместе добиваемся, чтобы у людей были нормальные условия жизни, чтобы было восстановлено теплоснабжение, водообеспечение, чтобы дети вовремя пошли в школу. Эта работа в 2022 году выполнена в полном объеме", - сказал Трутнев.

"К нам обращаются руководители подразделений, которые участвуют в СВО. Прежде всего, тех, которые сформированы на Дальнем Востоке. Мы им помогаем. Губернаторы направляют в адрес воинских частей автомобили, квадрокоптеры, тепловизоры", - добавил полпред.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 

# 03.11.22 ЕРЗ. Утвержден национальный стандарт комплексного благоустройства и эксплуатации городских территорий

Приказом Росстанадарта [№1094-ст](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_429723/) от 10.10.2022 утвержден национальный стандарт РФ [ГОСТ Р 70387-2022](https://protect.gost.ru/v.aspx?control=8&baseC=6&page=4&month=10&year=2022&search=&RegNum=1&DocOnPageCount=15&id=234755) «Комплексное благоустройство и эксплуатация городских территорий. Правила благоустройства муниципальных образований. Основные требования, процессы разработки и актуализации».

Стандарт предназначен для применения органами местного самоуправления при разработке ими правил благоустройства муниципальных образований (МО) в рамках реализации возложенных на них полномочий.

ГОСТ Р 70387-2022 устанавливает:

• состав и содержание правил благоустройства муниципальных образований (МО);

• требования к благоустройству и элементам благоустройства МО;

• перечень мероприятий по благоустройству территории МО, порядок и периодичность их проведения;

• порядок разработки и актуализации правил благоустройства МО;

Устанавливается, что правила благоустройства территории МО, в числе прочего должны регулировать следующие вопросы:

• содержание территорий общего пользования и порядка пользования такими территориями;

• внешнего вида фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений сооружений;

• проектирование размещения, содержания и восстановления элементов благоустройства, в том числе после проведения земляных работ;

• организация освещения территории МО, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений;

• порядок создания, содержания, восстановления и охраны расположенных в границах населенных пунктов газонов, цветников и иных территорий, занятых травянистыми растениями;

• размещения и содержания детских и спортивных площадок, площадок для выгула животных, парковок (парковочных мест), малых архитектурных форм;

• организация пешеходных коммуникаций, в том числе тротуаров, аллей, дорожек, тропинок;

• определение порядка земляных работ;

• и другие вопросы.

Правила благоустройства территории МО утверждаются представительным органом. По проектам правил благоустройства МО проводятся общественные обсуждения или публичные слушания с участием экспертов и представителей общественности в порядке, определенном МО.

ГОСТ Р 70387-2022 вводится в действие 1 мая 2023 года.

Напомним, что в целях оказания методического содействия органам местного самоуправления, ответственным за реализации федерального [проекта](http://government.ru/projects/selection/649/) «Формирование комфортной городской среды» Минстрой России 29.12.2021 приказом [№1042/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/138187/) утвердил методические рекомендации по разработке норм и правил по благоустройству территорий МО.

В них изложены основные принципы и подходы, рекомендуемые к применению при подготовке норм и правил благоустройства территорий МО в целях формирования комфортной, современной, безопасной и привлекательной городской среды, под которой понимается совокупность природных, архитектурно-планировочных, экологических, социально-культурных и других факторов, характеризующих среду обитания в МО и определяющих комфортность проживания на такой территории.

# 07.11.22 ЕРЗ. Разработаны типовые условия государственных контрактов на строительство и ремонт

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=132830) Постановления Правительства РФ «О типовых условиях контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, а также проведение работ по сохранению объектов культурного наследия».

Согласно проекту документа, при формировании проектов контрактов заказчики должны использовать типовые условия контрактов, если они утверждены Правительством РФ.

Условия контрактов, которые прямо не урегулированы типовыми условиями, иные условия таких контрактов включаются заказчиками в проекты контрактов самостоятельно с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности, гражданского законодательства, законодательства РФ и иных нормативных правовых актов о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг, для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Типовые условия включают следующие разделы:

**•**условия о правах и обязанностях подрядчика;

**•**условия о правах и обязанностях заказчика;

**•**условия о гарантии качества;

**•**условия о цене контракта;

**•**условия об обеспечении исполнения контракта, гарантийных обязательств;

**•**условия об изменении, расторжении контракта;

**•**условия о порядке направления уведомлений;

**•**условия о приемке и оплате выполненных работ;

**•**условия о сроке выполнения работ и сроке действия контракта;

**•**условия об ответственности сторон;

**•**порядок урегулирования разногласий.

Стоит обратить внимание на раздел «Условия о приемке и оплате выполненных работ».

Напомним,  что с 01.05.2022 сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов (в том числе и индексы Минстроя России), использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении контрактов или договоров, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капстроительства, сохранению объектов культурного наследия, заключённых в рамках [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/) и [223-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_116964/).

Таким образом, данная норма означает, что государственные сметные нормативы и сметные цены используются заказчиками только для определения начальной максимальной цены контракта и для финансового планирования и не подлежат применению при исполнении договоров.

С учетом этого, в разделе условия о приемке и оплате выполненных работ установлено, что при приемке выполненных работ не осуществляется сопоставление технологии производства фактически выполненных работ, технологиям, принятым при разработке сметных нормативов.

Также при приемке выполненных работ не выделяется и не обосновывается стоимость учтенных в цене конструктивных решений (элементов) и (или) комплексов (видов) работ сметы контракта, прочих работ и затрат (в том числе зимнее удорожание, осуществление работ вахтовым методом, командирование рабочих, перебазирование строительно-монтажных организаций), и затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений, непредвиденных работ и затрат подрядчика.

Первичным учетным документом, являющимся основанием для оплаты работ, выполненных в соответствии с графиком выполнения строительно-монтажных работ и (или) графиком оплаты выполненных работ, по завершении выполнения соответствующих конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, в том числе выполняемых поэтапно, является документ о приемке, оформленный и подписанный в порядке, установленном Законом о контрактной системе (44-ФЗ) и контрактом.

При этом работы и затраты, объединенные в комплекс работ с использованием единицы измерения «штука», не подлежат поэтапной приемке. Приемка работ и затрат, объединенных в комплекс, осуществляется после завершения выполнения всего комплекса работ.

Устанавливается формула для определения стоимости выполненного, принятого заказчиком и подлежащего оплате объема работ по конструктивному решению (элементу) и (или) по комплексу (виду) работ, в том числе выполненных поэтапно.

В случае досрочного выполнения работ, предусмотренных контрактом (этапом контракта), заказчик оплачивает такие работы в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом, в пределах лимитов средств (в том числе с учетом перераспределения объемов финансирования с последующих периодов на более ранние периоды), являющихся источником финансирования работ по контракту.

В типовых условиях уточняется, что при исполнении контракта не допускается перемена подрядчика, за исключением случая, если новый подрядчик является правопреемником подрядчика по такому контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

Постановление Правительства вступает в силу с 01.01.2023 года.

# 07.11.22 ЕРЗ. Новые требования к квалификации для специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования

Национальное агентство развития квалификации [опубликовало](https://nark.ru/documents/ps/) приказы которыми утвердила наименования квалификации и требований к квалификациям для специалистов в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования.

Напомним, что Национальное агентство развития квалификаций ([НАРК](https://nark.ru/)) — автономная некоммерческая организация, созданная в целях обеспечения деятельности по развитию квалификаций в России. В состав учредителей НАРК входят:

• общероссийские объединения работодателей;

• общероссийские объединения профессиональных союзов;

• Российская Федерация, от имени которой функции и полномочия учредителя осуществляют Минтруд России, Минпросвещения России и Минобрнауки России.

Согласно положениям [Трудового кодекса](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34683/42837235b6d473f95a93972f6c3ea41cfc76d077/) РФ, квалификационный разряд — это величина, отражающая уровень профессиональной подготовки работника. В соответствии с [ч. 2 ст. 74](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_140174/952a917482c1bf9065012a8e6f06f4718a47a70b/) федерального закона [273-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_140174/952a917482c1bf9065012a8e6f06f4718a47a70b/), квалификационный экзамен проводится для определения соответствия полученных знаний, умений и навыков программе профессионального обучения и установления на этой основе лицам, прошедшим профессиональное обучение, квалификационных разрядов, классов, категорий по профессиям рабочих и должностям служащих.

14.10.2022 НАРК выпустила сразу несколько приказов, которыми утвердила наименования квалификации и требований к квалификациям в следующих областях:

• [№115/14/22-ПР](https://nark.ru/upload/iblock/bc6/z5vmaa9ercctxh3rleew1ufvt50t52lr/Prikazy-_0115_14_22_PR-ot-14.10.2022-_Ob-utverzhdenii-i-isklyuchenii-naimenovaniy-kvalifikatsiy-i-t_64471_.pdf) от 14.10.2022 «Об утверждении наименований квалификаций и требований к квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования»;

• [№115/15/22-ПР](https://nark.ru/upload/iblock/951/9gvijdj9vfusl03x92e6w82b01oyxo9a/Prikazy-_0115_15_22_PR-ot-14.10.2022-_Ob-utverzhdenii-naimenovaniy-kvalifikatsiy-i-trebovaniy-k-k_64473_.pdf) от 14.10.2022 «Об утверждении наименований квалификаций и требований к квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования»;

• [№115/16/22-ПР](https://nark.ru/upload/iblock/c2f/5uz781ho1ty7gqdqou5j9kz2zxyt3rwz/Prikazy-_0115_16_22_PR-ot-14.10.2022-_Ob-utverzhdenii-naimenovaniya-kvalifikatsii-i-trebovaniy-k-k_64475_.pdf) от 14.10.2022 «Об утверждении наименования квалификации и требований к квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования».

Приказом №115/14/22-ПР утверждены квалификационные требования для:

• специалиста по выполнению типовых работ при подготовке проекта обеспечения соблюдения требований энергетической эффективности зданий, строений и сооружений;

• специалиста по подготовке проекта обеспечения соблюдения требований энергетической эффективности зданий, строений и сооружений;

• специалиста по выполнению типовых работ при проектировании металлических конструкций зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения;

• специалиста по проектированию металлических конструкций зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения;

• специалиста по проектированию строительных конструкций из металлических тонкостенных профилей;

• специалиста по проектированию систем электроснабжения объектов капитального строительства;

• специалиста по выполнению типовых работ при проектировании сооружений водоподготовки и водозаборных сооружений

• специалиста по выполнению типовых работ при проектировании систем электропривода;

• специалиста по проектированию автоматизированных систем управления технологическим и процессами;

• специалиста по проведению экспертизы проектной документации;

• и другие.

Приказом №115/15/22-ПР утверждены квалификационные требования для ландшафтного архитектора, профессиональный стандарт. Напомним, что профессиональный стандарт для данных специалистов утвержден приказом Минтруда России [№48н](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/72085028/) от 29.01.2019.

Приказом №115/14/22-ПР утверждены квалификационные требования для главного архитектора проекта (специалист по организации архитектурно-строительного проектирования).

Напомним, что независимая оценка квалификации (НОК) проводится уполномоченными центрами оценки квалификаций, а сам экзамен состоит из теоретической и практической частей.

Успешное прохождение НОК позволяет соискателю подтвердить свою квалификацию независимо от способа ее получения, расширить возможности трудоустройства, получить допуск к определенным видам работ.

# 08.11.22 За-Строй. Польза и строителям, и экологии

Строительство пилотных экопромышленных парков в восьми российских регионах будет профинансировано за счёт казённых средств

Разработка проектной документации и строительство восьми пилотных экопромышленных парков, резидентами которых станут предприятия по переработке отходов, будут финансироваться за счёт федерального бюджета. Постановление о порядке предоставления субсидии на эти цели подписал председатель Правительства РФ Михаил Мишустин.

Экопромышленные парки появятся в Приморском, Краснодарском, Ставропольском краях, а также Нижегородской, Новосибирской, Челябинской, Ленинградской, Московской областях. Их застройщиком выступит «Экологический цифровой оператор» – дочернее предприятие публично-правовой компании «Российский экологический оператор».

Строительство экопромышленных парков будут вести в 2022-2024 годах. На эти цели в федеральном бюджете в 2022 году предусмотрено более 900 миллионов рублей. Субсидия позволит приступить к проектированию экотехнопарков на выбранных для этого земельных участках. Средства также пойдут на изыскательские работы и строительство объектов в течение ближайших двух лет. В результате на территориях таких парков появятся новые производства, в том числе по переработке шин, пластика, химических отходов и многих других, а на предприятиях будут созданы новые рабочие места и освоен выпуск продукции, востребованной на рынке. Планируется, что предприятия – резиденты экопромпарков смогут суммарно перерабатывать более 850-ти тысяч тонн отходов в год.

На вчерашнем совещании со своими заместителями Михаил Мишустин отметил:

Рассчитываем, что эти меры не только помогут сократить нагрузку на окружающую среду, но и станут перспективной инвестицией в экономику регионов.

После запуска экопромышленные парки получат новые меры поддержки государства – компенсацию части затрат их управляющим компаниям на создание объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, а также зданий для размещения резидентов.

Создание экопромышленных парков предусмотрено федеральным проектом «Экономика замкнутого цикла». Его основная задача – увеличить к 2024 году долю использования вторичных ресурсов в сельском хозяйстве до 25%, в строительстве – до 20%, в промышленности – до 15%.

# 08.11.22 ЕРЗ. Минстрой разъяснил полномочия ГИП при внесении изменений в проектную документацию

На портале [НОПРИЗ](https://nopriz.ru/) размещено письмо Минстроя России от 26.10.2022 [№55956-СМ/08](https://nopriz.ru/upload/iblock/3b1/f9u5ge06n12w7og67uo1aahmofsfq5kg/1_OGV_01_545_22_0_0.pdf), которым направлены методические рекомендации «О реализации главным инженером проекта положений части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ в части внесения изменений в проектную документацию».

[Ч. 3.8 ст. 49](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/) Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ) устанавливает условия при которых экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Минстрой указывает, что главный инженер проекта (ГИП) вправе утвердить изменения, вносимые в проектную документацию, в том числе в случае, когда такие изменения затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства в части замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные элементы, улучшающие их показатели.

Все иные изменения, в том числе не предусмотренные ч. 3.8 ст. 49 ГрК РФ, могут по решению застройщика или технического заказчика оцениваться в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, которые проверят соответствие внесенных в проектную документацию изменений установленным требованиям.

При оценке изменений, внесенных в проектную документацию конкретного объекта капстроительства, необходимо рассматривать изменения индивидуально с учетом выполнения всех положений (одновременно), установленных ч. 3.8 ст. 49 ГрК.

В методических рекомендациях указывается, что по инициативе застройщика или технического заказчика подготовка проектной документации может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капстроительства.

При этом необходимо руководствоваться определением этапа строительства, установленным Постановлением Правительства РФ [№87](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_75048/?ysclid=la6urmh7b7841632288) от 16.02.2008, и [п. 2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_66669/f08349874a24916e2ba4bb5e8f09935e293f30c6/) Положения о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства РФ [№145](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_66669/?ysclid=la6us8bgxr209098272) от 05.03.2007.

При представлении проектной документации, предполагающей строительство, реконструкцию объекта капстроительства по этапам строительства, в виде одного комплекта, в отношении такой документации заключается один договор на проведение государственной экспертизы и подготавливается одно заключение госэкспертизы, в котором отражается информация об этапах строительства.

В случае представления проектной документации, предполагающей строительство, реконструкцию объекта капстроительства по этапам строительства, в виде отдельных комплектов на каждый из этапов строительства, в отношении такой документации заключаются договоры на проведение государственной экспертизы и подготавливаются заключения госэкспертизы на каждый из этапов строительства.

Отнесение работ в части выделения этапа строительства также может быть прерогативой ГИПа.

Решение о внесении изменений без предоставления проектной документации на повторную экспертизу должно приниматься застройщиком (техническим заказчиком) по представлению ГИПа исключительно при оценке всего комплекса факторов, влияние которых может повлечь данное изменение.

Оно должно рассматриваться индивидуально в каждом отдельном случае, включая выдачу разрешения на ввод отдельного этапа строительство объекта капитального строительства.

# 09.11.22 АНСБ. Дисбаланс рынка недвижимости может привести к созданию госзастройщика

Текущая ситуация на рынке недвижимости в РФ с разбалансированными спросом и предложением может привести к созданию государственного застройщика, который позволил бы продолжить реализовывать социальные обязательства. Об этом сообщил в среду заместитель председателя комитета по строительству и ЖКХ Госдумы Николай Алексеенко, выступая на форуме MREF 2022, организованном газетой "Ведомости".

По его словам, ситуацию можно "аккуратно назвать" трансформацией, в результате которой произошел отток определенного покупателя с рынка и "коррекция по ипотеке".

"Мы можем говорить о тенденции усиления роли государства в отрасли как заказчика и как участника рынка. <...> Все эти ситуации, разбалансировка могут привести к реализации идеи о создании государственного застройщика, если мы не найдем баланс интересов между бизнесом и государством", - сказал Алексеенко.

Депутат добавил, что нормализовать ситуацию на рынке недвижимости только за счет больших вливаний государственных денег не получится. "Бюджет на три года дефицитный - "залить" все деньгами мы не сможем. Нужно находить баланс. <...> [Нужно] выстроить такие правила игры, такое ценообразование, чтобы и бизнес мог работать, и решались социальные задачи", - пояснил он.

По словам участников рынка, в октябре 2022 года на рынке недвижимости РФ сложилась сложная ситуация из-за снижения активности покупателей на фоне событий в мире и мобилизации в России.

Так, по данным "Циан", в октябре 2022 года экспозиция на первичном рынке московского региона выросла на 4% за месяц, превысив 100 тыс. лотов. При этом количество сделок на первичном рынке жилья в регионе упало на 36% по сравнению с сентябрем 2022 года.

В дополнение к этому в октябре 2022 года замедлился рынок жилищных ипотек. По сведениям Frank RG, объем выданных ипотек в РФ в октябре снизился на 12,8% к сентябрю 2022 года и на 10,2% к октябрю 2021 года - до 454,1 млрд рублей. Количество ипотечных кредитов в октябре против предыдущего месяца снизилось на 4,74%, в годовом выражении - на 19,19%. Снижение выдачи ипотек в октябре составило примерно 20%, констатировала и глава Банка России Эльвира Набиуллина.

В этих условиях выручка работающих в московском регионе девелоперов, по подсчетам "Циана", по итогам октября снизилась на 38% по сравнению с сентябрем - до 96,3 млрд рублей.

# 09.11.22 РИА Новости. Депутат: свыше 130 строящихся объектов в России находятся в "красной" зоне

Депутат: свыше 130 строящихся жилых объектов в России находятся в "красной" зоне

Свыше 130 строящихся в России жилых проектов находятся в "красной" зоне из-за проблем с финансированием, сообщил на форуме MREF 2022 газеты "Ведомости" зампред комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Николай Алексеенко.

"Сейчас в России насчитывается около 600 проблемных строящихся объектов, 131 из которых находится в "красной" зоне. Я общался с региональными застройщиками, есть случаи, когда объект готов на 70%, но они по каким-то причинам не могут получить финансирование, из-за чего случаются кассовые разрывы. При масштабировании проблемы это может привести к риску появления новых обманутых дольщиков", - сказал он.

# 09.11.22 ЕРЗ. Верховный Суд: факт выполнения подрядчиком дополнительных работ — недостаточное основание для взыскания с заказчика их стоимости

Верховный Суд определением [№303-ЭС22-20257](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/2a7146eb-d181-424d-b721-bd2aaa5805cc/c254a276-0a9e-427c-b614-87b1c52f9ecc/A16-2172-2021_20221020_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) от 20.10.2022 поддержал позициюнижестоящих судов, которые указали что подрядчик по муниципальному контракту не вправе взыскивать с заказчика стоимость дополнительных работ, которые были оказаны в отсутствие согласия заказчика и в нарушение процедуры их согласования, установленной законом и договором.

В августе 2020 между муниципальным заказчиком (управление, заказчик) и ООО «Масис» (общество, подрядчик) заключен муниципальный контракт, по условиям которого подрядчик принял на себя обязательства выполнить работы по благоустройству придворовых территорий.

Согласно контракту, цена контракта является твердой, определяется на весь срок исполнения контракта и не может изменяться в ходе его исполнения. Контракт предусматривает право заказчика по согласованию с подрядчиком в ходе исполнения контракта изменить не более чем на 10% объем предусмотренных контрактом выполняемых работ.

При этом по соглашению сторон допускается изменение цены контракта пропорционально объему работы исходя из установленной в контракте цены единицы работы, но не более чем на 10% цены контракта.

После подписания актов о приемке выполненных работ подрядчик вручил заказчику претензионное письмо с просьбой произвести оплату выполненных подрядчиком дополнительных работ на сумму 900 тыс. руб.

Претензионное письмо оставлено управлением без ответа и удовлетворения, что послужило поводом для обращения общества в арбитражный суд.

Суд первой инстанции, с решением которого согласился суд округа, указали:

**•**без изменения заказчиком первоначальной цены государственного контракта фактическое выполнение подрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных условиями этого контракта, не может породить обязанность заказчика по их оплате, поскольку в ином случае будут нарушены публичные интересы;

**•**в исключительных случаях законодательством предусмотрена возможность согласовать дополнительные объемы работ и специальное правовое регулирование по данному вопросу; в частности, допускается, что необходимость проведения допработ может быть добросовестно выявлена как заказчиком, так и подрядчиком после подписания контракта и в процессе его исполнения;

**•**увеличение объема работ по государственному (муниципальному) контракту (в том числе, когда такое увеличение превышает 10% от цены или объема, предусмотренных контрактом) допустимо исключительно в случае, если их невыполнение грозит годности и прочности результата выполняемой работы. К дополнительным работам, подлежащим оплате заказчиком также могут быть отнесены исключительно те работы, которые, исходя из имеющейся информации на момент подготовки документации и заключения контракта, объективно не могли быть учтены в технической документации; но должны быть произведены, поскольку без их выполнения подрядчик не может приступать к другим работам или продолжать уже начатые, либо ввести объект в эксплуатацию и достичь предусмотренного контрактом результата.

Суд округа сделал вывод, что если заказчик правомерно согласовал действия по проведению дополнительных работ, необходимых для завершения технологического цикла и обеспечения годности и прочности их результата, то последующий отказ в оплате дополнительных работ не допускается.

Фактическое выполнение дополнительных работ, извещения заказчика об окончании их выполнения, подписание актов выполненных работ без возражений, достижение предусмотренного контрактом результата не свидетельствуют об обоснованности исковых требований истца, поскольку применительно к дополнительным работам именно согласование их выполнения имеет одно из определяющих значений для возложения на заказчика обязанностей по их оплате.

Факт выполнения подрядчиком дополнительных работ не является достаточным основанием для взыскания с заказчика их стоимости.

Кроме того, заказчик, подписавший акты выполненных работ без возражений, не лишается права представлять суду свои возражения по объему, качеству и стоимости работ.

Учитывая изложенное, Верховный Суд отказал ООО «Масис» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ.

# 09.11.22 ЕРЗ. Первые изменения индексов сметной стоимости в IV квартале

Опубликовано письмо Минстроя России от 08.11.2022 [№58497-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/231769/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во IV квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

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 III квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в IV квартале 2022 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Уральского федерального округа (УФО), Сибирского федерального округа (СФО).

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2022 года для ЦФО, Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), УФО, СФО, Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги» на IV квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО.

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на IV квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО.

# 11.11.22 За-Строй. Подождите ещё… полвека?

Сенатор сделал неутешительный прогноз: расселение всех жителей из аварийных и ветхих домов в зоне БАМа при текущих объёмах финансирования будет завершено только через 40-50 лет

Член Совета Федерации от Амурской области Артём Шейкин во время вчерашнего совещания в верхней палате российского парламента рассказал:

С 2023 года в списке семей, подлежащих переселению, будет 2.359 семей, проживающих в жилых помещениях площадью 118 тысяч квадратных метров. Потребность Амурской области в бюджетных ассигнованиях на 1 июля 2022 года составляет больше 14-ти миллиардов рублей, в том числе бюджетных средств больше 11-ти миллиардов. Понимаем, что объём выделяемых бюджетных ассигнований не позволит решить вопрос о переселении граждан в короткий срок, потребуются 40-50 лет, чтобы переселить всех.

По словам Артёма Геннадьевича, необходимо увеличить объём субсидий на эти цели. Аналогичное мнение высказал директор департамента социального развития Минвостокразвития России Григорий Смоляк:

Мы не можем 30 лет ждать. И людям, самое главное, это не объясним. Либо должно быть какое-то иное решение проблемы, либо деньги должны выделяться в гораздо большем объёме. Мы готовы подключиться к проверке этих списков людей на переселение, инвентаризации и, может быть, как-то их разделить – по каким-то группам, этапам. Но людям и главам субъектов надо дать понятный ответ, когда мы это сделаем, в какие сроки и какими способами.

Григорий Викторович напомнил, что сейчас разрабатываются мастер-планы двух городов БАМа – Северобайкальска и Тынды, поэтому ситуация с расселением аварийного жилья приобретает ещё большую важность:

Будет не очень красиво выглядеть, когда два города сделаем, а вокруг будут оставаться бараки и не расселённое жильё.

Наша справка

Байкало-Амурская магистраль – одна из крупнейших железных дорог в Восточной Сибири и на Дальнем Востоке. Она проходит по территории Иркутской и Амурской областей, Забайкальского и Хабаровского краев, Бурятии и Якутии. Строительство магистрали началось в конце 1930-х годов, но основные работы были развернуты в 1974 году, когда Байкало-Амурскую железнодорожную магистраль объявили всесоюзной ударной комсомольской строкой.

# 11.11.22 ЕРЗ. Материальную помощь мобилизованным освободили от налогов и страховых взносов

Госдума приняла сразу во втором и третьем чтении [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/201629-8?ysclid=laay5a2lyf642555599) федерального закона «О внесении изменений в статью 4 части первой, часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законопроект предлагают ряд мер по совершенствованию налогового законодательства, затрагивающих вопросы акцизов, налога на добычу полезных ископаемых (НДПИ), налога на прибыль и страховых взносов.

Кроме того, во втором чтении законопроект был дополнен положениями, которые освобождают от налога на доходы физических лиц и страховых взносов материальную помощь мобилизованным и некоторым другим лицам.

Согласно принятому законопроекту, не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) доходы в виде денежных средств и (или) иного имущества, безвозмездно полученных лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ или проходящими военную службу по контракту и добровольцев и (или) членов семей указанных лиц при условии, что такие доходы связаны с прохождением военной службы по мобилизации указанных лиц и (или) с заключенными указанными лицами контрактами.

Не подлежат обложению страховыми взносами выплаты плательщиками в виде безвозмездно переданных денежных средств и (или) иного имущества работникам, призванным на военную службу по мобилизации или проходящим военную службу по контракту, при условии, что указанные в настоящем подпункте выплаты связаны с прохождением военной службы по мобилизации или с указанными контрактами.

В доход, подлежащий налогообложению, не включаются также выплаты работнику в виде безотчетных сумм, предусмотренных актом Президента России и (или) актом Правительства РФ, в  целях возмещения указанному работнику дополнительных расходов, связанных с командированием его на территории, нуждающиеся в обеспечении жизнедеятельности населения и восстановлении объектов инфраструктуры, в размерах, определенных локальными нормативными актами работодателя, но не более 700 руб. за каждый день нахождения в такой командировке.

Суммы денежных обязательств, которые прекращены по кредитным договорам с лицами, призванными на военную службу по мобилизации, признаются безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию). Напомним, что в налоговом учете списанию подлежит дебиторская задолженность, которая признана безнадежной.

Также установлен алгоритм, как поступать мобилизованным предпринимателям, работающим по патенту после окончания периода прохождения мобилизованным лицом военной службы. Такое лицо в срок не позднее 15-го числа включительно третьего месяца, следующего за месяцем окончания периода частичной мобилизации, объявленной в соответствии с Указом, или увольнения мобилизованного с военной службы по основаниям, установленным Указом, вправе уведомить налоговый орган:

• о ведении в период его мобилизации предпринимательской деятельности, в отношении которой применялась патентная система налогообложения;

• о прекращении в период его мобилизации предпринимательской деятельности, в отношении которой применялась патентная система налогообложения, до истечения срока действия патента;

• об утрате права на применение в период его мобилизации патентной системы налогообложения.

Если мобилизованное лицо не уведомило налоговый орган о ведении в период его мобилизации предпринимательской деятельности, в отношении которой применялась патентная система налогообложения, либо о прекращении такой деятельности в период его мобилизации до истечения срока действия патента, указанное лицо считается прекратившим такую предпринимательскую деятельность с даты начала его мобилизации.

# 11.11.22 Минстрой НОВОСТИ. Представители Минстроя России приняли участие в заседаниях профильных комитетов Государственной Думы

В Государственной Думе РФ Комитет по строительству и ЖКХ и Комитет по туризму и туристической инфраструктуре рассмотрели поправки ко второму чтению законопроекта о федеральном бюджете на 2023 год.

В заседании Комитета Государственной думы РФ по туризму и развитию туристической инфраструктуры приняли участие представители Минфина России, Минэкономразвития России, ликвидационной комиссии Ростуризма.

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев рассказал о субсидиях, предоставляемых Минстроем России регионам на строительство инфраструктурных проектов в целях развития туристических кластеров.

С августа прошлого года Минстрой России в рамках своих полномочий координирует реализацию государственной программы Российской Федерации «Развитие туризма» и федерального проекта «Развитие туристической инфраструктуры».

Так, на средства субсидии, предоставленной Минстроем России, в устье реки Шоша Тверской области построят здание речного порта, в Кузбассе - две автомобильные дороги, сети водоснабжения, водоотведения и электроснабжения туристического центра «Новый Шерегеш», в Камчатском крае - дорогу от п. Термальный до туристического кластера «Три вулкана», в Республике Адыгея реконструируют участок автомобильной дороги Даховская - плато Лаго-Наки, построят объекты водоснабжения и водоотведения и обеспечат подключение туристических объектов горнолыжного экокурорта «Лагонаки» к газовым и электрическим сетям.

На заседании Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ также обсуждались поправки к проекту федерального бюджета на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов. Профильный комитет рассмотрел более 20 поправок к разделу «Жилищно-коммунальное хозяйство».

Как подчеркнул председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов: «На заседании Комитета присутствовали представители министерства финансов, министерства строительства и ЖКХ. Мы с коллегами движемся в полном понимании по основным мероприятиям, все корректировки абсолютно логичны. Второе чтение является во многом решающим, поскольку именно на этом этапе вносятся основные масштабные коррективы. К таковым в нашем разделе бюджета относятся мероприятия по модернизации инфраструктуры, созданию комфортной городской среды и развитию инфраструктуры сортировки твердых коммунальных отходов».

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев отметил значимость совместной работы Комитета Государственной Думы и межведомственного взаимодействия: «Правительством Российской Федерации и всем строительным блоком страны реализуются масштабные проекты, направленные на повышение качества городской среды, туристической инфраструктуры, предоставления коммунальных услуг, формируются оптимальные для строительной отрасли программы. Со следующего года будем работать по новой, уже утвержденной Стратегии развития строительной отрасли. Это делается для достижения главной цели - улучшения жизни граждан нашей страны и создания комфортной жизни».

В заседании Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ также приняла участие статс-секретарь – заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Светлана Иванова.

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

# 03.11.22 РИА Новости. Собянин и Хуснуллин обсудили инфраструктуру приграничных регионов

Собянин и Хуснуллин обсудили восстановление инфраструктуры приграничных регионов России

Мэр Москвы Сергей Собянин и вице-премьер РФ Марат Хуснуллин провели совместное заседание, где обсудили финансовую поддержку российским приграничным регионам для восстановления социальной, дорожной и инженерной инфраструктуры, пострадавшей при боевых действиях, сообщили в пресс-службе мэра и правительства Москвы.

"В четверг мэр Москвы Сергей Собянин и заместитель председателя правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин провели совместное заседание рабочей группы Государственного совета Российской Федерации по координации деятельности, осуществляемой при введении различных уровней реагирования, и президиума правительственной комиссии по региональному развитию", - говорится в сообщении.

Отмечается, что на заседании обсуждались вопросы оказания мер финподдержки приграничным регионам по восстановлению социальной, дорожной и инженерной инфраструктуры, пострадавшей от боевых действий, а также выполнения иных поручений президентского указа.

Кроме того, в рамках заседания президиума правительственной комиссии по региональному развитию рассмотрели вопросы реализации cтратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035 года, включая утверждение комплексной программы "Строительство", запуск программ модернизации коммунальной инфраструктуры и расселения аварийного жилья, сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла.

# 03.11.22 RT на русском. Хуснуллин заявил, что на Крымском мосту осуществляется досмотр 100% транспорта

На Крымском мосту осуществляется досмотр 100% проезжающего транспорта. Об этом заявил вице-премьер Марат Хуснуллин на совещании с президентом России Владимиром Путиным.

«В настоящее время движение легкового автотранспорта, автобусов и при необходимости части грузового транспорта в обоих направлениях осуществляется по этой (левой — *RT*) стороне моста в штатном режиме с обеспечением 100%-ного досмотра транспортных средств», — сказал он.

Также Хуснуллин заявил, что движение на обеих полосах Крымского моста [возобновят с 20 декабря](https://russian.rt.com/russia/news/1069784-husnullin-krymskii-most).

Сообщалось, что восстановление разрушенной части Крымского моста [завершат в декабре](https://russian.rt.com/russia/news/1069145-most-remont-krym).

# 03.11.22 РБК. Хуснуллин заявил, что надо заменить еще четыре пролета Крымского моста

Четыре пролета неразрушенной автомобильной части Крымского моста потребуется заменить, заявил вице-премьер Марат Хуснуллин на совещании президента с членами правительства.

Обследования показали, что эти пролеты получили повреждения и их нужно заменить новыми, пояснил Хуснуллин. Сейчас по этой части моста открыто движение легковых автомобилей и автобусов. За состоянием полос следят специализированные организации, отметил вице-премьер.

Автомобильная часть Крымского моста состоит из двух практически независимых мостов, 8 октября взрывом были разрушены два пролета части, по которой шло движение в сторону Крыма. Движение в направлении Краснодарского края было запущено в тот же день — сначала реверсивное по одной полосе, а уже 9 октября по двум.

По словам Хуснуллина, до 10 ноября планируется завершить монтаж пролетов на разрушенной части моста. Запустить движение по одной полосе этой части планируется 5 декабря, а до 20 декабря — по двум. После этого строители начнут разбирать пролеты левой стороны моста, ремонт которой планируется завершить до 30 марта следующего года. До 1 июля будут идти работы по восстановлению сопутствующей инфраструктуры, которая не влияет на движение, сообщил Хуснуллин.

**Мишустин уволил курировавшего безопасность Крымского моста замминистра**

Ремонт железнодорожной части моста, где нужно заменить два пролета, сейчас планируется завершить в сентябре 2023 года. Но, по словам вице-премьера, возможно, эта работа будет ускорена.

На Крымском мосту 8 октября произошел взрыв, который разрушил два пролета автомобильной части. Кремль обвинил в произошедшем украинские спецслужбы. Президент Украины Владимир Зеленский заявил, что, насколько ему известно, Киев не является заказчиком теракта на Крымском мосту.

Какие последствия для полуострова будет иметь взрыв на Крымском мосту  
Мост через Керченский пролив начали строить в 2016 году. Он состоит из двух отдельных сооружений — железнодорожного и автомобильного мостов. Автомобильное движение было открыто в 2018 году, еще через год заработала железнодорожная часть. Стоимость строительства 19-километрового моста с учетом проектирования составила 223,6 млрд руб.

# 03.11.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию

Заседание прошло совместно с рабочей группой Государственного совета Российской Федерации по координации деятельности, осуществляемой при введении различных уровней реагирования, под председательством мэра Москвы Сергея Собянина.

В повестку дня были включены вопросы выполнения поручений, предусмотренных Указом Президента Российской Федерации от 19 октября 2022 года №757. Кроме того, на заседании обсуждались вопросы развития строительной отрасли.

Марат Хуснуллин отметил рекордный ввод жилья на 1 ноября, который составил почти 85 млн кв. м, что на 16% превышает прошлогодние показатели. По его словам, такой результат достигнут благодаря постоянной поддержке Президента России, Председателя Правительства, проводимой законодательной работе и вниманию к жилищному строительству глав регионов.

Вместе с тем он отметил разную динамику наращивания темпов жилищного строительства и назвал лидеров по приросту ввода жилья: Мурманская область, Магаданская область, Ненецкий АО, Амурская область, Чеченская Республика, Забайкальский край и Республика Ингушетия.

Вице-премьер напомнил, что по поручению главы государства Правительством была утверждена Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. По словам Марата Хуснуллина, стратегия является первым документом в сфере строительства, который взаимно увязывает основные направления инфраструктурного развития страны и регионов. «В документ включены все ключевые проекты и решения, которые обсуждались на Госсовете с Президентом. Базовый сценарий стратегии подразумевает развитие строительства с общим оборотом 150 трлн рублей до 2030 года. Это огромная поддержка регионов и экономики страны в целом.

У нас на сегодня по итогам девяти месяцев самый большой прирост в экономике страны показывает именно строительная отрасль – плюс 5% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, а прошлый год у нас тоже был неплохой по показателям. Поэтому я прошу регионы проанализировать и держать на учёте каждое направление строительного блока», – обратился Марат Хуснуллин к главам регионов.

Среди определяющих стратегических направлений развития стройкомплекса России на ближайшие годы он назвал утверждение комплексной программы «Строительство», запуск программы модернизации коммунальной инфраструктуры, начало реализации новой программы расселения из аварийного жилья, сокращение инвестиционно-строительного цикла.

Марат Хуснуллин также рассказал, что в рамках проведения цифровизации строительной отрасли Минстрой определил пилотные регионы для тестовой интеграции и заключения соглашений о взаимодействии региональных ГИСОГД с федеральной. Это Московская область, Сахалинская область, Красноярский край, Нижегородская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, Удмуртская Республика, Свердловская область, Оренбургская область, Мурманская область, Челябинская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область. Вице-премьер поручил руководителям этих субъектов провести все необходимые мероприятия для ввода систем в промышленную эксплуатацию.

В рамках обратной связи с регионами выступили губернатор города Санкт-Петербурга Александр Беглов, губернатор Курганской области Вадим Шумков, первый заместитель губернатора – председатель правительства Тульской области Вячеслав Федорищев, глава Республики Ингушетия Махмуд-Али Калиматов, губернатор Владимирской области Александр Авдеев. Они доложили о ходе реализации инфраструктурных проектов, реализуемых с использованием инфраструктурных бюджетных кредитов и средств из Фонда ЖКХ.

«Эффективное использование денежных средств, своевременное заключение договоров и начатая в срок реализация запланированных проектов в конечном счёте формируют комфортную городскую среду для жителей нашей страны и дают толчок для развития регионов», – подчеркнул Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

Говоря о реализации проектов по программе «Инфраструктурное меню», Марат Хуснуллин отметил положительную динамику освоения денежных средств в общем объёме. При этом он призвал отстающие регионы ускорить работу в этом направлении, отметив, что реализация этих проектов должна быть на постоянном личном контроле глав субъектов.

# 07.11.22 ЗаНоСтрой. Состоялось заседание президиума Правительственной комиссии по вопросам инфраструктурного строительства в России

В минувший четверг, 3 ноября министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в совместном заседании рабочей группы комиссии Государственного совета Российской Федерации «Государственное и муниципальное управление» и президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации под председательством мэра Москвы Сергея Собянина и заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина. В рамках совещания были рассмотрены вопросы взаимодействия органов государственной власти регионов с федеральными органами власти, а также ход реализации проектов за счёт инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) и Фонда национального благосостояния (ФНБ). Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Марат Хуснуллин отметил рекордный ввод жилья на 1 ноября, который составил почти 85 миллионов квадратных метров, что на 16% превышает прошлогодние показатели. По его словам, такой результат достигнут благодаря поддержке Президента России, председателя Правительства РФ, проводимой законодательной работе и вниманию к жилищному строительству глав регионов.  
По поручению Главы государства Правительством утверждена Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. «В документ включены все ключевые проекты и решения, которые обсуждались на Госсовете с Президентом. Базовый сценарий Стратегии подразумевает развитие строительства с общим оборотом 150 триллионов рублей до 2030 года. Это огромная поддержка регионов и экономики страны в целом. У нас на сегодня по итогам 9-ти месяцев самый большой прирост в экономике страны показывает именно строительная отрасль – плюс 5 процентов, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, а прошлый год у нас тоже был неплохой по показателям. Поэтому я прошу регионы проанализировать и держать на учёте каждое направление строительного блока», – обратился Марат Шакирзянович к главам регионов.

Среди определяющих стратегических направлений развития стройкомплекса России на ближайшие годы – утверждение комплексной программы «Строительство», запуск программы модернизации коммунальной инфраструктуры, продолжение реализации программы расселения из аварийного жилья, сокращение инвестиционно-строительного цикла.

От регионов выступили: губернатор города Санкт-Петербурга Александр Беглов, губернатор Курганской области Вадим Шумков, глава Республики Ингушетия Махмуд-Али Калиматов, губернатор Владимирской области Александр Авдеев, первый заместитель губернатора – председатель правительства Тульской области Вячеслав Федорищев. Главы регионов доложили о ходе реализации инфраструктурных проектов.

«Эффективное использование денежных средств, своевременное заключение договоров и начатая в срок реализация запланированных проектов в конечном счёте формируют комфортную городскую среду для жителей нашей страны и дают толчок для развития регионов», – подчеркнул Ирек Файзуллин.

Говоря о реализации проектов по программе «Инфраструктурное меню», Марат Хуснуллин отметил положительную динамику освоения денежных средств в общем объёме. При этом он призвал регионы ускорить работу в этом направлении, отметив, что реализация этих проектов должна быть на постоянном личном контроле глав субъектов.

Ещё одной темой заседания стала цифровизация строительной отрасли. Минстроем России определены пилотные регионы для тестовой интеграции и заключения соглашений о взаимодействии региональных государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации (ГИСОГД) с федеральной. Это – Московская область, Сахалинская область, Красноярский край, Нижегородская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, Удмуртская Республика, Свердловская область, Оренбургская область, Мурманская область, Челябинская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область. Вице-премьер поручил руководителям этих субъектов провести все необходимые мероприятия для ввода систем в промышленную эксплуатацию.

# 07.11.22 За-Строй. От стройки самый большой прирост в экономике

Вице-премьер призвал власти российских регионов держать на учёте каждое направление строительного блока

В минувшую пятницу состоялось заседание Правительственной комиссии по региональному развитию. Прошло оно совместно с рабочей группой Государственного совета Российской Федерации по координации деятельности, осуществляемой при введении различных уровней реагирования.

На заседании обсуждали вопросы развития строительной отрасли. Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин отметил рекордный ввод жилья на 1 ноября, который составил почти 85 миллионов квадратных метров, что на 16% превышает прошлогодние показатели. Марат Шакирзянович отметил разную динамику наращивания темпов жилищного строительства и назвал лидеров по приросту ввода жилья: Мурманская область, Магаданская область, Ненецкий автономный округ, Амурская область, Чеченская Республика, Забайкальский край и Республика Ингушетия.

Господин Хуснуллин также отметил, что утверждённая Правительством Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года является первым документом в сфере строительства, который взаимно увязывает основные направления инфраструктурного развития страны и регионов.

В документ включены все ключевые проекты и решения, которые обсуждались на Госсовете с Президентом. Базовый сценарий Стратегии подразумевает развитие строительства с общим оборотом 150 триллионов рублей до 2030 года. Это огромная поддержка регионов и экономики страны в целом. У нас на сегодня по итогам девяти месяцев самый большой прирост в экономике страны показывает именно строительная отрасль – плюс 5 процентов, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, а прошлый год у нас тоже был неплохой по показателям. Поэтому я прошу регионы проанализировать и держать на учёте каждое направление строительного блока

Среди определяющих стратегических направлений развития стройкомплекса России на ближайшие годы вице-премьер назвал утверждение комплексной программы «Строительство», запуск программы модернизации коммунальной инфраструктуры, начало реализации новой программы расселения из аварийного жилья, сокращение инвестиционно-строительного цикла.

Марат Хуснуллин ещё рассказал о том, что в рамках проведения цифровизации строительной отрасли Минстрой России определил пилотные регионы для тестовой интеграции и заключения соглашений о взаимодействии региональных ГИСОГД с федеральной. Это – Московская область, Сахалинская область, Красноярский край, Нижегородская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, Удмуртская Республика, Свердловская область, Оренбургская область, Мурманская область, Челябинская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область. Марат Шакирзянович поручил руководителям этих субъектов провести все необходимые мероприятия для ввода систем в промышленную эксплуатацию.

# 07.11.22 RT на русском. Хуснуллин сообщил об отправке первого пролёта Крымского моста к месту монтажа

Вице-премьер России Марат Хуснуллин сообщил, что первый пролёт автодорожной части Крымского моста отправлен к месту монтажа.

«Первый готовый пролёт Крымского моста направлен к месту монтажа», — [написал](https://t.me/mkhusnullin/655) он в Telegram.

Хуснуллин уточнил, что пролёт отправят на многоколёсном самоходном модуле.

3 ноября Хуснуллин доложил российскому президенту Владимиру Путину [о завершении работ по усилению пролётных строений](https://russian.rt.com/russia/news/1069795-husnullin-krymskii-most) и ремонту опор Крымского моста.

[Хуснуллин также сообщил](https://russian.rt.com/russia/news/1069786-husnullin-montazh-krymskii-most), что монтаж новых пролётных строений Крымского моста начнётся 5 ноября.

# 09.11.22 АНСБ Правительство выделило 37,1 млрд рублей на импортозамещение ПО

В России сформировано 35 индустриальных центров компетенций (ИЦК) по замещению зарубежных отраслевых цифровых продуктов и решений, всего на софинансирование создания и внедрения нового отечественного ПО на замену зарубежных продуктов из бюджета выделено 37,1 млрд рублей до 2024 года.

Об этом заявил зампредседателя правительства РФ Дмитрий Чернышенко во время стратегической сессии по развитию российского промышленного, общесистемного и прикладного программного обеспечения.

"По поручению Михаила Мишустина сформировано 16 отраслевых комитетов по ключевым секторам промышленности и социальной сферы. <...> Комитеты курируют 35 ИЦК, на площадке которых будут определены приоритетные направления, виды и классы замещаемого ПО и сформированы технические задания для вендеров на разработку конкретных продуктов под потребности наших предприятий. Сейчас мы уже имеем до 2024 года бюджетные средства в размере 37,1 млрд на софинансирование создания и внедрения новых отечественных решений", - сказал Чернышенко, чьи слова привели в аппарате вице-премьера.

Комитеты, курирующие ИЦК, отвечают за такие ключевые секторы, как, например, машиностроение, металлургия, электроника и микроэлектроника и связь, пояснил Чернышенко. Председателями комитетов являются заместители министров профильных ФОИВов. Они курируют, формируют и согласовывают с Минцифры персональный состав участников 35 индустриальных центров компетенций, которые возглавят руководители ведущих компаний-лидеров отрасли. В состав ИЦК также входят представители отраслевых предприятий, эксперты и вендоры.

Также государство будет софинансировать разработку отечественных решений из фондов Бортника и Сколково, а также РФРИТ, отметил вице-премьер.

"Объем софинасирования по каждому из проектов составит порядка 80%. После разработки будем внедрять ПО на предприятия отрасли, по чьему ТЗ они создавались. Субсидирование данных работ обеспечат профильные ФОИВы. Также на этапе формирования ТЗ необходимо учесть, что разрабатываемое ПО должно быть не только универсальным, но и ориентированным на экспорт. Я предполагаю, что более 2/3 выручки вендоров мы должны получать на внешних рынках. Ну а первые практические результаты на своих предприятиях мы должны увидеть в 2024 году", - добавил вице-премьер.

Чернышенко поручил участникам совещания до середины августа представить конкретные согласованные проекты по замещаемому ПО, подчеркнули в аппарате. Они будут утверждаться президиумом правительственной комиссии по цифровому развитию. Планируется, что к разработке отечественного ПО под потребности российских предприятий вендоры приступят в октябре.

# 09.11 22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: за 10 месяцев 2022 года в России восстановлены в правах ещё 36 тысяч пострадавших дольщиков

Заместитель Председателя Правительства, председатель наблюдательного совета Фонда развития территорий Марат Хуснуллин рассказал об итогах работы по восстановлению прав граждан, пострадавших от действий застройщиков, за 10 месяцев 2022 года.

«За период с 1 января по 31 октября Фонд развития территорий и субъекты в рамках своих “дорожных карт” восстановили права ещё 36 тысяч российских дольщиков. Люди получили либо квартиры, либо компенсации за жильё, с обязательствами по строительству которого не справились застройщики», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

Вице-премьер пояснил, что 20 тысяч человек за минувшие 10 месяцев восстановлены в правах силами федерального Фонда развития территорий. 15 тысяч дольщиков получили от фонда выплаты на общую сумму 53,6 млрд рублей. Ещё 5 тысяч человек получили или в ближайшее время получат квартиры в домах, строительство которых осуществлялось Фондом развития территорий и региональными фондами.

«В совокупности за 10 месяцев с применением федеральных механизмов завершилось строительство 42 ранее проблемных объектов. Общая площадь жилья, введённого в эксплуатацию с января по октябрь включительно, превышает 240 тыс. кв. м», – сообщил главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев.

Собственными силами с начала текущего года субъекты восстановили в правах почти 16 тысяч человек. 11 тысяч граждан получат квартиры в домах, введённых в эксплуатацию первоначальными застройщиками либо привлечёнными инвесторами. В отношении остальных дольщиков субъектами использованы иные механизмы: выплаты, предоставление компенсационного жилья и др.

В целом за весь период с 2019 года по настоящее время Фонд развития территорий и субъекты в рамках «дорожных карт» восстановили права 144,4 тысячи пострадавших граждан.

# 11.11.22 За-Строй. Хоть с одной бедой почти справляемся

Запланированные на этой год работы на объектах национального проекта «Безопасные качественные дороги» выполнены на 95%

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин уверяет:

На сегодняшний день фактическая доля укладки верхних слоёв дорожного покрытия составляет 95 процентов. Половина запланированных объектов плана 2022 года уже введена в эксплуатацию.

Марат Шакирзянович подчеркнул, что до конца года к нормативу приведут почти 6 тысяч объектов общей протяжённостью более 16,6 тысячи километров. Из них около 3-х тысяч участков (7,4 тысячи километров) уже введены в эксплуатацию:

На сегодняшний день площадь укладки дорожного покрытия в субъектах – участниках нацпроекта составляет более 126,1 миллиона квадратных метра из запланированных 133,6 миллиона.

В нескольких регионах план основных мероприятий выполнен в полном объёме. Все запланированные на этот год объекты введены в эксплуатацию в Пензенской, Самарской областях, Ингушетии. В Белгородской области и Еврейской автономной области, Чеченской и Кабардино-Балкарской республиках, Пермском крае введено свыше 90% объектов.

Общий объём финансирования в рамках федерального проекта «Региональная и местная дорожная сеть» превысил 385 миллиардов рублей, ещё порядка 240 миллиардов рублей выделено на реализацию федерального проекта «Развитие федеральной магистральной сети». По нему ведётся строительство и реконструкция объектов Федерального дорожного агентства и ГК «Автодор».

# 11.11.22 За-Строй. Темпы работ в Донбассе всё выше

На освобождённых территориях ЛНР и ДНР уже восстановлено 2.300 объектов

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин провёл заседание президиума Правкомиссии по региональному развитию, где уделил особое внимание вопросам восстановления инфраструктуры в Луганской и Донецкой народных республик.

Вице-премьер рассмотрел результаты работ каждого субъекта Российской Федерации в рамках обязательств по восстановлению территорий новых российских регионов. Как отметил Марат Шакирзянович:

Сегодня завершены работы на 2,3 тысячи объектов, что на 101 объект больше показателя прошлой недели.

Господин Хуснуллин призвал глав субъектов усилить работу по формированию аварийно-восстановительных бригад на закреплённых территориях, а также продолжать мониторинг качества выполнения работ и устранять выявленные замечания.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 07.11.22 АНСБ. Минфин одобрил возможность снижения взносов строительных СРО в компфонды

Об этом говорится в материалах Министерства финансов России, подготовленных к обсуждению реализации предложений доклада Уполномоченного при Президенте России по защите прав предпринимателей Бориса Титова по разделу «Строительство».

Ранее Титов отмечал, что финансовые требования к обеспечению заявки участников госзакупок в сфере строительства избыточны: наряду с наличием независимой банковской гарантии от них требуется обеспечивать своими взносами наличие средств в  компенсационном фонде саморегулируемой организации (СРО).

«Банковские гарантии обходятся стройкомплексу недешево, – констатировал бизнес-омбудсмен. – В качестве платы за них подрядчикам приходится отдавать банкам от 3% до 8% объема самой гарантии. С того же 2017 года совокупные расходы строительных организаций по этой статье приблизились к 50 млрд рублей.

Госзаказчики, между тем, чаще всего используют именно механизм банковской гарантии, не предъявляя требований о компенсации убытков из компенсационных фондов. Игроки отрасли, таким образом, вынуждены выводить из оборота финансовые средства, которые в конечном счете все равно не используются по назначению».

«Компенсационный фонд является механизмом субсидиарной ответственности, – отмечается, тем не менее, в материалах Минфина. – Эти выплаты носят дополнительный характер, они применяются, если кредитор не смог получить от должника в разумный срок ответ на предъявленное требование. Обеспечение заявки в виде банковской гарантии и наполнение компенсационного фонда не исключают друг друга, а взаимодополняют. Цель у них разная».

Впрочем, совокупный размер взносов в компенсационные фонды действительно в разы превышает выплаты, которые из них производятся, признает министерство. Например, еще в 2020 году Ассоциация строителей и поставщиков дорожного комплекса предоставляла в Минфин информацию, по которой в компенсационных фондах СРО размещалось 94,6 млрд руб., из них 33,8 млрд руб. в фондах возмещения вреда и 60,8 млрд руб. в фондах обеспечения договорных обязательств. За весь период существования компенсационных фондов СРО был возмещен ущерб на сумму 171,8 млн руб., большая часть которого пришлась на 2017 год – 128 млн руб.

«Целесообразно рассмотреть вопрос об обращении в Минстрой России и Минтранс России – по вопросу о внесении изменений в законодательство о градостроительной деятельности, направленных на снижение размеров взносов в компенсационные фонды СРО», – говорится в материалах Минфина к совещанию.

# 07.11.22 АНСБ. В Минстрое появится замминистра по научно-техническому развитию

До конца года в одиннадцати министерствах и двух федеральных агентствах появятся замминистры по научно-техническому развитию (НТР) — научные омбудсмены. Об этом рассказал заместитель главы Минобрнауки Андрей Омельчук в интервью «Парламентской газете».

Замы по НТР появятся у глав Минстроя, Минфина, Минсельхоза, Роспотребнадзора, Федерального медико-биологического агентства и других ведомств.

Задача научных омбудсменов – объединять отраслевой бизнес и науку, чтобы видимые результаты исследований появлялись как можно быстрее.

Требования к кандидатам на должность: коммуникация, критичность, лидерство, саморазвитие, креативность, клиентоцентричность, опыт в научно-техническом предпринимательстве и управлении научной инфраструктурой.

«Рекомендации о том, кого мы хотим видеть на этих должностях, мы направили в Правительство. Ожидаем, что до конца года такие специалисты появятся», — сообщил Омельчук.

# 07.11.22 АНСБ. Минцифры ищет способ легализовать использование зарубежного ПО, не имеющего российских аналогов

Минцифры РФ к концу ноября планирует разработать механизм для легализации использования не имеющего российских аналогов зарубежного ПО, правообладатели которого ушли из РФ; один из вариантов – создание спецсчетов для отчислений за использование таких продуктов. Об этом заявил глава Минцифры Максут Шадаев в ходе CNews Forum 2022.

По его словам, необходимо "вывести из-под удара" компании, которые в отсутствии конкурентоспособных российских аналогов вынуждены использовать зарубежное ПО "с определенным нарушением условий их правообладателей (ушедших из РФ - ИФ)". Но при этом в Минцифры осознают, что если "дать полную свободу" использования зарубежного ПО, это негативно отразится на российских разработчиках софта.

"Тут вопрос – как мы должны эту всю конструкцию построить. С одной стороны, чтобы добросовестные пользователи, не имея российской альтернативы, могли использовать зарубежные продукты с определенным нарушением авторских прав. С другой стороны, чтобы это не убило наш рынок. Вот этот баланс мы сейчас ищем. Мы понимаем необходимость того, чтобы дать российским компаниям использовать зарубежный софт с определенными отклонениями", - сказал Шадаев.

По его словам, рассматриваются различные варианты. Один из них – создание спецсчетов, куда пользователи могли бы отчислять средства за использование зарубежного софта, которые правообладатель сможет получить после возвращения в РФ.

"В том числе, существует схема, когда вы будете использовать этот софт и платить отчисления на спецсчет за его использование. Другое дело, что это будут деньги, которые не будет забирать правообладатель. Но если завтра или послезавтра правообладатель вернется, он сможет эти деньги забрать. Вот сейчас очень много разных таких нюансов в этой модели регулирования. Мы их обсуждаем. Надеюсь, до конца ноября придем к общему мнению", - сказал глава Минцифры.

"Какую-то систему легализации, какие-то, как мы называем, патенты на каперство, скорее всего, будем выдавать – по определенным правилам, по определенным условиям", - заключил министр.

# 07.11.22 За-Строй. Общественники Минстроя самые лучшие

В рейтинге ОП РФ среди общественных советов первое место занял действующий при главном строительном ведомстве России

Общественный совет при Министерстве строительства и ЖКХ РФ занял первое место в рейтинге общественных советов министерств и ведомств нашей страны. В пятёрку лидеров вошли советы Минсельхоза России, Минтруда России, Росреестра и Федеральной службы по надзору в сфере здравоохранения.

Советы оценивались по шести ключевым показателям: организационная работа и обеспечение, реализация положения стандарта о работе общественных советов, взаимодействие с Общественной палатой РФ, публичность, информационная открытость и экспертная оценка. Агентство «РАЭКС-Аналитика» разработало специальную методику оценки, а в качестве источников информации использовало отчёты общественных советов при федеральных органах исполнительной власти, мониторинг сайтов советов и социальных сетей, медиабазу «Скан-Интерфакс», экспертный опрос в регионах Российской Федерации и в Общественной палате РФ. По пяти из шести критериев минстроевская структура заняла лидирующую позицию, а в разделе информационная открытость – с большим отрывом от коллег.

Заместитель секретаря ОП РФ по общественному контролю и взаимодействию с общественными советами Владислав Гриб отметил высокую экспертную активность членов ОС при Минстрое России, авторитет и влияние председателя совета Сергея Степашина, высокое качество работы по организационным вопросам и эффективное взаимодействие с министерством. При участии министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина регулярно проводят заседания Общественного совета, где рассматривают основные вопросы развития строительного и жилищно-коммунального комплексов страны. В ведомстве внимательно относятся ко всем инициативам и рассматриваемым вопросам, учитывая опыт и экспертную оценку членов Общественного совета при формировании плана мероприятий по выполнению поручений Президента России.

Председатель ОС при Минстрое России Сергей Степашин награждён Благодарностью Общественной палаты РФ, ответственному секретарю совета Светлане Кузьменко вручено свидетельство, подтверждающее лидерство Общественного совета при Минстрое России в рейтинге. Результаты были объявлены на форуме «Сообщество», в рамках которого формируются предложения по Стратегии развития институтов гражданского общества.

# 03.11.22 ЕРЗ. Росстат: реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (графики)

За январь-сентябрь падение реальных располагаемых доходов составило 1,7% к январю-сентябрю 2021 года.

Согласно [опубликованной](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-09-2022.pdf#page=166) статистике, реальные располагаемые доходы населения (т.е. доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в III квартале 2022 году снизились на 3,4% к аналогичному периоду прошлого года.

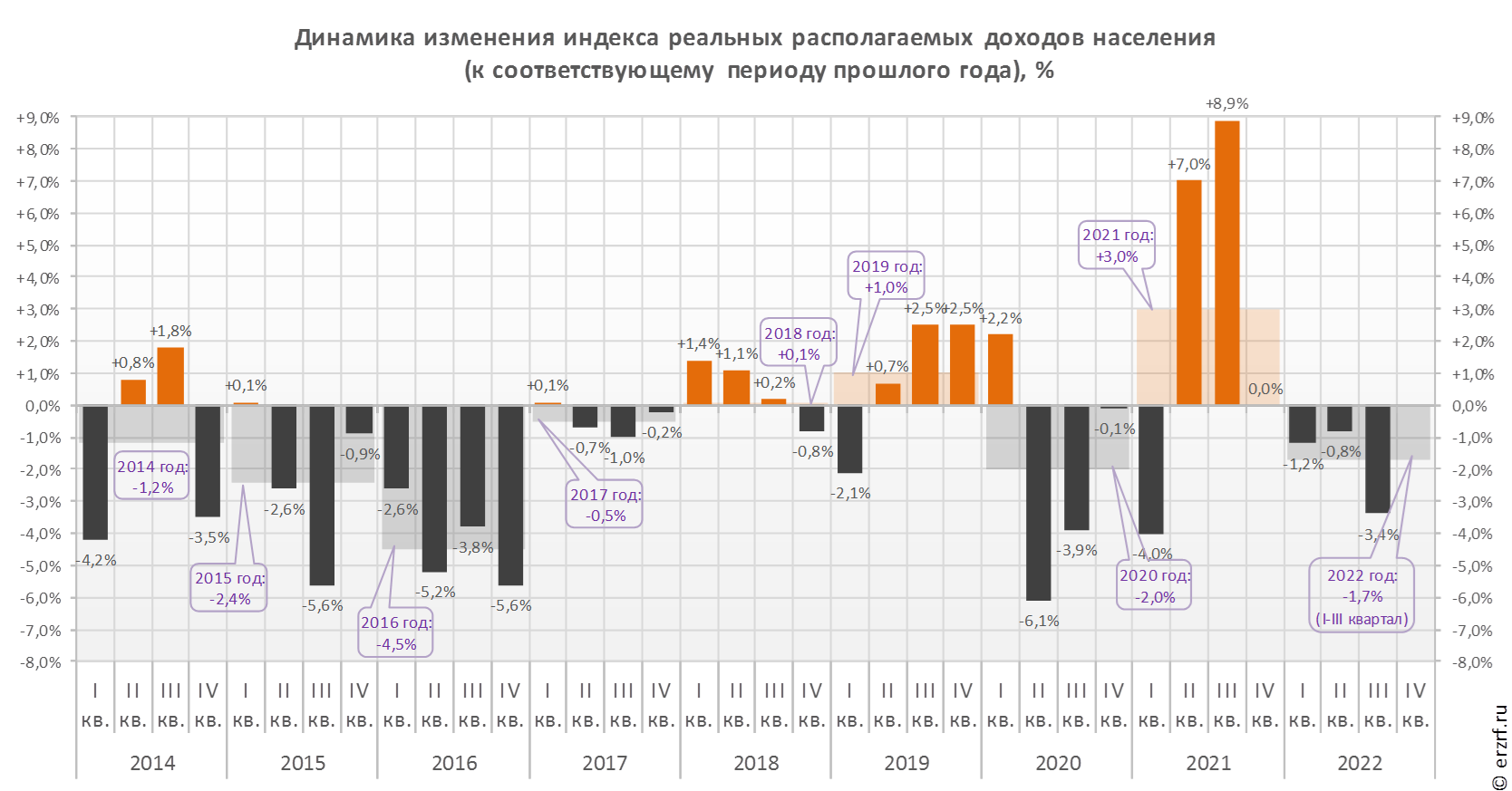
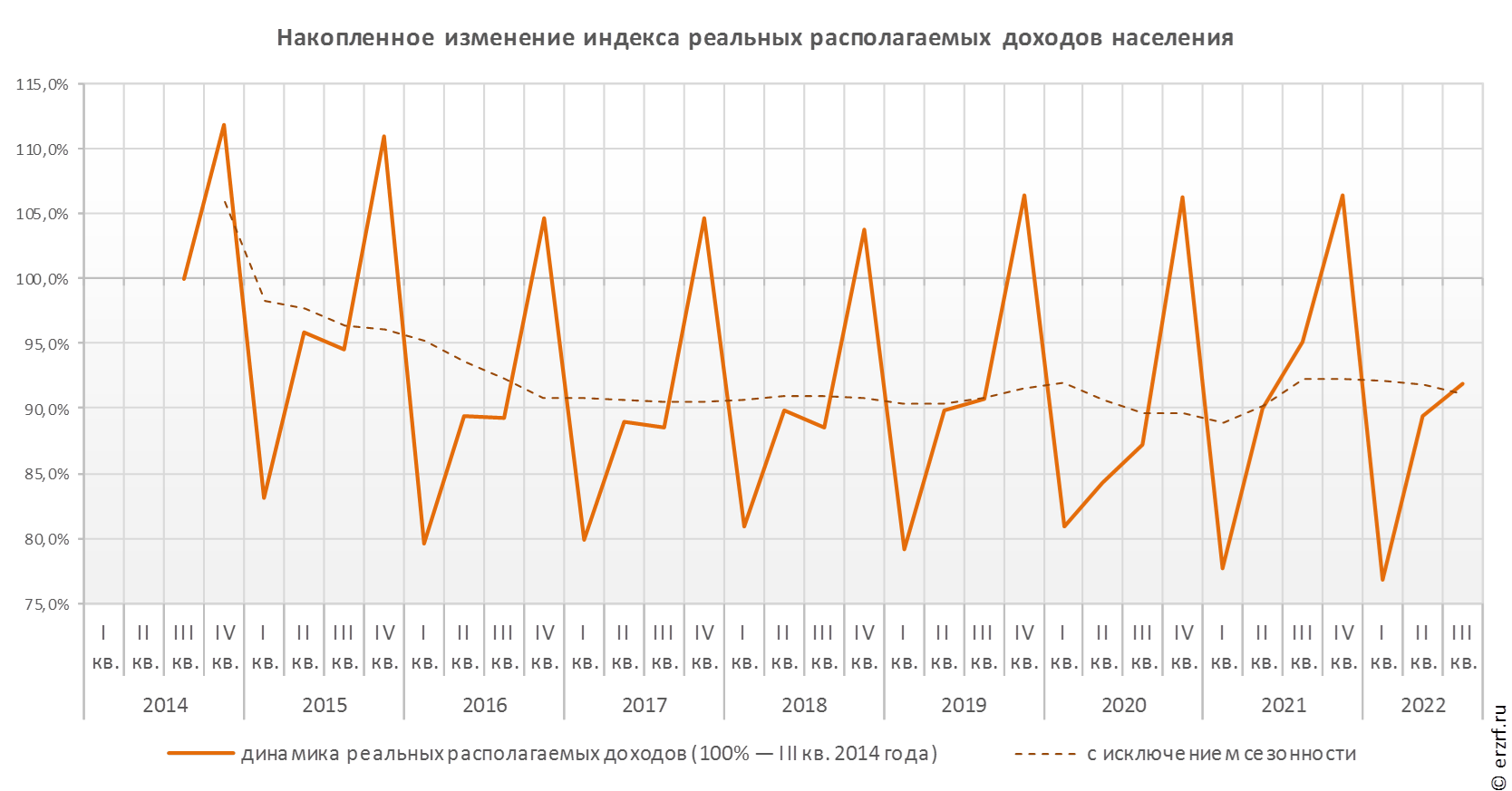


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов составило 8,0%.



# 07.11.22 ЕРЗ. Росстат зафиксировал подорожание новостроек в России за год более чем на четверть

По итогам сентября средняя цена 1 кв. м возводимого жилья, в РФ согласно последней отчетности ведомства, составила 121,3 тыс. руб.

В [опубликованных](https://rosstat.gov.ru/statistics/price) данных отражена следующая динамика показателя:

• в период с января по сентябрь 2022 года средняя цена 1 кв. м выросла на 20%;

• с сентября 2021 года по сентябрь 2022-го — на 28%.

Если говорить о крупнейших региональных рынках новостроек, то:

• в Москве (где традиционно самое дорогое в России жилье) средняя цена «квадрата» по состоянию на 1 октября составила 367,1 тыс. руб. (+14% за 9 месяцев, + 20% за год);

• в Санкт-Петербурге — 235,9 тыс. руб. (+23%, + 34,7%);

• в Ленинградской области — 198,6 тыс. руб. (+57,2%, +64,7%);

• в Московской области —160,4 тыс. руб. (+19,9%, +21,9%).

Отметим, что специалисты Росстата в своих расчетах опирались на ценовые показатели уже совершенных сделок.

Между тем, согласно данным портала ЕРЗ.РФ, аналитики которого учитывали цену предложения от застройщика, данный показатель за девять месяцев 2022 года [вырос](https://erzrf.ru/images/repfle/22495564001REPFLE.pdf#page=48) на 23% — до 153, 55 тыс. руб. за 1 кв. м.

Два схожих показателя отражают одну тенденцию — неуклонного подорожания новостроек в России.

# 08.11.22 ЗаНоСтрой. В Минстрое России обсудили ход реализации региональных программ капремонта в СЗФО

На селекторном совещании с регионами в Министерстве строительства и ЖКХ РФ обсудили ход реализации региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов в субъектах Северо-Западного федерального округа. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Открывая встречу, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ересько отметил: «Проведение капитального ремонта способствует улучшению условий проживания граждан. Количество семей, которые улучшили жилищные условия после проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах учитывается при расчете показателя «Количество семей, улучшивших жилищные условия» национального проекта «Жилье и городская среда», поэтому своевременное выполнение региональных программ находится под пристальным вниманием министерства».

Региональные программы капитального ремонта многоквартирных домов реализуются преимущественно за счёт взносов граждан. Собираемость взносов на капитальный ремонт по Северо-Западному федеральному округу составила 95%.

Темпы заключения договоров на проведение капитального ремонта соответствуют уровню прошлого года.

Регионы доложили о завершении работ в 3.228-ми домах общей площадью 9,8 миллиона квадратных метров, в которых проживает 381 тысяча человек. Стоимость выполненных работ составила более 17-ти миллиардов рублей. В настоящее время идёт активное завершение и приёмка работ.

Важное направление программ капитального ремонта – замена лифтового оборудования. Эти работы оказывают непосредственное влияние на комфортное проживание в доме и связаны с безопасностью его эксплуатации. Работы достаточно дорогостоящие, поэтому регионы выделяют на их выполнение бюджетные средства.

До конца года в 10-ти регионах Северо-Западного федерального округа будут заменены 2.165 лифтов, договоры уже заключены и проводятся работы. «Важно, чтобы граждане испытывали минимум неудобств при замене лифта. Жилищные инспекции должны обеспечить контроль за соблюдением сроков», – подчеркнул господин Ересько.

По итогам совещания регионам поручено обеспечить завершение запланированных работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах до конца 2022 года, активизировать заключение договоров на выполнение работ для успешной реализации региональной программы в 2023 году, рассмотреть возможности выделения финансовой поддержки из региональных бюджетов на замену лифтов с истекшим сроком службы.

# 09.11.22 ЗаНоСтрой. Максим Шаскольский обсудил с представителями ТПП РФ меры поддержки предпринимателей

Руководитель Федеральной антимонопольной службы России Максим Шаскольский ответил на вопросы представителей Торгово-промышленной палаты РФ о снижении административной нагрузки, тарифном регулировании и цифровых рынках. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ведомства.

ФАС России стремится снижать административное давление на бизнес и избегать излишних контрольных мероприятий. К примеру, ведомство упростило процедуру согласования сделок экономической концентрации, ввело уведомительный порядок предоставления государственных и муниципальных преференций в ряде случаев, а также расширило антимонопольные «иммунитеты» в отношении малого и среднего бизнеса.

Максим Алексеевич также рассказал о раскрытии информации в области тарифного регулирования. По его словам, ФАС России дорабатывает действующее законодательство с учётом обеспечения прозрачности тарифных решений. В настоящий момент вся существенная информация по регулируемым компаниям подлежит раскрытию. Кроме того, повышению прозрачности способствует цифровизация всего процесса тарифного регулирования – от подачи тарифной заявки до принятия решения.

Завершается работа над «пятым антимонопольным пакетом», который направлен на регулирование цифровых рынков. Входящие в него законопроекты предусматривают запрет монополистической деятельности использующими для заключения сделок программное обеспечение лицами, контроль сделок экономической концентрации с ценой выше 7 млрд рублей, а также введение отягчающего административную ответственность за картельные соглашения обстоятельства – использование цифровых алгоритмов.

В настоящее время «пятый антимонопольный пакет» внесён в Государственную Думу и готовится к рассмотрению в первом чтении. Его принятие повысит эффективность антимонопольного контроля, а также позволит защитить права и интересы добросовестных участников «цифровых» рынков.

В завершение встречи руководитель ведомства поблагодарил председателей комитетов Торгово-промышленной палаты РФ за успешное сотрудничество и предложил направлять предложения ТПП в ФАС России для экспертизы и проработки.

# 09.11.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин и Леонид Пасечник обсудили ход восстановительных работ в ЛНР

Временно исполняющий обязанности главы Луганской народной республики Леонид Пасечник встретился с министром строительства и ЖКХ РФ Иреком Файзуллиным в и обсудил с ним восстановление республики.

В своём Telegram-канале Леонид Иванович написал: «На встрече с министром строительства и ЖКХ России Иреком Файзуллиным в Москве обсудили процессы восстановления в Луганской народной республике. На сегодняшний день под эгидой Минстроя России в ЛНР восстановлено 322 объекта социальной инфраструктуры и жилищного фонда».

На встрече также затронули вопросы формирования необходимых условий для социально-экономического развития республики. Особое внимание уделили прохождению осенне-зимнего периода. План по подготовке выполнен почти на 100 процентов.

# 09.11.22 АНСБ. Меняется перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации

Минпромторг России разработал проект постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2021 г. № 2425 "Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единого перечня продукции, подлежащей декларированию соответствия, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. N 2467 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Основание для внесения изменений в действующее постановление - актуализация национальных стандартов, устанавливающих обязательные требования к продукции, включенной в единые перечни продукции, и  правила и методы исследований (испытаний) и измерений такой продукции при проведении процедур обязательного подтверждения соответствия.

Адрес размещения проекта: https://regulation.gov.ru/projects#npa=131135.

# 09.11.22 За-Строй. Наконец-то, взялись и за недострои!

Первые 205 объектов незавершённого строительства рассмотрели для включения в федеральный реестр

Состоялось первое заседание Межведомственной комиссии по включению объектов незавершенного строительства в федеральный реестр. Участники этой встречи, которая прошло в Минстрое России, рассмотрели годовой план, а также сведения о 205-ти объектах незавершённого строительства.

По словам министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина, документацию по объектам, по которым остаются вопросы, нужно привести в соответствие для включения в реестр. Строительство объектов проводится полностью или частично за счёт средств федерального бюджета. Всего в Минстрой поступили сведения о 823-х недостроях. Отмечается, что по остальным недостроям работа не останавливается. Как прокомментировал заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев:

Приведение к единообразию и корректному заполнению всех ключевых показателей позволит эффективнее контролировать объекты незавершённого строительства и на ранних этапах принимать меры по их ликвидации.

По итогам заседания реестр предварительно одобрен. После внесения в реестр, будет решаться дальнейшая судьба недостроев: сносить, достраивать или приватизировать. Такие заседания планируется проводить не реже раза в квартал.

Ранее Минстрой сообщил о начале работы нового механизма по незавершённым объектам, который позволит сократить количество таких объектов, включённых в федеральный реестр, в два раза к 2027 году.

Управленческое решение о целесообразности завершения строительства или реконструкции будет приниматься с учётом совокупности критериев: степени готовности объекта на 50% и более и отношения общего объёма произведённых затрат. В случае, если срок приостановления строительства более 5-ти лет, степень готовности менее 50%, у объекта отсутствуют правоустанавливающие документы и актуальность завершения строительства не подтверждена, будет принято решение о сносе объекта.

# 10.11.22 За-Строй. Грядёт линейная система контроля

Обсуждается проект концепции, которая поможет изменить подходы к обеспечению качества строительства в России

Под председательством заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко прошло совещание с членами Совета Российской коллегии органов регионального государственного строительного надзора субъектов нашей страны, посвященное обсуждению проекта концепции совершенствования институтов государственного строительного надзора и строительного контроля.

Собравшиеся обсуждали вопросы повышения эффективности строительного контроля, усиления его роли и ответственности при одновременном сохранении надлежащего уровня безопасности и качества возводимых объектов капитального строительства. Кроме того, в рабочей дискуссии была затронута тема выстраивания наиболее оптимальной модели взаимодействия надзорных органов, заказчика, осуществляющего строительный контроль, а также подрядчика, реализующего строительный проект и проводящего производственный контроль.

Господин Музыченко сказал:

Отмечу, что мы не собираемся упразднять или ослаблять позиции и значимость ни органов государственного строительного надзора, ни института строительного контроля, ни подрядчика, осуществляющего строительство. Наоборот, мы хотим прийти к чёткому и наиболее целесообразному разделению зон ответственности, предметов деятельности и полномочий каждого из участников этой цепочки с исключением дублирования функций.

По итогам совещания было принято консолидированное решение, что необходимо ориентироваться на формирование линейной системы контроля за обеспечением безопасности зданий и сооружений. В рамках неё будет выстроена модель вертикального взаимодействия: органы государственного строительного надзора оценивают порядок проведения строительного контроля, строительный контроль заказчика контролирует производимые работы, а подрядчик осуществляет строительство и производственный контроль, соблюдая требования проектной документации и технических регламентов.

Именно эта идея о формировании линейной системы станет основой будущей концепции, цель которой состоит в создании эффективной модели обеспечения безопасности строительства, повышающей качество строительного контроля и снижающей административную нагрузку на отрасль.

Завершая совещание, заместитель Сергей Григорьевич подчеркнул, что проекту концепции необходима значительная доработка с учётом высказанных замечаний, поступающих предложений и мнений представителей профессионального сообщества. По его словам, рабочая встреча с членами Совета Российской коллегии органов регионального государственного строительного надзора субъектов – это лишь начало такой совместной работы.

# 10.11.22 СГ. В России спрогнозировали рекордный объем ввода жилья

В 2022 году в России прогнозируется рекордный объем ввода жилой недвижимости — 95 млн кв. метров. Об этом заявил заместитель главы Минстроя России Никита Стасишин, уточнив, что на ноябрь текущего года в стране уже введено в эксплуатацию 84,4 млн «квадратов» жилья.

По данным Росстата, в 2021 году в России введено в эксплуатацию 92,6 млн кв. метров жилья. Никита Стасишин отметил, что в текущем году необходимо обеспечить ввод жилья в значении не ниже прошлогоднего результата. «Поэтому перед субъектами стоит задача не только по достижению показателей федерального проекта “Жилье”, но и по сохранению ввода жилья на уровне не ниже прошлого года», — сказал он.

Ранее о том, что в текущем году ожидается рекордный объем строительства жилой недвижимости, [сообщил](https://stroygaz.ru/publication/regulation/sereznyy-zadel-v-rossii-ozhidaetsya-rekordnyy-vvod-zhilya/) вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, выступая на правительственном часе в Совете Федерации.

В свою очередь по мнению зампреда комитета по строительству и ЖКХ Госдумы Николая Алексеенко, исходя из текущей ситуации, из-за притока вынужденных переселенцев, исходя из возросших социальных обязательств объем строительства в России [должен составлять](https://stroygaz.ru/news/dwelling/obem-stroitelstva-zhilya-v-rossii-dolzhen-znachitelno-prevyshat-120-mln-kvadratov-deputat/) 150-160 млн кв. метров в год.

# 11.11.22 СГ. Минстрой России готовит актуализацию свода правил по эксплуатации мостов

Минстрой России ведет подготовку изменений к своду правил «Мосты. Мониторинг технического состояния» (СП 274), направленного на получение более точных результатов оценки эксплуатационных качеств мостов для обеспечения их своевременного ремонта и реконструкции. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе министерства.

Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко пояснил, что масштабная работа по ремонту мостовых сооружений идет в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги». «Только в этом году уже отремонтировано 100 искусственных мостовых сооружений, в целом - 458 объектах. Актуализация требований СП 274 к методам мониторинга технического состояния мостов с учетом возможностей современных компьютерных технологий позволит обеспечить снижение затрат на ремонт и реконструкцию мостовых сооружений, повысить их долговечность и эксплуатационную надежность», - указал он.

В свод правил будут также добавлены требования для мониторинга мостов из полимерных композитов – конструкционных материалов, состоящих из армирующих высокопрочных волокон (стеклянных, углеродных, базальтовых) и объединенных матрицами из термореактивных смол или термопластичных полимеров.

«Обновленный документ будет включать положения по мониторингу для средних и малых мостов, находящихся в ограниченно-работоспособном состоянии, и по применению для таких объектов системы «СМиК». Также при актуализации СП 274 будут откорректированы нормируемые параметры динамического расчета мостовых сооружений с учетом результатов проводимого научного исследования», - подчеркнул директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Андрей Копытин отметил, что в текущем году проводится актуализация целого ряда нормативных документов для проектирования и эксплуатации мостовых сооружений: СП 259.1325800.2016 «Мосты в условиях плотной городской застройки. Правила проектирования», СП 35.13330.2010 «СНиП 2.05.03-84 Мосты и трубы» и СП 46.13330.2010 «СНиП 3.06.04-91 Мосты и трубы». Все документы прошли публичное обсуждение и планируются к введению в действие в 2023 году.

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

# 08.11.22 СГ. Онлайн-спрос на ипотеку сократился на треть

Количество посещений раздела ипотеки финансового маркетплейса «Выберу.ру» с 21 сентября по 20 октября 2022 года сократилось на 33% по сравнению с предыдущим месяцем.

По итогам октября интерес россиян к ипотечным продуктам в интернете оказался почти на 20% ниже показателей сентября. Это самая большая просадка за год, а также наиболее низкий октябрьский показатель за три года: на 5% меньше октября 2021-го и на 45% меньше октября 2020-го. На данный момент спад замедлился, однако все еще продолжается. Сейчас онлайн-спрос почти достиг минимального (декабрьского) показателя прошлого года.

Ранее [«Стройгазета» сообщала](https://stroygaz.ru/publication/regulation/sereznyy-zadel-v-rossii-ozhidaetsya-rekordnyy-vvod-zhilya/), что в стране к концу года ожидается рекордный объем строительства жилой недвижимости: около 95 млн кв. метров.

# 08.11.22 РИА Новости. Банкир прогнозирует рост инвестиций в России благодаря строительству

Инвестиции в российскую экономику в текущем году вырастут, при этом экономику страны поддерживают строительный, нефтегазовый и аграрный сектора, заявил в интервью РИА Новости глава банка "Открытие" Михаил Задорнов.

"Инвестиции в этом году будут в плюсе, несмотря на падение ВВП. Инвестиции поддерживают, прежде всего, строительство и инфраструктурные проекты", - сообщил Задорнов, оценивая состояние российской экономики на сегодняшний день.

Он отметил, что в целом санкции конца февраля - начала марта нанесли тяжелый удар как по финансовому сектору, так и по экономике, которая заметно просела в марте-июне. Однако в июле-августе экономика практически стабилизировалась. "Этому помогло укрепление рубля и быстрые действия [ЦБ](https://realty.ria.ru/organization_Centralnyjj_Bank_RF/) по снижению ключевой ставки", - отметил банкир.

"Весь этот год экономику поддерживало несколько секторов: строительство, добыча нефти и газа, аграрный сектор. Эти отрасли летом вернули экономический рост, по крайней мере вывели его из отрицательного на нулевой уровень", - добавил Задорнов.

"Но в сентябре случилось новое проседание экономики. Во-первых, промышленность сократилась на 3% месяц к месяцу. Во-вторых, в сентябре-октябре упал потребительский спрос: из-за высокой неопределенности люди сокращают в первую очередь долгосрочные покупки и спонтанное потребление", - заключил глава банка.

# 08.11.22 За-Строй. Обманутых восстановили в правах

С начала этого года в России 15 тысяч пострадавших дольщиков получили 53,6 миллиарда рублей, а 5 тысяч человек переезжают в новые квартиры

Главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев рассказал:

За десять месяцев 2022 года ФРТ помог решить проблему 20-ти тысяч дольщиков.

По словам Константина Петровича, денежные выплаты получили 15 тысяч человек. Общая сумма средств – 53,6 миллиарда рублей. Переехали или скоро получат квартиры в 42 достроенных домах 5 тысяч человек.

Господин Тимофеев уточнил, что за десять месяцев в эксплуатацию ввели более 240 тысяч квадратных метров жилья. Наибольшее количество дольщиков, которых восстановили в правах, находятся в Подмосковье (4,3 тысячи человек), Краснодарском крае (2,2 тысячи), Ленинградской области (1,9 тысячи), Республике Башкортостан (1,7 тысячи) и Новосибирской области (1,2 тысячи).

Как мы уже сообщали, Фонд защиты прав дольщиков (с 1 января 2022 года вошёл в Фонд развития территорий) был зарегистрирован в форме публично-правовой компании в октябре 2017 года. В случае необходимости средства фонда могут быть направлены на достройку проблемных объектов или выплату компенсаций.

# 07.11.22 ЕРЗ. Девелоперы предостерегли ЦБ от ввода запрета на околонулевую ипотеку от застройщика

Такая мера может обрушить спрос на новостройки, говорится в письме, направленном регулятору «Деловой Россией» от имени отраслевого сообщества, [сообщают](https://iz.ru/1420061/mariia-perevoshchikova/protcentov-otnoshenie-biznes-poprosil-tcb-ne-zapreshchat-okolonulevuiu-ipoteku) «Известия», ознакомившиеся с текстом обращения.

Издание напоминает, что в апреле-мае текущего года рынок жилья ощутил резкое падение спроса — до 60—70% от значений марта.

В ответ девелоперы совместно с банками выработали кредитные программы с заметно более низкими ставками, чем по льготной ипотеке с господдержкой.

Застройщики стали массово субсидировать ипотеку для своих проектов под 0,01—1% годовых на 10—30 лет, что заметно оживило спрос на новостройки.

Наибольшую заинтересованность к данному продукту проявляют, прежде всего, покупатели с относительно невысоким уровнем доходов — для них размер ежемесячного платежа часто важнее итоговой суммы переплаты по кредиту.

Между тем в сентябре руководство Банка России подвергло резкой [критике](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-blizkiye-k-nulyu-ipoteki-ot-zastroyshchikov-vvodyat-v-zabluzhdeniye-zayemshchikov--budem-prinimat-mery?search=%D0%9D%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D0%B0) такой способ привлечения покупателей (оценив его как неоправданный маркетинговый прием) и выразило намерение устранить его в законодательном и регуляторном порядке.

При этом регулятор [отметил](https://erzrf.ru/news/tsb-deshevaya-ipoteka-ot-zastroyshchika-maskiruyet-zavyshennuyu-na-tret-tsenu-na-kvartiru-i-grozit-riskom-obrazovaniya-na-rynke-puzyrya--), что экстремально низкие ставки ИЖК достигаются, в основном, за счет завышения цены квартиры на величину комиссии (до 20—30%), которая выплачивается банку застройщиком для компенсации выпадающих доходов, а все основные риски несут при этом заемщик и банк.

Околонулевые ипотечные ставки грозят «запузыриванием» рынка ипотеки и нарушением стабильности банковской системы страны. Такова официальная позиция в ЦБ.

Минстрой отнесся к ней с пониманием, и во второй половине октября [объявил](https://erzrf.ru/news/minstroy-okolonulevaya-ipoteka-ot-zastroyshchikov-budet-otmenyatsya-postepenno-i-po-grafiku?search=%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%B5%D0%B2) о том, что договорился с ведущими девелоперами страны о постепенной (по графику) отмене околонулевой ипотеки.

Между тем, в вышеуказанном письме «Деловой России» к руководству Банка России от имени застройщиков говорится о нежелательности введения запретительных мер в отношении сверхнизких ставок ИЖК, поскольку они помогают поддерживать спрос на рынке жилья и тем самым исполнять обязательства застройщиков перед банками в рамках проектного финансирования.

Отмена «маркетингового приема» приведет к банкротству многих девелоперов, а значит и к новым долгостроям в стране, предостерегают авторы письма.

ЦБ получил письмо и рассмотрит его в соответствии с действующими регламентами, сообщили «Известиям» в пресс-службе регулятора.

 Издание [приводит](https://iz.ru/1420061/mariia-perevoshchikova/protcentov-otnoshenie-biznes-poprosil-tcb-ne-zapreshchat-okolonulevuiu-ipoteku) мнения ряда экспертов как за, так и против околонулевой ипотеки.

В частности, член генерального совета «Деловой России» **Алексей Мостовщиков** считает, что с ее отменой (по оценке компании Метриум сегодня такая ипотека составляет до половины от всех субсидируемых жилищных кредитов в РФ) квартиры станут для россиян менее доступными.

В конечном итоге люди пострадают оттого, что приобрели недостроенное жилье у обанкротившихся компаний, подчеркнул Мостовщиков.

По словам директора департамента продаж федеральной компании «Этажи» **Сергея Зайцева**, ипотека по сверхнизким ставкам от застройщика во всех отношениях выгодна при сроках реального погашения кредита более восьми лет.

Например, при сроке кредита в 20 лет выгода от субсидированной ставки для заемщика за весь срок кредитования может составить 27%, то есть и ежемесячный платеж будет соразмерно меньше, пояснил эксперт.

Он выразил уверенность в том, что рынок сможет полноценно развиваться, когда на нем будет максимально широкий выбор ипотечных программ, и каждый покупатель сможет выбрать для себя более подходящий,

В то же время член комитета Госдумы по строительству и ЖКХ **Александр Якубовский** разделяет позицию ЦБ.

«За каждый процент снижения ипотечной ставки застройщик платит около 3% стоимости квартиры банку, а суммарные выплаты банку составят 25—40% стоимости жилья…, застройщик эту разницу перекладывает на конечного покупателя», — так парламентарий [пояснил](https://iz.ru/1420061/mariia-perevoshchikova/protcentov-otnoshenie-biznes-poprosil-tcb-ne-zapreshchat-okolonulevuiu-ipoteku) основной аргумент регулятора.

Он также заметил, что не видит в отмене околонулевой ипотеки вредных последствий для заемщиков, поскольку они, по его словам, защищены от долгостроя размещением средств на эскроу-счетах.

Совладелец [Группы Родина](https://rodinagroup.com/) **Владимир Щекин** привел другой пример в пользу позиции ЦБ. Скажем, заемщику выгодно, что ежемесячный платеж (даже с учетом значительного повышения цены квартиры) становится меньше, но если ему придется продавать квартиру в обозримом будущем, он не сможет ее выставить по цене на 20—30% выше рыночной.

А у банка-кредитора в этом случае возникает проблема с залогом, который дешевле, чем сумма предоставленного кредита, из-за чего возрастут долгосрочные риски, пояснил Щекин. Он также выразил беспокойство, что в результате действия околонулевой ипотеки может принять размах социальной проблемы массовое завышение цен на новостройки.

Промежуточную позицию между крайними точками зрениями продемонстрировала управляющий партнер компании Метриум **Надежда Коркка**.

Отказ от околонулевой ипотеки может серьезно подорвать спрос, но не опустит его до катастрофической для отрасли отметки, полагает она.

На смену кредитам с околонулевыми ставками уже начала приходить траншевая ипотека (кредит на покупку жилья, выдаваемый двумя частями — до и после ввода дома в эксплуатацию, первый транш и проценты по нему часто носят символический характер), способная стать важным драйвером спроса в ближайшие годы, уточнила эксперт.

Между тем, как сообщает РИА Недвижимость, Ассоциация банков России (АБР) [направила](https://realty.ria.ru/20221103/ipoteka-1828949180.html) в адрес ЦБ письмо с предложением ограничить минимальный размер ставки по субсидированной ипотеке от застройщика.

Речь идет о разных вариантах: например, предлагается сделать ставку не менее 2/3 от базовой ставки по госпрограмме льготной ипотеки (сегодня 7% годовых) или не более 1/3 ключевой ставки ЦБ (сегодня 7,5%).

# 08.11.22 ПСК РФ. В октябре из реестра проблемных исключены 55 объектов

В октябре 2022 года в 27 субъектах Российской Федерации из реестра проблемных исключены 55 объектов. Об этом сообщил главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев.

Регионами-лидерами по количеству объектов, исключенных из ЕРПО, в октябре стали: Ростовская область (10), Краснодарский край (6), Карелия (5), Башкортостан (4), Московская и Новосибирская области (по 3 объекта).

Стоит отметить, что 15 домов, исключенных из Единого реестра проблемных объектов (ЕРПО) в октябре, введены в эксплуатацию как с применением федеральных механизмов, так и силами субъектов.

«Общая площадь жилья, которое в октябре перестало быть проблемным, составляет 89 тысяч квадратных метров. Свои квартиры в этих домах получили или в ближайшее время получат свыше 1,7 тыс. дольщиков Архангельской, Кемеровской, Московской, Тамбовской, Тульской и Ростовской областей, Красноярского и Краснодарского краев», - пояснил Константин Тимофеев.

26 долгостроя исключены в октябре из ЕРПО после того, как Фонд выплатил гражданам денежные возмещения. В общей сложности по этим объектам 1,6 тыс. человек получили компенсации на общую сумму свыше 4 млрд рублей.

Права дольщиков еще 9 проблемных объектов субъекты восстановили, используя иные региональные механизмы – выплаты, компенсационное жилье и др. По 1 объекту дольщики получили страховые возмещения.

Застройщики еще 4 объектов устранили основания для включения в ЕРПО, что позволит им завершить строительство собственными силами.

«Фонд продолжит следить за динамикой на данных объектах во Владимирской, Ивановской, Белгородской областях и Краснодарском крае в рамках мониторинга застройщиков, который мы осуществляем на регулярной основе», - отметил Константин Тимофеев.

Вместе с тем, Константин Тимофеев сообщил о появлении 9 новых долгостроев по итогам октября 2022 г. Причинами для включения в ЕРПО является нарушение сроков завершения строительства и передачи дольщикам помещений более, чем на 6 месяцев. Новые объекты, попавшие в реестр проблемных, находятся в Ленинградской, Новосибирской, Московской, Самарской областях, Краснодарском и Ставропольском краях. «Руководству этих регионов необходимо в ближайшее время определиться с механизмами, благодаря которым права граждан будут восстановлены», - сказал главный управляющий директор Фонда развития территорий.

# 08.11.22 СГ. В России выросло количество ипотечных сделок со вторичным жильем

С июня по октябрь 2022 года доля вторичного жилья в выдаче ипотеки выросла в 1,6 раза - с 44% до 70%. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка ВТБ, объяснив такую динамику реализацией отложенного спроса и корректировкой цен на вторичном рынке недвижимости.

Как рассказал вице-президент, заместитель руководителя департамента розничного бизнеса ВТБ Евгений Дячкин, весной рынок вторичного жилья оказался фактически заморожен, но благодаря существенному улучшению ставок по рыночным программам «вторичка» начала возвращать свои позиции, начиная с лета. «На фоне реализации отложенного спроса мы фиксируем увеличение ее доли в продажах ипотеки уже пять месяцев подряд. По нашей оценке, до конца года клиенты могут еще немного увеличить спрос на готовые объекты. На это повлияет сохранение ключевой ставки ЦБ РФ на последнем заседании, а также продолжение корректировки цен на «вторичку» на рынке», - прокомментировал он.

В пресс-службе добавили, что за десять месяцев 2022 года банк оформил около 166 тыс. жилищных кредитов на 753 млрд рублей.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/vtb-vydal-375-mlrd-rubley-po-lgotnym-ipotechnym-programmam/), что с начала 2022 года ВТБ оформил по программам с государственным субсидированием 74 тыс. жилищных кредитов почти на 375 млрд рублей.

# 08.11.22 СГ. «Банк ДОМ.РФ» снизит ставки по ипотеке на вторичное жилье

«Банк ДОМ.РФ» с 9 ноября 2022 года снизит ставки по ипотеке на вторичное жилье. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что ставка будет снижена на 0,3 п.п.

Минимальная ставка – от 10,3% – будет доступна для клиентов, получающих зарплату на карту «Банка ДОМ.РФ», а также для медиков и ученых при электронной регистрации сделок в Росреестре и электронном подтверждении доходов с помощью выписки из Пенсионного фонда РФ.

Как отметил заместитель председателя правления «Банка ДОМ.РФ» Алексей Косяков, банк нацелен на повышение доступности ипотеки на взаимосвязанных рынках первичного и вторичного жилья. «Теперь минимальная ставка на «вторичку» будет ниже средневзвешенной на рынке почти на 0,5 п.п. Чтобы наше предложение было еще привлекательнее, мы распространили первоначальный взнос от 10% на всех клиентов, ранее такой опцией могли воспользоваться отдельные категории заемщиков», – прокомментировал он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/bank-dom-rf-odolzhil-rossiyanam-na-zhile-130-milliardov/), что в 2022 году «Банк ДОМ.РФ» выдал ипотечных кредитов на сумму более 130 млрд рублей, что в 1,5 раза превысило результаты за аналогичный период прошлого года.

# 08.11.22 ЕРЗ. Объем выданной ипотеки на ИЖС в Банке ДОМ.РФ за месяц вырос почти на треть, за год — вчетверо

Более 95% таких кредитов выданы в рамках льготных ипотечных программ с господдержкой, сообщили в кредитной организации.

В Банке ДОМ.РФ подвели статистку по выдаче кредитов на индивидуальное жилищное строительство ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/eksperty-srednyaya-tsena-chastnogo-doma-v-rossii-priblizilas-k-6-mln-rub?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) с начала текущего года и по итогам октября.

Согласно [опубликованным](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-v-oktyabre-obyem-ipotechnykh-sdelok-na-izhs-vyros-v-4-raza/) данным:

• в период с января по октябрь банк выдал ипотеки на ИЖС на сумму 18,7 млрд руб. для 3 800 российских семей;

• в октябре показатель составил 3,3 млрд руб. (для более 600 семей) — больше на 30% относительно сентября и в четыре раза — относительно октября 2921 года;

• 60% выдач ипотеки на ИЖС состоялись в рамках программы [«Льготная ипотека с господдержкой»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/);

• 30% — в рамах [«Семейной ипотеки»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/);

• 6,5% — в рамках [«Ипотеки для IT-cпециалистов»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-it/);

• 1,5% – по [стандартной](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/stroitelstvo-zhilogo-doma/) рыночной программе без господдержки.

«Активное развитие частного домостроения силами государства через стандартизацию и повышение прозрачности данного сегмента стимулирует выдачу ипотеки на ИЖС, она продолжает пользоваться повышенным спросом у населения», — [прокомментировал](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-v-oktyabre-obyem-ipotechnykh-sdelok-na-izhs-vyros-v-4-raza/) положительную динамику выдач заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Алексей Косяков**.

Он напомнил, что стимулирование ипотечного кредитования частного домостроения в России — одна из ключевых задач, включенных в [утвержденную](https://erzrf.ru/news/strategiya-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-do-2030-goda-utverzhdena?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5) Правительством Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года.

# 09.11.22 ЕРЗ. Эксперты: средняя ставка по рыночной ипотеке в РФ превысила 10,6%

Аналитики ДОМ.РФ опубликовали очередной [обзор](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/136/vm3x0tnepcygnl9kficzb98i5dzyc1o1.pdf), посвященный развитию конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования в стране.

В обзоре отражена, в частности, динамика базовой ставки рыночной ипотеки (предоставляемой вне льготных госпрограмм обычному «человеку с улицы» или зарплатному клиенту банка) для новостроек в период с 29 октября по 3 ноября — на основе анализа предложений от 20-ти крупнейших ипотечных банков России.

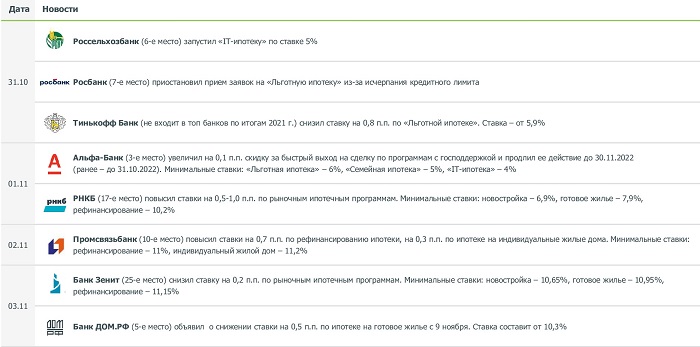
Установлено, что в рассматриваемый период средняя ставка рыночной ипотеки на новостройки не изменилась, оставшись на уровне 10,64% (+0,55 п.п. к началу октября).

В то же время ставки по госпрограммам «Льготная ипотека» и «Семейная ипотека» незначительно снизились (-0,01 п.п.) — до 6,6% и 5,62%, соответственно. Средняя ставка на рефинансирование ипотеки повысилась на 0,04 п.п. — до 10,84%.



Источники: данные банков на 03.11.2022, Frank RG, ДОМ.РФ

Самые низкие ставки по рыночной ипотеке в указанный период предлагали — как видно из таблицы ранжирования выше — крымский РНКБ (9,9%), Сбербанк и ВТБ (10,4%), Росбанк (10,45%).



Источники: данные банков на 03.11.2022, Frank RG, ДОМ.РФ, Банк России, Росстат

Значимые события, произошедшие в период с 29 октября по 3 ноября этого года, связанные с ипотекой и профильными предложениями банков, отражены в инфографике выше.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 07.11.22 За-Строй. А будет ли выбор?

Законопроект курских депутатов о НОК и ПК уже поддержали их коллеги из пяти российских регионов, а также очень многие саморегуляторы. Однако ностроевские эксперты против

Как известно, 21 июля этого года в Государственную Думу [поступил законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/168840-8#bh_histras) «О внесении изменений в часть 10 статьи 55.5-1 и статью 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (об уточнении отдельных вопросов саморегулирования в области строительства). Данному законопроекту бы присвоен регистрационный номер 168840-8. Внесли законопроект депутаты Курской областной Думы.

Законопроектом предлагается собственно две новеллы:

Дать право специалистам Национального реестра специалистов представлять для внесения в данный реестр на выбор либо документы о прохождении независимой оценки квалификации (НОК), либо о повышении квалификации (ПК).

Ввести дополнительный минимальный размер взноса в компенсационный фонд возмещения вреда для членов СРО строителей, в зависимости от уровня ответственности, – взнос 250.000 рублей, уровень ответственности – 250.000.000 рублей.

Уже сегодня законопроект поддержали пять законодательных органов субъектов Российской Федерации: Законодательное Собрание Нижегородской области, Парламент Кабардино-Балкарской Республики, Законодательное Собрание Ямало-Ненецкого автономного округа, Дума Астраханской области, Смоленская областная Дума.

Уверены: поддержат и другие региональные парламенты! На взгляд представителей многих СРО и их членов, оба предложения являются логичными, особенно в период проведения специальной военной операции.

То, что касается НОК или повышения квалификации. Кто-то из читателей, специалистов в строительстве или саморегулировании уверен, что хоть одна из предложенных систем приведёт к качеству строительства? Наше мнение такое: только наличие совести и ответственности за возведённое здание, строение, сооружение, реконструкцию или капитальный ремонт могут обеспечить качественное строительство.

В это понятие также закладываются и добросовестное отношение к повышению уровня своих знаний каждым специалистом на стройке, и соблюдение предписанных норм и требований. Вот, на наш взгляд, чем надо заниматься в первую очередь. А это начинается с юных лет любого человека: выработка дисциплины, помощи ближнему (другу, людям старшего поколения, коллеге по работе), ответственности за свои поступки и так далее.

Однако 14 октября сего года на федеральной территории «Сириус» Экспертный совет Национального объединения строителей выдал заключение, что поддерживать законопроект курских депутатов в части установления права выбора физических лиц при включении в НРС нецелесообразно. Первоначально в новости на сайте НОСТРОЙ было озвучена причина, якобы, в дополнительной нагрузке на этих самых специалистов. Но, видимо, осознав весь бред аргументации, какое-либо обоснование неподдержки данного предложения из новости исключили, отослав к заключению Экспертного совета.

А вот его члены напомнили, что существовавшая ранее проверка квалификации специалистов при включении сведений о них в соответствующий НРС носила формальный характер, а установленные требования не позволяли должным образом оценить квалификацию специалистов.

При этом введение системы независимой оценки квалификации было инициировано профессиональным сообществом и поддержано отраслевыми общественными объединениями и органами власти. В настоящее время уже создана необходимая материально-техническая база для функционирования системы НОК, а центры оценки квалификации и экзаменационные площадки организованы во всех федеральных округах. По мнению Экспертного совета, указанные изменения в Градостроительный кодекс РФ являются излишними и не отвечают запросам общества. Интересно, какого именно общества?

Правовое управление Государственной Думы также высказало свою позицию, сославшись на определение Конституционного Суда РФ:

В связи с непродолжительным периодом действия статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ в редакции указанного Федерального закона (с 1 сентября 2022 года), следует учитывать позицию Конституционного Суда Российской Федерации, отражённую в определении от 19 января 2010 года № 137-О-П, согласно которой должен соблюдаться принцип, предполагающий сохранение разумной стабильности правового регулирования и недопустимость внесения произвольных изменений в действующую систему норм.

Как видим, ни НОСТРОЙ, ни правовое управление Госдумы не учитывают сегодняшнюю ситуацию, а именно то, что прохождение НОК несёт большие затраты, по сравнению с повышением квалификации, и то, что эти денежные средства лучше направить на личное обеспечение граждан и их семей, а также на помощь при проведении СВО.

Не знаем, станет ли проходным предложение Курской областной Думы. Многое будет зависеть от позиции Правительства РФ, которую будет готовить Минстрой России. А пока остаётся верить и надеяться в разумность и обдуманность принимаемых решений.

В связи с этим предлагаем нашим читателям в комментариях ответить на два вопроса:

Поддержали бы Вы законопроект Курской областной Думы?

Утвердят ли законодательно предложения о предоставлении выбора физическим лицам по предоставлению документов для включения в НРС о прохождении НОК или повышении квалификации?

# 09.11.22 АНСБ. НОСТРОЙ не поддерживает снижение взносов в компфонды СРО и предлагает иные меры

Минфин России выступил с предложением о снижении размера взносов компаний в компенсационные фонды СРО строительной отрасли. Агентство новостей «Строительный бизнес» обратилось за комментарием к данной инициативе к президенту НОСТРОЙ Антону Глушкову. Антон Николаевич оперативно отреагировал на вопрос АНСБ:

- НОСТРОЙ не поддерживает инициативу Минфина России по снижению размеров взносов в компенсационные фонды СРО, поскольку предлагаемая мера поддержки не окажет значительного эффекта для снижения финансовой нагрузки членов СРО.

При этом НОСТРОЙ неоднократно выступал с предложением «о введении дополнительного уровня ответственности членов СРО между существующими первым и вторым уровнями ответственности компенсационных фондов СРО». В настоящее время между указанными уровнями ответственности существует сравнительно большой разрыв – 60 млн рублей и 500 млн рублей. Для сокращения расходов организаций, относящихся к категории малого и среднего бизнеса, профессиональным сообществом предлагается введение дополнительного уровня ответственности между сегодняшними первым и вторым уровнями.

Также НОСТРОЙ предлагает «увеличить сумму договора строительного подряда, а также предельные значения обязательств по таким договорам на 50% (в полтора раза) от соответствующих показателей, закрепленных в действующей редакции ГрК РФ, для определения уровня ответственности по компенсационным фондам СРО».

Предложение о таком повышении основано на объективных данных конъюнктурного анализа и анализа данных сектора госзаказа за последние пять лет. НОСТРОЙ провел анализ роста стоимости строительства на примере экономически эффективной проектной документации повторного использования по строительству детского сада на 99 мест в Белгороде. Расчеты показывают, что общая цена контракта в ходе строительства увеличилась на 47,6% от его первоначальной цены.

Именно конъюнктурный анализ, демонстрирующий, что среднее подорожание объектов капстроительства не превышает 50%, положен в основу предложения НОСТРОЙ об изменении градаций стоимости по одному договору для уровней ответственности по компенсационному фонду возмещения вреда СРО, а также предельного размера обязательств по договорам для уровней ответственности по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств.

В таком случае участнику строительного рынка, имеющему, например, первый уровень ответственности, не потребуется повышать такой уровень в связи с увеличением цены действующего контракта в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1315 или по новым аналогичным контрактам, имеющим уже реальную стоимость с учетом повышения цен на строительные ресурсы.

Предложенные изменения позволят снизить финансовую нагрузку на строительные организации – членов СРО, что станет действенной мерой поддержки в период преодоления кризисных явлений.

# 11.11.22 ЗаНоСтрой. Наталья Разумова рассказала о требованиях к участникам закупки в области строительства по членству в СРО и ведении Единого реестра

ЗаНоСтрой.РФ уже информировал о том, что при участии Управления Федеральной антимонопольной службы в Челябинске состоялось заседание регионального Экспертного совета по применению законодательства о контрактной системе проведения закупок с учётом изменений в действующем законодательстве. На этой встрече выступила директор департамента права челябинского Союза строительных компаний Урала и Сибири (СКК УрСиб, СРО-С-030-24082009) Наталья Разумова с рассказом о требованиях к участникам закупки в области строительства по членству в саморегулируемой организации, а также о ведении Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах для участия в торгах. С подробностями – наш добровольный эксперт из Челябинска.

В начале своего выступления Наталья Михайловна напомнила, что работы по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов определения поставщиков, могут выполняться только членом СРО при наличии у саморегулируемой организации компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного, в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 Градостроительного кодекса РФ, а также при условии, что совокупный размер обязательств члена СРО по указанным договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесён взнос в КФ ОДО в соответствии с частью 11 или частью 13 статьи 55.16 ГрК РФ.

Госпожа Разумова также отметила, что на основании части 5 статьи 55.17 ГрК РФ саморегулируемая организация обязана вести реестр членов СРО в составе Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах. С 1 сентября 2022 года строительные СРО выдают выписки по формам НОСТРОЙ, а не по форме РТН, утверждённой приказом № 86 от 4 марта 2019 года.

Все выписки выдаются в личном кабинете члена СРО только в электронном виде, подписанные электронной подписью. В целях проверки сведений реестра выписка из реестра СРО оснащается QR-кодом.

Чтобы проверить достоверность указанных в ней данных, любое заинтересованное лицо может отсканировать QR-код выписки, и в результате получить ссылку на сайт саморегулируемой организации. Переход этой ссылке на сайт СРО отобразит актуальную информацию о члене СРО, позволяя таким образом любому заинтересованному лицу убедиться в достоверности данных, указанных в выписке из реестра.

В Едином реестре содержатся сведения о фактическом совокупном размере обязательств члена СРО по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов. Тем самым заказчики и другие заинтересованные лица получат возможность увидеть размер обязательств, в пределах которого член СРО вправе заключать контракты.

Кроме того, сведения о фактическом совокупном размере обязательств будут передаваться в Единый реестр на основании данных Единой информационной системы «Закупки» и документов, полученных от членов СРО.

# 11.11.22 ЗаНоСтрой. Александр Гримитлин выступил в Санкт-Петербурге на юбилейной конференции по качеству строительства

Вчера, 10 ноября в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете при поддержке Национального объединения изыскателей и проектировщиков состоялась юбилейная, XX конференция «Качество строительства и деловой среды в инвестиционно-строительных комплексах Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

На мероприятии выступил с докладом «Работа НОПРИЗ в области повышения качества изысканий и проектирования» вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков, координатор по Северо-Западному федеральному округу, председатель комитета по цифровому развитию Александр Гримитлин.

В своём выступлении Александр Моисеевич осветил кадровые аспекты работы Нацобъединения – разработку, утверждение и актуализацию профстандартов, введение независимой оценки квалификаций и ведение Национального реестра специалистов, а также взаимодействие Национального объединения изыскателей и проектировщиков с российскими вузами и сузами по корректировке существующих и созданию новых программ обучения и переподготовки кадров.

Господин Гримитлин рассказал участникам конференции о цифровой платформе НОПРИЗ и о её влиянии на повышение качества архитектурно-строительного проектирования. НОПРИЗ с целью ускорения и упрощения внедрения цифровых технологий разработал и разместил в открытом доступе на своём сайте сервис по подбору программного обеспечения для проектно-изыскательской деятельности. Предусмотрена удобная поисковая система с интуитивно понятными фильтрами, позволяющая подобрать подходящий продукт и ознакомиться с его аналогами.

Также Национальное объединение разрабатывает и размешает в открытом бесплатном доступе  [цифровые библиотеки](https://nopriz.ru/nreesters/tim/) типовых инженерных узлов. Они состоят из библиотек типовых инженерных узлов, созданных при помощи технологий информационного моделирования и библиотек оцифрованных элементов для типовых узлов. Использование цифровой библиотеки упрощает работу проектировщика за счёт интеграции в проект готовых модулей, снижает временные и финансовые затраты на проектирование, а также повышает его качество, минимизируя ошибки.

Удобство и положительное влияние на повышение качества строительства типовых решений отмечали и другие участники конференции.

В частности, вице-президент, директор «Союзпетростроя», доктор технических наук, профессор Лев Каплан подчеркнул, что «возврат к советским стандартам невозможен, но актуализированные типовые решения и в сегодняшних реалиях могут способствовать повышению качества возведения объектов капитального строительства».

# РАЗНОЕ

# 03.11.22 АНСБ. Программа Архитекторы.рф выпустила сотню «обновлённых» специалистов

Программа Архитекторы.рф выпустила очередной, четвёртый поток повысивших квалификацию специалистов. Выпускники защитили свои проекты по созданию комфортной городской среды и получили удостоверения государственного образца.

В этот раз обучение по программе прошли 103 специалиста из 69 городов и 55 регионов России. Это практикующие архитекторы и градостроители, сотрудники архитектурных департаментов городских и региональных администраций и представители центров компетенций, занятых развитием городской среды.

Кстати, за время учебы шесть участников программы Архитекторы.рф сменили место работы, а трое — получили повышение по службе. Зурия Мендалиева вступила в должность замминистра имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, Бахтияр Уллаев занял пост заместителя главы города Махачкала, а Маргарита Смердова стала главным художником Новосибирска.

«Архитекторы.рф – это не только образовательная программа, это и сообщество специалистов, которые предлагают новые идеи для развития наших городов. Проектировщики, архитекторы, государственные и муниципальные служащие получают знания о самых передовых и успешных урбанистических практиках, учатся комплексному подходу к преобразованию территорий и сохранению исторического наследия. Улучшение качества жизни граждан через создание комфортной горсреды – задача, которой уделяют большое внимание президент и правительство страны, а ДОМ.РФ как институт развития продолжит подготовку кадров, готовых решать её на высоком профессиональном уровне», — рассказал генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

В этом году программа Архитекторы.рф состояла из пяти образовательных модулей. В апреле все участники впервые встретились в Москве и начали работу над проектами. В мае состоялся региональный модуль, на котором они изучали российские города: Владивосток, Иркутск, Екатеринбург, Сысерть, Казань, Зеленодольск, Пятигорск, Железноводск, Кисловодск и Нижний Новгород. Во время сентябрьского международного модуля финалисты программы посетили Ереван, Гюмри и Дилижан в Армении и турецкие города Стамбул и Измир. Еще один модуль прошел в формате онлайн, а в конце октября участники вновь собрались в Москве.

Всего за время четвёртого потока участники посетили 123 образовательные экскурсии, прослушали 48 лекций, совершили 14 визитов в архитектурные бюро, а к концу октября представили и успешно защитили свои групповые проекты. Среди них – прототип «Справочника главного архитектора», помогающего систематизировать работу данного структурного подразделения, проект образовательного онлайн-курса по особо охраняемым природным территориям и основанный на доказательном дизайне свод рекомендаций по устройству помещений лечебных учреждений (последний будет опробован в Амурской областной больнице).

Со всеми проектами выпускников в скором времени можно будет ознакомиться на сайте Архитекторы.рф.

# 07.11.22 За-Строй. А домик в деревне всё меньше…

Площадь планируемых к строительству частных домов в России за два последних года всё сокращается

Россияне стали планировать к строительству частные дома меньшей площади, чем два года назад. Об этом свидетельствуют результаты опроса выставки «Малоэтажная страна».

Так, если в 2020 году дом площадью от 100 до 150-ти квадратных метров планировали построить 39% респондентов, то в 2022 году эта доля сократилась до 29%. Теперь больше трети россиян (38%) планируют построить дом площадью до 100 «квадартов», тогда как два года назад такие планы имели 32% опрошенных. Доля желающих построить дом от 150 до 250 квадратных метров сократилась с 15% в 2020 году до 10% в 2022-м.

Как отметили в Ассоциации деревянного домостроения, такая динамика связана в первую очередь с ростом цен. С начала 2020 года стоимость строительства увеличилась в среднем на 50%. Так, стоимость теплового контура дома из клееного бруса, который включает фундамент, стены, окна, двери и крышу (то есть без отделки и инженерных систем), начинается от 60-65 тысяч рублей за квадратный метр.

Кроме того, сокращение площади обусловлено тем, что о доме за городом после пандемии задумалось гораздо большее количество людей, в том числе тех, кто не имеет лишних денег на его приобретение.

Опрос проводился в октябре 2022 года среди 2,7 тысячи человек, планирующих строительство частного дома.

# 07.11.22 За-Строй. Непростой путь к своему…

Импортозамещение придётся развивать не только в материалах, оборудовании и технологиях, но и в головах тоже!

Ещё одним важнейшим направлением должна стать независимость нашей страны от западных парадигм в области образования. Такая идея была высказана в ходе недавней дискуссии «Импортозамещение в строительном комплексе: сроки и цена вопроса», которая прошла в рамках Московского международного жилищного конгресса. Впрочем, и с остальными направлениями ситуация выглядит серьёзно, так что почивать на лаврах рано.

На цементной игле

Исполнительный директор компании CMPRO Евгений Высоцкий познакомил участников дискуссии результатами исследования импортозависимости промышленности строительных материалов (ПСМ), проведённого компанией в мае и сентябре текущего года. Результаты прямо-таки фантастические. По мнению уважаемого эксперта:

Зависимость от оборудования, комплектующих и запчастей из недружественных стран практически во всех отраслях составляет от 70-ти до 100 процентов.

Цифры, мягко говоря, вызывают сомнения. Цемент в стране, вроде бы, свой, да и металл мы поставляем по всему миру, а не везём из стран «непартнёрских». Но, господин Высоцкий уверяет, что всё верно. Существует стратегическая зависимость важных производств, таких как цемент, стекло, газобетон и кирпич от западного оборудования.

С этим солидарна руководитель ассоциации «Союзцемент» Дарья Мартынкина. По её словам, импортозависимость в производстве цемента составляет 70%. Новые цементные заводы преимущественно построены на импортных технологиях, а старые модернизировали с применением западного оборудования. Из Европы к нам поставляли печи, мельницы, редукторы, холодильники и футеровка. Попытки заместить запчасти к ним привели к увеличению сроков поставок. Например, запчасти из Китая приходится ждать около года.

Впрочем, другие эксперты намекнули, что представители стройиндустрии и сами отчасти виноваты в своих проблемах. В своё время занимались тем, что добивали доставшиеся советские мощности либо некритично закупали оборудование на западе, никак не взаимодействуя с российской промышленностью.

Например, директор по стратегическому развитию подразделения AVA Group (Сочи) Денис Лозовский. По его словам, российские производители строительных материалов не уделяют достаточного внимания работе с проектными организациями, не проводят маркетинговые мероприятия. А проектировщик часто работает с тем, с кем ему комфортно, кто приходит к нему в офис, приносит буклеты, каталоги.

Закономерно, что и российские производители решили воспользоваться ситуацией, оставшись на рынке в гордом одиночестве. Увеличился срок поставок, ухудшилось качество документации. Кроме того, появилось большое количество неблагонадёжных партнёров, на рынке возникают новые игроки, которые, вроде бы, готовы обеспечить поставки, но финансовая надёжность этих компаний непонятна. Как посетовал эксперт:

Мы сами ищем производителей, но с нами общаются только менеджеры компаний. Они говорят: платите авансы, платите дороже и ждите столько, сколько придётся. Но стройка не готова ждать, обязательства никто не передвинет.

Так, отсутствие конструктивного взаимодействия в цепочке промышленность-стройиндустрия-стройка приводит к общим проблемам. И пока нет никакого единого ведомства, которое могло бы собрать всех участников вместе и выстроить их работу. Придётся находить общий язык и общие интересы самим, а на это нужно время.

Кое-что уже делается. Например, по словам той же госпожи Мартынкиной, постепенно оживает крупное российское предприятие, производящее специализированное оборудование для цементной промышленности – «Волгоцеммаш». Долгое время завод был в состоянии банкротства, но сегодня там введено конкурсное управление, ситуация улучшается.

Цифра русская, непривычная

В замещении западного софта проблемы другие. Здесь российских продуктов достаточно. По словам президента Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования Михаила Викторова, разработки среды общих данных полностью российские, есть как минимум три разработчика, готовые поставить решения по управлению строительством, существуют отечественные решения по цифровой эксплуатации зданий и так далее.

Но информационные модели начинаются с проектирования, а российские проектировщики привыкли к иностранному программному обеспечению и не очень хотят переходить на отечественное. Тем более, что российские программисты, как правило, продают свои продукты дороже, а функционал оставляет желать лучшего. Хотя в условиях санкций можно, казалось бы, с чистой совестью скачать «трофейный» Автокад и успешно на нём работать.

Сегодня проектировщики говорят: зачем нам «Ренга», если есть «Ревит»? А разные аргументы про информационную безопасность и патриотизм на практике не очень котируются. Разработчики софта стараются подзаработать, используя своё монопольное положение, а проектировщики вполне закономерно пытаются сэкономить.

Кроме того, по словам господина Викторова, проектировщики требуют определённых сервисных разработок, плагинов, удобства. Но теперь им надо будет переучиваться, а отечественным разработчикам дорабатывать свои продукты до уровня западных аналогов. Проблема заключается в том, что иностранцы потратили на это 15-20 лет, а отечественным вендорам необходимо пройти этот путь за 3-4 года.

# 07.11.22 За-Строй. Кому вторичку, срочно?!

Доля объявлений о срочных продажах квартир на рынке вторичной недвижимости в России достигла максимальных 12.500

Согласно данным исследования экспертов из «ЦИАН. Аналитика», на вторичном рынке недвижимости крупных российских городов впервые доля объявлений со срочными продажами достигла 4%. Это максимальные отметки за последние три года.

Эксперты уточнили, что рост объявлений отметили дважды: 1 июля доля выросла до 3,9%, а также 1 ноября – до 4%. В количественном значении число объявлений выросло до 12,5 тысячи. По регионам наибольший прирост отметили в Махачкале (13,7%), Ставрополе (7,8%), Набережных Челнах (6,7%), Краснодаре и Ростове-на-Дону (6,3-6,4%). В Москве и Московской области – 3% и 3,2%, соответственно. В Санкт-Петербурге – 3,6%. По количеству квартир лидируют Краснодар (1,7 тысячи), Подмосковье (1,4 тысячи), Москва (1,34 тысячи) и Санкт-Петербург (1,2 тысячи).

По данным аналитиков, пик роста приходится на периоды со 2 марта по 3 мая, с середины мая до середины лета, а также с 18 сентября по настоящее время.

Эксперты подчеркнули, что из-за срочности продажи стоимость квартир снижают на 5-8%. При этом, до частичной мобилизации даже со срочной продажей средняя цена квадратного метра была на 3,7% выше, чем по всем новинкам в целом. После 21 сентября разница в цене сократилась до 2%.

В исследовании уточняется, что срочность продажи не сильно повлияла на скорость сделки: 120 дней против 129-ти в обычное время. Большинство лотов – «двушки» и «однушки». В среднем площадь квартир со срочной продажей в ноябре составила 55,3 квадратных метра. Цена не изменилась и находится на уровне 16,4 миллиона рублей. Однако стоимость «квадрата» снизилась с 301,5 тысячи рублей до 296,3 тысячи.

В 2022 году эксперты «ЦИАН. Аналитика» наблюдают уже вторую волну срочных продаж на фоне миграционных процессов и снижения спроса. Несмотря на рекордную долю таких объявлений, продавцы не готовы идти на большие скидки, но при этом у покупателей появляется больше возможностей для торга уже в процессе предметных переговоров, а не на этапе поиска объявлений.

# 08.11.22 За-Строй. Кукушка хвалит петуха...

Карманная газета устроила опрос об утверждённой Стратегии развития стройотрасли, но в основном лишь среди чиновников и общественников, «забыв» о самих строителях

Не успел российский Кабмин с горем пополам утвердить печально известную Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года, как со стороны определённой части экспертного сообщества раздался настоящий хор славословий! Во всяком случае, именно такое впечатление возникло от комментариев высокопоставленных мужей и дам, которых собрала на прошлой неделе «Строительная газета», принадлежащая Национальному объединению строителей.

Например, сам глава НОСТРОЙ Антон Глушков не преминул напомнить, что именно его Нацобъединение стало одной из первых организаций, принявших участие в разработке документа. Правда, скромно умолчал и о том, сколько десятков миллионов рублей, собранных со строителей, потратили на эти цели, и о том, что состряпанные ностроевцами на коленке черновики потом пришлось переписывать практически полностью. Зато теперь, по словам Антона Николаевича:

Стратегия представляет собой качественный документ с детально проработанными структурой и содержанием. Это своего рода финансовый компромисс возможностей государства и бизнеса на длительный период... Отмечу, что это не декларативный документ – его реализация даст реальный экономический эффект. В частности, те мероприятия, которые заложены в разделе «Новый ритм строительства», позволят бизнесу не только сократить сроки строительства, но и сэкономить реальные денежные средства, сохранив при этом качество и безопасность.

Этим словам вторит другой бывалый ностроевец, известный «доктор саморегулирования», а ныне счастливый обладатель собственного Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования Михаил Викторов:

Это системный план, где в первую очередь формулируются конечные цели и показатели, а уже под эти цели формируются все нижестоящие задачи, ориентированные, прежде всего, на удовлетворение потребностей россиян и в целом экономики страны. В работе над ним участвовало профессиональное сообщество, в том числе узкопрофильные специалисты и компании... Я уверен, что Стратегия послужит чётким планом развития, на который мы все будем ориентироваться.

Разумеется, не смог Михаил Юрьевич умолчать о своём нынешнем профильном виде деятельности – цифровизации и ТИМ, указав, что одной из задач Стратегии является создание высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и ЖКХ. А здесь, понятное дело, не обойтись без развития программного обеспечения, которое, по словам господина Викторова, станет в строительстве столь же важным инструментом, как экскаватор или бетономешалка, но часто более эффективным.

Хвалит документ руководитель комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России Ирина Булгакова, отмечая, что ключевые задачи Стратегии – это, в том числе, и обеспечение качественного и современного обслуживания строящегося жилья, и обеспечение теплом, энергией, водой вновь застроенных территорий:

Необходимо, чтобы коммунальная инфраструктура отвечала той надёжности и тем потребностям, которые нужны для возводящегося современного жилья. Стратегия даёт механизмы решения именно этих вызовов, ставит именно эти задачи и обозначает механизмы их решения.

Другая участница Общественного совета при Минстрое России, президент Фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева напоминает, что Стратегия длительное время обсуждалась на различных площадках с участием экспертов и представителей профсообщества, уверяя:

Многие предложения экспертов нашли отражение в Стратегии. Реализация стратегических направлений на практике позволит повысить эффективность в сферах строительства и ЖКХ.

Стоит отметить, что среди опрошенных изданием специалистов, в основном представители общественных организаций при федеральной власти и чиновники. Есть два эксперта из девелоперских кругов, но они отозвались о Стратегии весьма сдержанно, в стиле «будем надеяться, что в этот раз всё получится».

Что же касается самих строителей – инженеров и руководителей порядных организаций, то про их реакцию на финальный вариант Стратегии никто ничего не сообщает. Рискнём предположить, что и самим строителям на «низовом уровне» не до таких высоких материй. И без того забот много – достать заказ, перезанять денег, чтобы закрыть оборотку, сдать объект, устранить замечания. Времени особо нет вдумываться в стратегические планы любимого начальства. Тем более, что планы эти начальство с завидным постоянством меняет и переписывает.

Кстати, скептически отнесли к оптимизму властей в части Стратегии и читатели нашего сайта. По результатам опроса только 14,29% поддержали документ. 28,57% высказали опасения, что всё придётся переделывать по новой, 3,57% махнули рукой – мол, чем бы власти ни тешились, а подавляющее большинство – 53,57% сочли оптимизм показным, а Стратегию безнадёжным кадавром!

# 08.11.22 За-Строй. Дорогая земля для дома

За год цена участков под строительство частного дома в России выросла в среднем на 20 процентов

Как свидетельствуют данные из исследования «Авито недвижимости», цены на земельные участки под строительство частного дома в России в третьем квартале 2022 года выросли на 20%, по сравнению с тем же периодом 2021-го, достигнув 50-ти тысяч рублей за сотку.

Также отмечается, что в сегменте участков, подходящих под индивидуальное жилищное строительство, спрос и предложение синхронно увеличились на 1%. Стоимость лотов по итогам третьего квартала год к году выросла на 20%, составив 600.000 рублей.

Самые дорогие участки под строительство частного жилого дома располагаются в Крыму (1,95 миллиона рублей), Краснодарском крае (1,6 миллиона), Ленинградской (1,35 миллиона), Ростовской (1,29 миллиона) и Московской областях (1,2 миллиона рублей).

Таким образом, в третьем квартале продолжился тренд на загородную жизнь, сложившийся ещё во время пандемии. Из соображений экономии россияне предпочитают покупать земельные участки без подряда: самостоятельно определяют проект, выбирают материалы и курируют сроки строительства.

Кроме того, спрос на земельные участки сельхозназначения в среднем по России за год вырос на 11%, а предложение – на 6%. Стоимость подобных участков в третьем квартале составила 449 тысяч рублей, показав рост по сравнению с 2021 годом на 28%. Такая динамика связана с вступившим в силу в марте законом, который разрешил строить и эксплуатировать один жилой дом на участке сельхозназначения.

Сегмент участков промышленного назначения продемонстрировал снижение спроса за год на 1% на фоне выросшего на 6% объёма предложения. Средняя цена за объекты такого типа составила 6,5 миллиона рублей, прибавив за год 30%.

# 08.11.22 ЕРЗ. Эксперты: для ускорения инноваций в строительстве необходимо создать аналог ДОМ.РФ, курирующий отраслевые высокие технологии

По просьбе компании [Метриум](https://www.metrium.ru/) эксперты проанализировали Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года (далее Стратегия-2030), разработанную Минстроем и [утвержденную](https://erzrf.ru/news/strategiya-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-do-2030-goda-utverzhdena?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5) в конце октября текущего года Правительством РФ. Специалисты в сфере девелопмента и рынка недвижимости выделили несколько ключевых положений этого программного документа и внесли свои предложения по их реализации.

Напомним, что в соответствии с ключевыми целями Стратегии-2030 в ближайшие восемь лет планируется обеспечить доступность жилья не менее чем для двух третей граждан РФ.

Для этого предполагается к 2030 году построить около 1 млрд кв. м жилья, для чего требуется продолжать активно применять показавшие свою эффективность меры государственного стимулирования ипотеки и кредитования застройщиков, а также финансовые инструменты для создания инфраструктуры.

Документ включает три возможных сценария развития отрасли: базовый, агрессивный и пессимистичный (на случай максимального негативного эффекта от санкций и мировой рецессии). Подробно с ними можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/news/pessimistichnyy-stsenariy-proyekta-strategii-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-uchityvayet-faktor-antirossiyskikh-sanktsiy?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5).

По мнению коммерческого директора [Optima Development](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/sz-prajm-park-10265347001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=10265347001&costType=1) **Дмитрия Голева**, предусмотренные Стратегией-2030 инфраструктурные бюджетные кредиты было бы целесообразно выделять непосредственно девелоперам — под строительство конкретных школ, детских садов, поликлиник, инженерных узлов в рамках жилищных проектов.

 «Сейчас эта мера направлена только на поддержку региональных властей, которым на строительство социальной и городской инфраструктуры выделяют кредиты под 3% годовых на 15 лет, — [отметил](https://www.metrium.ru/news/detail/kak-budet-razvivatsya-stroitelnaya-otrasl-rossii-6-glavnykh-trendov/) Дмитрий Голев. — Но у региональных властей не всегда хватает финансовых, технических и кадровых ресурсов, а фактически инфраструктурная нагрузка ложится на застройщиков», — уточнил эксперт.

Основатель и совладелец [Группы Родина](https://rodinagroup.com/) **Владимир Щекин** положительно отозвался о стремлении властей в рамках Стратегии-2030 увязать мероприятия национального проекта «Жилье и городская среда» с мерами других национальных проектов для решения инфраструктурных вопросов.

При этом эксперт заявил о необходимости создания механизма, «который бы напрямую помогал и поощрял девелопмент, участвующий в выполнении нацпроектов».

Щекин посетовал, что сегодня средства для достижения плановых показателей нацпроектов «распределяются через бюджетную систему между регионами и ведомствами, минуя бизнес».

Глава Группы Родина также коснулся раздела Стратегии-2030, в котором говорится о необходимости формирования развитого рынка аренды жилья через стимулирование застройщиков (в том числе через предоставление им налоговых преференций и льготных земельных участков) на возведение «наемных домов».

«Финансировать такие стройки можно и через механизм коллективных вложений небольших инвесторов», — [предложил](https://www.metrium.ru/news/detail/kak-budet-razvivatsya-stroitelnaya-otrasl-rossii-6-glavnykh-trendov/) Щекин. Он также заметил, что фактически такая модель уже сложилась и ее результатам стали [апарт-комплексы](https://erzrf.ru/news/v-novoy-moskve-na-sredstva-banka-domrf-gk-fsk-postroit-apart-kompleks?search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82) в крупных городах.

«По-видимому, развитие арендного рынка подтолкнет власти к легализации [апартаментов](https://erzrf.ru/news/ekspert-pravitelstvo-khochet-destimulirovat-stroitelstvo-apartamentov?search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82), как наиболее подходящего формата недвижимости для развития жилищного найма», — предположил эксперт.

Генеральный директор девелоперской компании [СМУ-6 Инвестиции](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/smu-6-investicii-2893990001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2893990001&costType=1) **Алексей Перлин** отметил, что Стратегией-2030 предусмотрена административная, цифровая и профессиональная трансформация строительной отрасли с помощью разработки программ финансового и налогового стимулирования технологий «зеленого строительства», использования возобновляемых источников энергии, применения новых строительных материалов.

Для ускорения инноваций в строительстве, безусловно, понадобится создание своего рода аналога госкорпорации ДОМ.РФ, но только в области технологий, считает Перлин.

«Этот оператор [*аналог ДОМ.РФ* — **Ред**.] может создать сеть центров научно-технической поддержки застройщиков, которые будут активнее вовлекаться во внедрение новых технологий», — поделился своим мнением эксперт, посетовав, что сегодня на уровне государства такая политика не ведется, а инновации держатся на инициативе отдельных застройщиков.

Управляющий партнер компании Метриум **Надежда Коркка** обратила внимание на положение Стратегии-2030, предполагающее распространение проектного финансирования с использованием счетов эскроу на сектор индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/eksperty-srednyaya-tsena-chastnogo-doma-v-rossii-priblizilas-k-6-mln-rub?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)).

«Гипотетически крупные профессиональные застройщики могут открыть новое направление — строительство коттеджных поселков через механизм проектного финансирования, — заметила Коркка. — Однако, чтобы такие проекты не были убыточными, застройщикам нужны довольно обширные земельные участки с проложенными к ним коммуникациями», — подчеркнула она.

По словам эксперта, также необходимо решить вопрос об обеспечении таких поселков необходимой транспортной, инженерной и социальной инфраструктурой.

«Наконец, чтобы индивидуальное жилье стало массово доступным, нужны технологии их быстрого и недорогого строительства, например, из готовых каркасов, панелей или методом 3D-печати», — порекомендовала представитель Метриум.

Говоря в целом о перспективах реализации Стратегии-2030, Надежда Коркка предостерегла власти от «урезаний и оптимизации» заявленных в документе показателей.

«В текущих условиях это крайне важно… Девелоперское сообщество должно выдвигать конкретные инициативы, руководствуясь Стратегией, — резюмировала эксперт, пояснив: — Это поможет выйти отрасли из сложного положения и стать драйвером экономического развития».

# 08.11.22 ЗаНоСтрой. Несмотря на все плюсы в сфере госзакупок, ТПП РФ обращает внимание на серьёзное сокращение участников и снижение конкуренции

На прошлой неделе, 2 ноября в Совете Федерации состоялся круглый стол «Совершенствование законодательства в сфере закупок, товаров, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Организаторами мероприятия стали комитет СФ по экономической политике и комитет СФ по бюджету и финансовым рынкам. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

С основным докладом выступил заместитель министра финансов РФ Алексей Лавров. Он отметил, что принятые изменения и меры поддержки заказчиков и поставщиков в текущих условиях позитивно повлияли на исполнение бюджетов по закупкам.

Участники ознакомились с результатами мониторинга Минфина России по закупкам. Всего малый бизнес в отчётном периоде заключил с госзаказчиками 1,48 миллиона контрактов, что на 1% меньше показателя прошлого года. Однако общая сумма составила 3 триллиона рублей, что на 26% больше прошлогоднего. При этом на долю госконтрактов, заключённых с субъектами малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями, по результатам спецторгов, пришлось 940 миллиардов рублей.

В то же время за 9 месяцев текущего года госзаказчики расторгли 289 тысяч контрактов с СМП и НКО. Общий объём этих контрактов составил 560 миллиардов рублей. Всего в отчётном периоде госзаказчики объявили о проведении 929-ти тысяч спецторгов на 1,2 триллиона рублей против 934-х тысяч спецторгов на 1,1 миллиарда рублей за 9 месяцев прошлого года. По данным Минфина, около половины спецторгов были признаны состоявшимися – 568 тысяч закупок (466 тысяч годом ранее) на 518 миллиардов рублей (488 миллиардов). На состоявшихся спецторгах уровень конкуренции составил 4,3 заявки, а на несостоявшихся – 1,1 заявки (4,9 и 1,3 заявки годом ранее).

В своём выступлении вице-президент Торгово-промышленной палаты РФ Елена Дыбова подчеркнула, что у бизнеса совсем другая оценка ситуации. Снижается количество участников закупок, отсутствуют преференции для развития производства, к примеру, поставщики инсулина потеряли 80% рынка, аналогичные проблемы фиксируются в строительстве и лёгкой промышленности.

Эксперт отметила, что важной нормой является изменение существенных условий контрактов, но нужно дать разъяснения по применению данной нормы, как её применять в регионах, потому что практика на местах разная. Госпожа Дыбова, обращаясь к участникам мероприятия, отметила необходимость сделать акцент на национальном режиме в закупках у СМП. Нельзя уходить в параллельный импорт. Стоит подумать над определёнными преференциями для региональных производителей, также сниженный порог по офсетным контрактам до 100 миллионов рублей является неподъёмными для регионального бизнеса.

Как подчеркнула начальник Управления контроля размещения государственного заказа Федеральной антимонопольной службы Ольга Горбачёва, по сравнению с прошлым годом, количество поставщиков, включённых в реестр недобросовестных поставщиков, уменьшилось на 22%.

В рамках своего выступления заместитель начальника Управления развития контрактной системы Федерального казначейства Кристина Маркова рассказала о ключевых новациях ГИС ЕИС 2022 года: электронное актирование – важный этап автоматизации закупочного процесса и реализации одной из ключевых задач контрсанкционных мер по сокращению сроков платежей – быстрые платежи.

Также было отмечено, что сумма закупок у единственных поставщиков за 2022 год увеличилась, сейчас она составляет 1,9 триллиона рублей.

# 09.11 22 РИА Новости. В рекордные сроки: ремонт Крымского моста

На Крымском мосту полным ходом идут восстановительные работы после произошедшего в октябре теракта. Поврежденные и деформированные пролетные конструкции меняют на новые. Первые результаты — в фотоленте Ria.ru.

Специалисты установили на Крымском мосту первый готовый пролет автодорожной части.

Конструкцию весом более 300 тонн привезли к месту монтажа на многоколесном самоходном модуле.

На пролете наладили гидроизоляцию, нанесли антикоррозионную защиту, установили металлоконструкции смотровых ходов.

При монтаже использовали поперечную надвижку, это позволило выполнить работу в кратчайшие сроки.

Строители завершают первый этап восстановления поврежденных пролетных строений автодорожной части мостового перехода.

Монтаж следующего пролета начнется уже через несколько дней.

Движение по правой части запустят после установки еще трех новых пролетов взамен поврежденных.

Полностью восстановить разрушенную часть Крымского моста планируют в декабре.

Для ремонта заводы в Тюмени, Воронеже и Кургане изготовили и поставили строителям более 1200 тонн металлоконструкций.

# 09.11.22 За-Строй. Под стук вагонных колёс…

Раскрыт картель поставщиков оборудования для строительства железнодорожной инфраструктуры БАМа и Транссиба на 2.800.000.000 рублей

Федеральная антимонопольная служба России признала ООО «БалтЭнергоКомплект-XXI ВЕК», ООО «КС Комплект», ООО «Электротехимпорт», ООО «Балтийская Инжиниринговая Компания» и ООО «ЖелДорКомплект-СПБ» нарушившими антимонопольное законодательство.

Компании заключили и реализовали картельное соглашение с целью поддержания цен при проведении 33-х торгов на поставку инженерного, технологического и иного оборудования и товаров на объекты строительства железнодорожной инфраструктуры ОАО «РЖД» и иных заказчиков. Закупки проводились, в том числе, в целях реализации проекта развития железнодорожной инфраструктуры Байкало-Амурской и Транссибирской магистралей. Общая сумма начальных (максимальных) цен контрактов составила 2,8 миллиарда рублей.

Доказательства по делу антимонопольная служба получила, в том числе, путём проведения в 2021 году внеплановых выездных проверок и анализа информации, полученной в результате взаимодействия с правоохранительными органами.

Организациям грозят оборотные штрафы в соответствии с КоАП РФ. Кроме того, материалы антимонопольного дела будут переданы в правоохранительные органы для решения вопроса о возбуждении уголовного дела.

# 10.11.22 За-Строй. Дешевеют, но почти не заметно

Цены на стройматериалы в России в среднем снизились в октябре на 0,9%, но выросли с начала года почти на 5%

Федеральная служба государственной статистики проинформировала о том, что строительные материалы в нашей стране в прошедшем месяце в среднем стали дешевле на 0,9%. В том числе: доски обрезные – на 2,8%, плиты древесностружечные, ориентированно-стружечные – на 2,4%, стекло оконное листовое, мойки из нержавеющей стали для кухни – на 1,4%, ламинат, плитка керамическая, облицовочная – на 0,8%.

Одновременно с этим, по данным Росстата, в минувшем октябре выросли цены на масляные краски и эмали (+1,4%), металлочерепицу (+0,6%), тарированный цемент (+0,5%).

С начала года стоимость стройматериалов в стране, по подсчётам ведомства, в среднем увеличилась на 4,8%, аналогично на 4,8% цены выросли и в годовом выражении.

# 11.11.22 За-Строй. Плоды «гаражной амнистии»

Более 100 тысяч объектов недвижимости зарегистрировано в нашей стране в упрощённой форме за 13 месяцев действия известного закона

Федеральная служба государственной статистики зафиксировала, что за более, чем год по так называемой «гаражной амнистии» зарегистрированы 39.628 гаражей и 64.118 земельных участков общей площадью 2 миллиона квадратных метров. В ведомстве ожидают, что россияне продолжат активно использовать инструменты «гаражной амнистии» в течение следующих четырёх лет.

Наиболее востребована «гаражная амнистия» оказалась в Омской области, где за 13 месяцев действия закона зарегистрировано 5,4 тысячи гаражей, а также в Татарстане (2,3 тысячи), Иркутской (1,7 тысячи), Свердловской областях (1,6 тысячи) и Приморском крае (1,6 тысячи). Наибольшее число земельных участков было оформлено в Мордовии (3 тысячи), Омской области (2,96 тысячи), Пермском крае (2,7 тысячи), Красноярском крае (2,1 тысячи), Ленинградской области (2,1 тысячи).

Федеральный закон о «гаражной амнистии», вступивший в силу 1 сентября 2021 года, даёт возможность оформить незарегистрированный гараж и землю под ним по упрощённой схеме. «Амнистия» продлится в течение пяти лет – до 1 сентября 2026 года. Она распространяется на объекты капитального строительства, возведённые до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (30 декабря 2004 года). Земля, на которой расположен гараж, должна быть государственной или муниципальной. Под «гаражную амнистию» не подпадают самовольные постройки и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах.

# 11.11.22 За-Строй. Целый лифт головной боли

Накопленные российским лифтовым хозяйством проблемы явно требуют внимания государства

По данным государственной переписи, в 2021 году в России почти три четверти населения, или же свыше 109-ти миллионов человек – проживали в городах. Застройщики во многих современных больших и малых населённых пунктах из-за дороговизны земли возводят для жилья высотные здания.

И конечно, для комфортной жизни в этих домах без подъёмников не обойтись. Однако лифтовое хозяйство России сейчас испытывает ряд серьёзных проблем, которые сказываются на качестве жизни и безопасности миллионов городских жителей.

В конце минувшего октября в Москве состоялась пятнадцатая конференция лифтовиков, на которой, в том числе, обсуждали накопившиеся проблемы. И тот факт, что в этой встрече лично и по ВКС выступали представители Государственной Думы, Минстроя России и Ростехнадзора, говорит о том, что органы власти понимают сложность стоящих перед отраслью задач и готовы принимать участие в их решении.

Одна из актуальных задач – восстановление государственного контроля (надзора) за лифтами. Это кажется странным, но на сегодняшний день за столь непростым и потенциально опасным объектом, коим является лифт, не ведётся государственный надзор. В то время как средства индивидуальной мобильности, в том числе простейшие самокаты, уже контролируются правилами дорожного движения. Неужели лифт более безопасен, чем скейтборд или роликовые коньки? Отнюдь – в России в 2021 году в авариях с лифтами пострадали или погибли 57 человек.

По мнению представителей Минстроя, на основании постановления Правительства РФ от 30 июля 2004 года № 401 «О федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору», вопросы контроля за безопасностью лифтов относятся к компетенции Ростехнадзора. Но в РТН указывают на то, что со вступлением в силу Федерального закона № 170-ФЗ контроль за соблюдением требований технических регламентов исключён как вид государственного контроля, в связи с чем с 1 июля 2021 года из плана проверок этого надзорного ведомства были исключены все проверки организаций, эксплуатирующих подъёмные устройства, по тем же причинам прекращено дальнейшее планирование таких проверок.

Удивительно, но в России даже нет официальной статистики о том, какое количество лифтов сейчас эксплуатируется в жилых домах страны. В 2012 году, по последней официальной информации, в нашей стране эксплуатировалось 535.000 лифтов. На сегодняшний день, по экспертным оценкам, количество лифтов в России превышает уже 600.000 единиц.

Это очень большое количество сложных механизмов, которые потенциально несут угрозу жизни и здоровью людей. Поэтому органам власти нужно решить, кто же будет осуществлять надзор за безопасностью лифтового хозяйства.

В январе текущего года для решения этой задачи при комитете Госдумы по строительству и ЖКХ была создана рабочая группа по лифтам. В её состав под руководством председателя данного комитета Сергея Пахомова вошли 23 человека, среди которых депутаты Госдумы, представители Минстроя, Минпромторга, Дом.РФ, Госстройнадзора, Ростехнадзора, Росстандарта, а также эксперты общественных организаций и представители компаний производителей лифтов.

Вторым серьёзным вызовом, что стоит перед отраслью, является замена лифтов, которые уже почти своё отслужили. В соответствии с техническим регламентом Таможенного союза «Безопасность лифтов», подъёмники в государствах – членах Евразийского экономического союза, отработавшие 25 лет, должны быть приведены в соответствие с требованиями в срок не позднее 15 февраля 2025 года. Сейчас в Российской Федерации общий износ лифтового парка многоквартирных домов оценивается на уровне 22,9%.

При этом из 540 тысяч лифтов 124 тысячи подлежат замене до 15 февраля 2025-го. До наступления этой даты остаётся уже менее двух с половиной лет, а работа предстоит очень объёмная.

Специалисты лифтовой отрасли выделяют три российских региона, где ситуация с заменой лифтов особенно напряжённая. Это – Самарская область, где 51% лифтов уже старше 25-ти лет, Ульяновская область – в ней таких лифтов свыше 53%, и Ярославская область – в ней возраст 56% лифтов уже выше 25-ти лет.

По оценке профильных ведомств, для замены отслуживших лифтов потребуется сумма порядка 300 миллиардов рублей. На прошедшей недавно конференции работников лифтового комплекса обсуждали, в том числе, и финансирование замены тех лифтов, которые требуют обновления.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение которых финансируется за счёт средств фонда капитального ремонта включает в себя, в том числе ремонт, замену, модернизацию лифтов. К началу текущего года в региональных программах запланирована замена 62,7 тысячи подъёмников (что составляет лишь 50% от требуемого количества) в период до 2024 года. При этом в 54-х субъектах Российской Федерации в планы по замене до 2024 года лифтов с истекшим или истекающим сроком службы не включены 61,5 тысячи лифтов.

Отрасль столкнулась и с новыми вызовами в нынешней ситуации геополитических потрясений. Из-за разрыва привычных экономических связей западные поставщики прекратили поставки своей продукции в Россию. По этой причине на отечественные компании по производству лифтов ложится дополнительная нагрузка. На данный момент здесь есть ряд проблем, потому что за 8 месяцев 2022 года выпущено лишь 13.300 штук лифтов, что составляет 61% по отношению к показателям прошлого года.

Специалисты лифтового хозяйства отмечают, что перестройки требует система и профессионального образования в отрасли, потому что сейчас она не отвечает современным вызовам. Также нужно принимать меры по борьбе с липовыми дипломами, которые можно для работы в отрасли получить за 2 дня, или же купить за 4.000 рублей. Ведь от квалификации технического персонала напрямую зависит безопасность пользователей лифта.

Говоря о безопасности, представители индустрии также считают нужным в перспективе оборудовать все лифты камерами видеонаблюдения. Это позволит защитить лифты от вандализма и будет способствовать снижению уровня противоправных действий в тесном пространстве городских лифтов.

# 11.11.22 АНСБ. В России за год в 1,5 раза снизилось число одобрений на строительство ЖК

В октябре 2022 года положительное заключение экспертизы проектной документации получили на 57,3% меньше многоквартирных домов, чем в октябре прошлого года. По сравнению с сентябрем показатель сократился на 20,2%. Об этом говорится в отчете Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ.РФ).

Положительное заключение экспертизы проектной документации — это документ, после которого дается разрешение на строительство и фактически начинаются строительные работы. Всего за десять месяцев этого года положительное заключение экспертизы проектной документации получили 1754 объекта. Этот показатель на 26,4% меньше аналогичного периода 2021 года.

Первое место по положительным заключениям экспертизы заняла Челябинская область, где одобрили семь объектов. В первую пятерку вошли Новосибирская и Свердловская области, а также Башкортостан и Саха (Якутия), где одобрили по шесть объектов. В Москве положительное заключение в октябре получил один объект.

# 11.11.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Земельные участки для ИЖС подорожали в России на 20%

Средняя стоимость земельного участка для индивидуального жилищного строительства выросла на 20%, по сравнению с аналогичным периодом 2021 года, сообщают аналитики портала «Авито Недвижимость». Стоимость одной сотки сегодня составляет 50 тысяч рублей.

Наиболее заметный рост цен наблюдается в Калининградской (+50%), Дагестанской (+44%) и Ленинградской (+38%) областях. Самая дорогая земля для ИЖС обнаруживается в Крыму (1,95 миллиона рублей за участок), Краснодарском крае (1,6 миллиона) и в Ленинградской области (1,35 миллиона). За самыми дешёвыми участками можно отправиться в Кировскую (210 тысяч рублей за участок), Омскую и Смоленскую (по 300 тысяч рублей за участок) области.

# 11.11.22 ЗаНоСтрой. Краснодарские чиновники задним числом отменили собственное разрешение на строительство МКД. СРО пока не принимает участия в судебных тяжбах своего члена

В конце 2019-го строительная компания ООО «Специализированный застройщик «МСК-Инвест» на праве собственности владела земельным участком в Краснодаре. Строители получили разрешение на строительство на этом участке многоквартирного дома и приступили к работам. Однако, спустя год, местные власти неожиданно передумали и разрешение отменили. На тот момент компания уже успела вырыть четыре котлована и построить четыре этажа двух многоэтажек. Чтобы продолжить работу, строителям пришлось выдержать более полутора лет судебных разбирательствах, и вопрос до сих пор не решён. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Краснодара.

Разрешение на строительство департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдал 19 декабря 2019 года, а 2 февраля 2021-го его же отменил, дождавшись, пока работы будут в самом разгаре. Своё решение чиновники мотивировали тем, что разрешение на строительство не соответствует ряду норм.

1. Части 3 статьи 31, пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса РФ, а именно: несоответствием территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года № 19, функциональному зонированию генерального плана муниципального образования город Краснодар, утверждённого решением городской Думы Краснодара 2 октября 2020 года № 100 п.

2. Пункту 4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара от 19 июля 2012 года № 32 в редакции решения городской Думы Краснодара, согласно которым расчётная плотность населения должна составлять не более, чем 300 человек/га, однако, исходя из разрешения, плотность населения составляет 951 человеке/га.

3. Пункту 1.1 статьи 27 Правил землепользования и застройки, где указано, что предельные значения коэффициентов плотности застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (в условиях реконструкции) составляют 1,6. В нарушение данных требований коэффициент плотности застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (в условиях реконструкции) составляет 6,6, что в 4 раза превышает нормативное.

4. Требованиям таблицы 11 Местных нормативов ввиду несоблюдения нормативной обеспеченности площадками дворового благоустройства.

5. Требованиям пункта 7 Местных нормативов (автомобильные парковки, необходимые для эксплуатации многоквартирных жилых домов по адресу застройки, меньше нормируемых на 212 машино-мест).

6. Части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ (гостевые автомобильные парковки, необходимые для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположены за границами земельного участка, отведённого под застройку, на территории общего пользования вдоль проезжей части).

7. Требованиям таблицы 13 Местных нормативов, таблицы 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (планируемое размещение образовательной школы на земельном участке не соответствует действующему градостроительному законодательству).

Строители, обратились с заявлением в арбитражный суд, указывая на нарушение своих законных прав и интересов в сфере экономической деятельности. Чтобы проверить соответствии проектной документации предполагаемого к строительству объекта на момент её разработки требованиям градостроительных норм, правил и технических регламентов суд первой инстанции назначил экспертизу, проведение которой поручил эксперту ООО «Стройтехэкспертиза».

В своём заключении от 8 июня 2021 года эксперт пришёл к выводу о том, что приведённые департаментом города основания для отмены ранее выданного обществу разрешения на строительства являются неправомерными. Например, по первому пункту эксперт указал на то, что заинтересованное лицо необоснованно сослалось на генеральный план муниципального образования Краснодара, который был утверждён после выдачи обществу разрешения на строительство.

В итоге застройщик смог оспорить отмену разрешения в судах трёх инстанций (дело № А32-9594/2021). Но департамент архитектуры и градостроительства администрации Краснодара пожаловался в Верховный Суд РФ. Заявитель привёл множество аргументов, почему отмена разрешения была законной. В их числе довод, что у организации, которая проводила проектную экспертизу, аннулировали аккредитацию. Кроме того, суды при разрешении спора использовали местные нормативы градостроительного проектирования в старой редакции.

В итоге дело было возвращено для повторного рассмотрения в суд первой инстанции. Таким образом, пока строительная компания вынуждена нести убытки и не может закончить начатое строительство. А чиновники, отменившие своё же разрешение, чувствуют себя замечательно и никакой ответственности за свой произвол не понесли.

Отметим также, что компания состоит в ростовской Ассоциации «Первое Строительное Объединение» (Ассоциация «ПСО», СРО-С-260-29012013), но пока саморегуляторы никакого участия в судебных тяжбах своего члена не принимают и поддержки, судя по материалам дела, не оказывают. Хотя очевидно, что срыв такого крупного проекта может ударить и по саморегулируемой организации…

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 06.11.22 ИА Строительство. Модульное строительство: быстро, надежно, но вот нужно ли?

Модульное домостроение не является новшеством последнего времени, оно имеет достаточно долгую историю. Но сегодня это направление если не переживает ренессанс, то по крайней мере взлет к себе интереса. Это обособлено целым набором причин, и в первую очередь гибкостью и скоростью возведения таких домов. Однако пока подлинного развития в России этот вид строительства еще не обрел.

Путешествия без сюрпризов

У каждого заметного явления или направления есть своя философия. Модульное домостроение отнюдь не исключение, более того, по мнению некоторых его адептов, оно весьма органично вписывается в современную эпоху, отвечает многим ее вызовам.

Наталья Наумова, главный архитектор федерального мастер-девелопера «ПроГород» говорит, что на планете много разных мест, в том числе заброшенных территорий, просто красивых локаций, которые люди хотят посещать. Они не просто их смотрят, но и делают выводы из увиденного. Они хотят как можно лучше сохранить планету в своей первозданности.

Именно на эту цель работает философия разумного потребления. Оно с одной стороны выступает против роскоши и неоправданных излишеств, с другой – такому человеку хочется жить в комфортных условиях, пользоваться всеми благами цивилизации. Такой человек нуждается в новом общении, новых впечатлениях и одновременно ему требуются границы для личного существования. Сегодня разумные потребители не хотят быть обладателями лишних квадратных метров, все, что ему нужно, чтобы его жизненное пространство удовлетворяло его же запросам.

Такому человеку не надо объяснять, что нет смысла в больших домах, в лишних квадратных метрах, говорит Наталья Наумова. Он не считает разумным потратить все сбережения на их приобретение и затем полжизни отдавать кредиты.

Это коррелирует с тем, что все большее число россиян желают жить в своих домах, как показывают опросы. Или, как поэтично выражается Наталья Наумова, душа тянется к природе. Это относится в равной степени и к туризму, люди также хотят останавливаться не в больших отелях, а в небольших строениях. Такие каркасные дома вполне способны выступать в качестве номера в гостинице.

Сегодня в рамках Национального проекта поставлена задача по развитию внутреннего туризма. Но при этом необходимо сделать туристический поток цивилизованным. С этой целью в разных регионах идет работа над мастерами-планами, которые и должны реализовать поставленные задачи. Между тем, далеко не везде присутствует в достаточном количестве туристическая инфраструктура, много «диких», но привлекательных мест. Когда туристы оказываются в них, то всегда рады увидеть комфортные модульные строения, где можно остановиться.

Это то, что можно называть путешествием без сюрпризов. Турист отправляется в дорогу гораздо смелее и охотнее, если знает, что на его пути встретится место, где можно остановиться. И на роль таких туристических баз вполне пригодны модульные дома.

Пока же в России таких комфортных стоянок совсем немного, все зависит от того, как будет развиваться в этом секторе ситуация, какие программы будут реализовываться.

Время пришло

По мнению Антона Басина, президента Ассоциации загородных отелей, настало время, когда надо вплотную заняться развитием туристической инфраструктуры. Причем, сегодня в силу политической ситуации резко возрос спрос на местные маршруты, и в регионах туристические объекты перегружены. Это означает, что нужно создавать новые.

В России пока туристическая инфраструктура не полностью отвечает имеющемуся на нее спросу. В стране действуют 30 тысяч отелей с 90-тысячным номерным фондом. Это означает, что большинство гостиниц у нас маленькие. Государство сегодня стимулирует создание новых, предоставляет льготные кредиты. Но для объектов с минимальными инвестициями в 300 млн рублей. А потому большинство проектов в эти программы не попадают. Небольшие загородные гостинцы создаются совсем по другим мотивам.

Антон Басин приводит мотивы, которые двигают людьми при создании таких небольших гостевых домов. Богатые бизнесмены покупают их для своих скучающих жен; для самореализации людей с деньгами; некоторыми владеют помыслы оставить после себя хоть какой-то след; для создания корпоративных дач, которые с течением времени часто превращаются в общедоступные отели.

Процесс инвестирования в загородные отели ускорился после начала пандемии. Ковид помог осознать части инвесторов полезность таких вложений. Подчас ради этого даже продавали торговые центры в городах. И если еще совсем недавно такие отели во многом создавались для души, то теперь это вполне серьезные бизнес-проекты. Сумма некоторых из них колеблется от 1,5 до 4 млрд рублей, и модульные технологии органично вписываются в проекты как часть этого процесса.

Илья Аникин, основатель и партнер SH Capital, член совета директоров Wish Home полагает, что сегодня в условиях волатильности рынка, его нестабильности, инвесторам нелегко найти места выгодного применения капитала, и вложения в гостиничную недвижимость, в модульное строительство, может быть им интересно. Мировая практика тому подтверждение. Так вложения в глэмпинге в мире достигают 3,4 млрд долларов и увеличиваются ежегодно.

Илья Аникин считает, что из индустрии модульного строительства можно сделать привлекательный инвестиционный инструмент, для этого нужно не просто возводить такие строения, а их активно продавать.

Преимущество этого сегмента в гибкости и удобстве. Например, глэмпинги можно в соответствии меняющей конъюнктурой перевозить с места на место в зависимости от того, куда перемещается туристический поток. Даже если поначалу кто-то не угадал и разместил такой объект там, где не оказалось на него спроса, можно разобрать такую базу и передислоцировать в другой район. Не многие рынки обладают таким уровнем гибкости.

На все случаи жизни

Но для того, чтобы модульное строительство развивалось, нужны энтузиасты своего дела и одновременно профессионалы этого вида строительного бизнеса. Нельзя сказать, что в России таких игроков нет, они есть, но пока их недостаточно. А потому каждая компания, которая занимается этим делом, весьма важна.

Интересную линейку продукции вывела на рынок модульного строительства компания «Modul 2». Ксения Дрога, директор по маркетингу рассказывает, что после тщательного изучения ситуации на рынке, существующего на нем спроса была разработана серия домов. Речь идет о домах 17, 37, 66 и 108 кв. м.

Каждый объект имеет свое предназначение, своего пользователя. Дома 17 и 37 кв. м. могут использоваться как гостиничные номера. Дома 66 и 108 кв. м. в качестве жилых, причем для разных семей – маленьких и больших.

Преимущество этих конструкций в том, что основная их часть собирается в заводских условиях. Возведение дома происходит за 100 дней, из них на заводе 90 дней, и примерно 10 дней – это работа на конкретной стройплощадке.

По словам Ксении Дроги, дом можно устанавливать в любой местности, в любом регионе, причем вне зависимости от удаленности объект сдается под ключ с белой отделкой. Остается закупить покупателю мебель, и можно начинать жить в своем доме, на природе.

Как уверяет Ксения Дрога, дома постоянно улучшаются, идет работа над совершенствованием конструктива, внутренней отделкой, внедрением последних достижений в сфере комфорта и умных технологий.

Особенность работы компании Modul 2 в том, что она взяла курс на поточное создание таких домов, что открывает перед этим направлением новые возможности. Насколько же окажутся востребованы подобные конструкции, зависит от уровня интенсивности развития рынка. Использование модульных каркасов требует определенного переосмысления существующих реалий, некоторой психологической перестройки. И как быстро будет проходить эти процессы, увидим уже скоро.

Марк Горский

# 08.11.22 ЗаНоСтрой. Кабмин принял решение поддержать СРО оценщиков, кадастровых инженеров и аудиторов. А об их коллегах-саморегуляторах в стройотрасли почему-то не вспомнил

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин недавно подписал постановление № 1839 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 года № 353». На этот документ обратил внимание наш добровольный эксперт из подмосковного Красногорска.

Примечательны пункты 12-14 изменений, которые внесены в указанный нормативно-правой акт. Стоит их привести целиком:  
*«12. Установить, что на физических лиц, являющихся членами саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций оценщиков, саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, саморегулируемых организаций аудиторов, призванных на военную службу по мобилизации или заключивших в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона «О воинской обязанности и военной службе» контракт о прохождении военной службы (далее – военная служба) либо контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооружённые Силы Российской Федерации, в связи с невозможностью осуществления ими профессиональной деятельности в период прохождения военной службы либо оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооружённые Силы Российской Федерации, а также в течение следующих 3-х месяцев, исчисляемых со дня окончания прохождения военной службы либо оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооружённые Силы Российской Федерации, не распространяются требования:*

*о представлении в саморегулируемые организации отчётности и информации, предусмотренных законодательством Российской Федерации;*

*о заключении договоров страхования ответственности, предусмотренных федеральными законами, регулирующими соответствующие виды деятельности;*

*о внесении членом саморегулируемой организации установленных саморегулируемой организацией взносов;*

*об осуществлении профессиональной деятельности;*

*о сдаче соответствующих профессиональных (квалификационных) и иных экзаменов, предусмотренных федеральными законами, регулирующими соответствующие виды деятельности, и наличии квалификационных аттестатов (сертификатов, свидетельств);*

*о прохождении обучения по программам повышения квалификации;*

*о проведении саморегулируемой организацией соответствующей сферы плановых (внеплановых) проверок профессиональной деятельности.*

*Физические лица, проходящие военную службу либо осуществляющие оказание добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооружённые Силы Российской Федерации, не подлежат исключению из состава членов саморегулируемых организаций в связи с несоблюдением установленных требований и учитываются при подсчете минимально необходимого количества членов саморегулируемых организаций. В отношении указанных физических лиц в период, предусмотренный в абзаце первом настоящего пункта, приостанавливается проведение саморегулируемой организацией плановых (внеплановых) проверок профессиональной деятельности, не допускается применение мер дисциплинарного воздействия.*

*Саморегулируемые организации арбитражных управляющих, саморегулируемые организации оценщиков, саморегулируемые организации кадастровых инженеров уведомляют соответствующий федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций, о призыве членов саморегулируемой организации на военную службу по мобилизации или заключении ими контракта в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона «О воинской обязанности и военной службе» либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооружённые Силы Российской Федерации, в течение 3-х рабочих дней со дня поступления соответствующих сведений в саморегулируемую организацию.*

*13. Оценщики, проходящие военную службу либо осуществляющие оказание добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооружённые Силы Российской Федерации, учитываются в целях соблюдения условий о наличии в штате оценочной компании минимального количества оценщиков в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.*  
*14. Аудиторы, проходящие военную службу либо осуществляющие оказание добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооружённые Силы Российской Федерации, учитываются в целях соблюдения условий о наличии в штате аудиторской организации минимального количества аудиторов, являющихся работниками коммерческой организации по основному месту работы на основании трудовых договоров, о доле уставного (складочного) капитала коммерческой организации, принадлежащей аудиторам, о численности аудиторов в коллегиальном исполнительном органе коммерческой организации в соответствии с законодательством об аудиторской деятельности».*

При этом сам документ Кабмина дополнен пунктом: «*10. Разъяснения по вопросам применения настоящего постановления даются Министерством экономического развития Российской Федерации, за исключением вопросов применения приложений № 4 – 15, пунктов 1, 2, 4 – 11, 12 (в части деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, саморегулируемых организаций аудиторов)…».*

А теперь давайте зададимся вопросами, а есть ли аналогичные меры поддержки для членов СРО в сфере строительства, проектирования и инженерных изысканий? Таких мер, увы, нет. Но все прекрасно понимают, что аналогичные меры необходимы как минимум для индивидуальных предпринимателей или организаций с минимальной численностью сотрудников. В связи с этим непонятно, кто не доработал в данном случае: НОСТРОЙ и НОПРИЗ или же Минстрой России?

Как считают представители СРО-сообщества, необходимо предоставить следующие меры поддержки членам СРО в области строительства, проектирования, инженерных изысканий:

1. Установить, что на руководителей членов СРО юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, призванных на военную службу по мобилизации или заключивших, в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона «О воинской обязанности и военной службе», контракт о прохождении военной службы либо контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, в связи с невозможностью осуществления ими предпринимательской или трудовой деятельности в период прохождения военной службы либо оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооружённые Силы Российской Федерации, а также в течение следующих 3-х месяцев, исчисляемых со дня окончания прохождения военной службы либо оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооружённые Силы Российской Федерации не распространяется требование о прохождении НОК.
2. Установить, что на юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, приостановивших свою предпринимательскую деятельность в связи с призывом на военную службу лиц, необходимых для соответствия требованиям к деятельности в области строительства. проектирования, инженерных изысканий не распространяются требования:

о представлении в саморегулируемые организации отчётности и информации, предусмотренных законодательством Российской Федерации и внутренними документами саморегулируемой организации;

о заключении договоров страхования ответственности, предусмотренных федеральными законами, регулирующими соответствующие виды деятельности, а также внутренними документами саморегулируемой организации;

о внесении членом саморегулируемой организации установленных саморегулируемой организацией взносов;

о проведении саморегулируемой организацией соответствующей сферы плановых (внеплановых) проверок профессиональной деятельности.

1. НОСТРОЙ и НОПРИЗ в 5-дневный срок с момента вступления в силу указанных норм совместно разработать и утвердить форму заявления о приостановлении предпринимательской деятельности в связи с призывом индивидуального предпринимателя и (или) его работников, работников юридического лица на военную службу по мобилизации или заключивших в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона «О воинской обязанности и военной службе» для представления её в СРО.

# 09.11.22 За-Строй. Игра престолов в НОПРИЗ отменяется

На ноябрьском Съезде изыскательских и проектных СРО будут решать вопрос об избрании главы Нацобъединения. Царящую вокруг этой темы тишину нарушил лишь один фейк…

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков определилось с датой очередного XI Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. Мероприятие пройдёт 30 ноября в Москве в привычном конференц-зале гостиницы «Рэдиссон Славянская».

Что обращает на себя внимание, так это ультракороткая программа Съезда, которая на этот раз состоит всего из двух пунктов:

О внесении изменений в регламентирующие документы Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Об избрании президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Никакой расшифровки этой программы официальный сайт НОПРИЗ не даёт. О каких документах идёт речь? И главное, кто же сможет претендовать на должность первого лица Национального объединения. Времени до «часа Х» осталось всего-ничего – меньше месяца.

Интрига в том, что ныне действующий глава НОПРИЗ Михаил Посохин, при всех его несомненных заслугах перед профессиональным сообществом, руководит Национальным объединением уже два срока. А нопризовский Устав в редакции, утверждённой X Всероссийским съездом членов Нацобъединения (протокол № 10 от 22 апреля 2022 года), как известно, содержит следующую норму:

6.1. Президент Объединения является единоличным исполнительным органом Объединения. Президент Объединения избирается Съездом тайным голосованием из числа представителей членов Объединения сроком на четыре года в порядке, установленном Регламентом Съезда, входит в состав Совета и возглавляет его. При этом одно и то же лицо не может занимать должность Президента Объединения более двух сроков подряд.

В качестве некоего казуса стоит назвать «подмётное письмо» от имени, якобы, заместителя директора правового департамента Минстроя России Татьяны Барминой на имя гражданина Посохина М. М. В этом как бы послании содержится ответ на просьбу нынешнего главы НОПРИЗ баллотироваться в третий раз со ссылкой на известный пункт Устава.

Стоит отметить, что качество изготовления этого фейка не выдерживает никакой критики, поскольку автор явно незнаком с порядком оформления писем Минстроя в ответ на запросы физических лиц. А кроме того, смог выдержать официальный тон всего пару абзацев, скатившись затем на паясничанье. В целом «документ» представляет собой исключительно забавную проделку, ставшую плодом труда либо малограмотных авторов околоотраслевых телеграм-каналов, либо нечистоплотных оппонентов нынешней команды Михаила Посохина.

Фактически поле вариантов не так велико. Участникам либо предстоит выбрать нового главу Национального объединения, либо – внести необходимые поправки в Устав, на что, вроде бы, намекает пункт 1 программы Съезда. Однако этот второй вариант на самом деле вопрос с президентством в НОПРИЗ не решает, поскольку новый Устав придётся вначале принять решением Съезда, затем проверить на антикоррупционную составляющую и законность всех вносимых изменений, а потом ещё и зарегистрировать в Минюсте России. Более того, на документ неизбежно обратит внимание и Минстрой, который также периодически проверяет внутренние документы подконтрольных ему Нацобъединений на соответствие законодательству.

То есть, если команда Михаила Михайловича стремилась любой ценой удержать своего шефа у руля, то заниматься этим нужно было «ещё вчера», как минимум отредактировав Устав на весеннем Съезде. Поэтому возникает закономерный вопрос – что же за кандидатура может быть предложена на смену нынешнему президенту НОПРИЗ?

Удивительная тишина царит в информационном поле, не давая никаких намёков на активность потенциальных кандидатов, и уж тем более на какую-то борьбу между претендентами. Всё это признак того, что с консолидированной кандидатурой уже определились в кулуарах. А делегатам Съезда останется с решением ознакомиться и, в случае согласия, – завизировать. Тайна возможного преемника Михаила Посохина охраняется надёжно, и пока никаких утечек информации не происходило.

Из очевидных претендентов называют вице-президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова, который в последнее время очень активно заявил о себе, участвуя в решении многих ключевых вопросов – это и история с уточнением карт сейсмической активности, и участие в разработке Стратегии-2030 по линии РСПП.

Очевидные управленческие амбиции имеет и член Совета, председатель комитета по инженерным изысканиям Владимир Пасканный, который также активно действует в информационном пространстве и отметился участием в крупных нопризовских проектах. Такие, например, как выпуск цикла фильмов про изыскателей, разработка цифровых карт ОСР, проведение изыскательских конгрессов и весьма масштабная, на фоне других комитетов, программа техрегулирования.

Не менее вероятный вариант, что новым главой НОПРИЗ станет чисто техническая фигура, которая позволит господину Посохину сохранить фактический контроль за деятельностью Национального объединения, а в перспективе, возможно, и вернуться на привычный пост. Такой персоной может стать, например, выходец из ностроевских рядов, вице-президент НОПРИЗ и, к тому же, председатель комитета по саморегулированию Николай Капинус, хорошо знакомый с аппаратной кухней и при этом не имеющий серьёзных связей на уровне архитекторского сообщества. А значит, и не представляющий серьёзной угрозы для нынешней команды.

Наконец, третий вероятный вариант, о котором упомянули наши источники, – это назначение «варяга» со стороны, который не имеет никакого отношения к нынешнему руководству Национальным объединением. Схема, которая в НОСТРОЙ, например, уже стала привычной. Очевидно, что приход такого внешнего управляющего будет означать переход к давно намечаемому слиянию двух Национальных объединений. В таком случае тишина со стороны нынешних архитектурных и изыскательских групп означает уже достигнутые договорённости о гарантиях.

А нам остаётся только адресовать вопрос к уважаемым читателям – кого Вы видите во главе Национального объединения изыскателей и проектировщиков? По какому сценарию будут развиваться события? Пишите, высказывайтесь, делитесь своими мыслями!

# 10.11.22 АНСБ. На конференции НОПРИЗ обсудили развитие образования в области архитектуры, проектирования и инженерных изысканий

9 ноября 2022 года в МИТУ МАСИ при личном участии президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаила Посохина состоялась конференция НОПРИЗ на тему «Развитие образования и квалификаций в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования». Модератором выступила первый проректор МИТУ-МАСИ Светлана Забелина.

В своем приветственном слове Михаил Посохин отметил, что важнейшие направления развития архитектурной, изыскательской и проектно-строительной деятельности вошли в Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года, разработанную при активном участии НОПРИЗ и утвержденную 31 октября текущего года. Ее основной целью является обеспечение достижения к 2030 году национальных целей и стратегических задач, в том числе национальных целей «комфортная и безопасная среда для жизни» и «цифровая трансформация».

Сегодня перед сообществом изыскателей и проектировщиков стоят глобальные задачи, связанные с выполнением поручений Президента России Владимира Путина по комплексному развитию территорий, развитию Дальнего Востока и Арктики, сохранению архитектурного наследия страны. Новый качественный градостроительный виток роста получили малые города России.

Изыскателям, проектировщикам и строителям предстоит выполнить колоссальный объем работ. Необходимо провести серьезные изыскательские исследования, в том числе в зонах повышенной сейсмической активности, пересмотреть целый ряд отраслевых нормативно-технических документов.

При планировании развития как больших агломераций, так и малых поселений, важно предложить системный подход к повышению качества жизни людей на этих территориях, спланировать и построить новые жилые кварталы и общественные пространства, объекты здравоохранения, образования, культуры, решить экологические проблемы и широко внедрять в этой связи «зеленые» технологии. Повышение объемов строительства делает особенно актуальным вопрос комфортного и равномерного распределения городской застройки по регионам России для стабилизации демографического потенциала.

В связи с этим проектно-строительная отрасль остро нуждается в компетентных специалистах, ответственных за принятие решений на местах, — не только проектировщиков, изыскателей и строителей, но и сотрудников экспертизы, представителей технического заказчика, строительного надзора и других.

Теме кадрового обеспечения отрасли НОПРИЗ уделяет самое пристальное внимание, ориентируясь на высокие стандарты качества.

В рамках отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» и соглашений о сотрудничестве с ведущими профильными вузами и колледжами России НОПРИЗ активно работает над развитием профессиональных квалификаций, созданием и актуализацией профессиональных стандартов, разработкой оценочных средств и других методических материалов для проведения независимой оценки квалификации, а также над обновлением образовательных программам высшего, среднего профессионального и дополнительного образования.

Одним из ключевых вопросов в данной работе является формирование цифровых компетенций у специалистов-изыскателей, архитекторов и проектировщиков. Цифровизация — инструмент, который поможет связать этапы выполнения изыскательских работ, проектирования и строительства на качественно новом уровне.

В российских университетах и колледжах предпринимаются активные усилия по привлечению студентов к решению практических задач на разных стадиях жизненного цикла объекта капитального строительства. Необходимо обобщить этот опыт и распространить его, чтобы студенты профильных направлений подготовки уже на втором курсе имели возможность участвовать в процессах изысканий и проектирования, нарабатывать стаж и сознательно оставаться в профессии после окончания вуза.

Еще одним немаловажным вопросом является реализация творческого потенциала студентов архитектурно-строительных направлений подготовки. Поскольку в инвестиционно-строительном процессе участвуют коллективы самых разных специалистов, то будущим главным архитекторам и главным инженерам проектов необходимо осваивать навыки управления и изучать смежные дисциплины, для того чтобы правильно оценивать данные от смежных подразделений при проектировании самых разных объектов.

Повышение квалификации специалистов-строителей должно происходить параллельно с таким же процессом для проектировщиков и изыскателей.

Независимая оценка квалификации, которая введена с 1 сентября 2022 года, является залогом ответственности и качества выполняемых работ специалистами всех уровней. Это принципиально важный шаг в развитии института саморегулирования и расширения перспектив профессионального сообщества изыскателей, проектировщиков и строителей. НОПРИЗ и Совет по профессиональным квалификациям ведут работу по актуализации и разработке профессиональных стандартов, на соответствие которым проводится независимая оценка квалификации (НОК), открываются центры оценки квалификаций и экзаменационные площадки. Важным начинанием НОПРИЗ в этом направлении является проведение НОК совместно с государственной итоговой аттестацией выпускников.

Член Совета НОПРИЗ, вице-президент, председатель комитета по архитектуре и градостроительству Алексей Воронцов поддержал тезисы Михаила Посохина о необходимости владения молодыми специалистами навыками архитектурной графики и поддержания преемственности поколений в профессии. Докладчик подчеркнул важность качественного формирования портфолио студентов начиная со второго курса профильного вуза.

Михаил Посохин и Алексей Воронцов поделились со студентами МИТУ-МАСИ профессиональным опытом, рассказали о собственной архитектурной практике и ответили на вопросы молодых специалистов.

Член Совета НОПРИЗ, председатель комитета по инженерным изысканиям Владимир Пасканный в своем выступлении представил результаты деятельности комитета, презентовал цикл обучающих фильмов НОПРИЗ о разных видах инженерных изысканий и отраслевое издание «Вестник инженерных изысканий», который выпускает Национальное объединение изыскателей и проектировщиков. Владимир Пасканный поддержал тезис Михаила Посохина о необходимости воссоздания региональных изыскательских трестов для повышения качества проведения инженерных изысканий в России, а также ознакомил участников конференции с результатами Российского форума изыскателей – 2022, организатором которого выступает НОПРИЗ.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева рассказала о деятельности НОПРИЗ и Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования в деле развития квалификаций и разработки профессиональных стандартов, о реализации процедуры НОК, а также ГИА-НОК на базе Красноярского и Новгородского строительных колледжей. На сайте НОПРИЗ реализована возможность пройти демо-тест профессионального экзамена для подготовки к НОК. Надежда Прокопьева доложила о ходе разработки профессионального стандарта «Специалист по оценке технического состояния зданий и сооружений, их строительных конструкций».

4 октября 2022 года Минтруда России утвердил разработанный НОПРИЗ профессиональный стандарт «Специалист в области инженерно-геологических изысканий для градостроительной деятельности». Помимо этого, на сегодняшний день Минтрудом России утверждено 11 профстандартов разработанных при участии НОПРИЗ в сфере инженерных изысканий и целого ряда профстандартов для архитекторов, градостроителей и проектировщиков.

Первый проректор МИТУ-МАСИ Светлана Забелина выступила с докладом о реализации стратегии МИТУ-МАСИ в подготовке высококвалифицированных профессионалов совместно с ведущими предприятиями, госструктурами и отраслевыми объединениями. Светлана Забелина представила презентационный ролик МИТУ-МАСИ и подчеркнула, что при обновлении основных образовательных программ преподаватели вуза опирались на разработанные НОПРИЗ профессиональные стандарты. Помимо этого, на базе МИТУ-МАСИ началась реализация механизма ГИА-НОК для выпускников архитектурно-строительных специальностей.

Главный инженер отдела инженерно-геодезических изысканий ГБУ «Мосгоргеотрест» Алексей Семенов представил опыт Мосгоргеотреста в деле подготовки и развития профильных компетенций у специалистов в области инженерных изысканий. Также Алексей Семенов рассказал о проведении производственной практики студентов изыскательских вузов на базе Мосгоргеотреста и требованиях компании к уровню знаний и навыков молодых специалистов при приеме на работу.

С докладом о перспективах развития профессии «Архитектор» в условиях цифровизации выступила заведующая кафедрой архитектуры и дизайна МИТУ-МАСИ Елена Булгакова. Докладчик представила образовательные программы кафедры.

Руководитель направления по сотрудничеству с отраслевыми компаниями в области геодезии и изысканий МИТУ-МАСИ Олег Ластиков рассказал о внедрении современных технологий в учебный процесс с целью повышения качества образования для специалистов в области инженерных изысканий.

Руководитель центра компетенций строительной отрасли МИТУ-МАСИ Олег Вахрушев представил доклад на тему «Цифровизация строительства как этап подготовки специалистов в рамках образовательных программ МИТУ-МАСИ».

Менеджер по продажам услуг, руководитель проектов компании «Геоскан» Кирилл Маслянко представил возможности применения БПЛА «Геоскан» в инженерных изысканиях.

Генеральный директор ООО «Компания «КРЕДО-ДИАЛОГ» Аркадий Калинин выступил с докладом об актуальных вопросах информационного моделирования в инженерных изысканиях и в проектировании инфраструктурных объектов.

В завершение конференции руководитель направления по развитию профессиональных навыков и компетенций МИТУ-МАСИ Елена Давыдова поблагодарила Михаила Посохина за поддержку темы совершенствования архитектурного образования в России и всех слушателей конференции за активное участие в ее работе.

Куликов М.М.

11.11.22