ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 07.10-14.10.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc116642954)

[1.1. 10.10.22 За-Строй. Наш Крымский мост непобедим! 5](#_Toc116642955)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 7](#_Toc116642956)

[2.1. 10.10.22 ЕРЗ. Росреестр подготовил законопроекты, совершенствующие госрегистрацию прав на уже возведенные объекты капстроительства 7](#_Toc116642957)

[2.2. 11.10.22 За-Строй. Кабмин продлил льготы застройщикам 8](#_Toc116642958)

[2.3. 11.10.22 За-Строй. Покончить с «незавершёнкой» поможет ФАИП 10](#_Toc116642959)

[2.4. 10.11.22 Коммерсантъ. Компенсация за недострой 11](#_Toc116642960)

[2.5. 11.10.22 НОПРИЗ Новости. Об использовании в проектной документации характеристик материалов и оборудования без указания конкретных марок 12](#_Toc116642961)

[2.6. 12.10.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале 2022 года: новые корректировки 15](#_Toc116642962)

[2.7. 12.10.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минтруд России разъяснил порядок сохранения рабочих мест для мобилизованных сотрудников 16](#_Toc116642963)

[2.8. 14.10.22 За-Строй. На месяц с лишним быстрее 18](#_Toc116642964)

[2.9. 14.10.22 За-Строй. Решили доверить местным властям 18](#_Toc116642965)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 19](#_Toc116642966)

[3.1. 08.10.22 RT на русском. Хуснуллин поручил безотлагательно начать демонтаж обрушившегося участка Крымского моста 19](#_Toc116642967)

[3.2. 10.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин доложил о результатах работы правительственной комиссии в связи с ЧП на Крымском мосту 19](#_Toc116642968)

[3.3. 10.10.22 ПСК РФ. На расселение аварийного жилья в 43 регионах выделено еще 24 млрд рублей 20](#_Toc116642969)

[3.4. 11.10.22 АНСБ. Аванс ряда «университетских» строек разрешено установить на уровне 50-90% 20](#_Toc116642970)

[3.5. 11.10.22 За-Строй. И ещё 24 миллиарда рублей 21](#_Toc116642971)

[3.6. 10.10.22 ЕРЗ. Михаил Мишустин: российская экономика начинает функционировать с учетом мобилизационного фактора 21](#_Toc116642972)

[3.7. 12.10.22 АНСБ. Правительство утвердило комплексную пятилетнюю госпрограмму строительства 22](#_Toc116642973)

[3.8. 12.10.22 Правительство НОВОСТИ. Правительство утвердило комплексную пятилетнюю государственную программу «Строительство» 23](#_Toc116642974)

[3.9. 12.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: уже более 400 тысяч человек переехали из аварийных домов в новые квартиры 24](#_Toc116642975)

[3.10. 13.10.22 РИА Новости. Доля вторсырья в российской стройотрасли должна достигнуть 40% к 2030 году 25](#_Toc116642976)

[3.11. 13.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: 10 тысяч дольщиков восстановлены в правах в III квартале 2022 года 26](#_Toc116642977)

[3.12. 14.10.22 За-Строй. Стройка жилья идёт с опережением 26](#_Toc116642978)

[3.13. 14.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию 27](#_Toc116642979)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 28](#_Toc116642980)

[4.1. 07.10.22 За-Строй. Чтобы цены не «кусались» 28](#_Toc116642981)

[4.2. 07.10.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России дал дополнительные разъяснения о том, для каких специалистов повышение квалификации является обязательным, а для каких – добровольным 29](#_Toc116642982)

[4.3. 07.10.22 Коммерсантъ. Обоснуй и инвестируй 30](#_Toc116642983)

[4.4. 10.10.22 СГ. Главгосэкспертиза России: ресурсно-индексный метод позволит учитывать специфику строительства регионов 32](#_Toc116642984)

[4.5. 10.10.22 АНСБ. Минстрой создаст структуру для контроля качества стройматериалов 33](#_Toc116642985)

[4.6. 10.10.22 За-Строй. А на этом «фронте» почти без перемен 34](#_Toc116642986)

[4.7. 10.10.22 За-Строй. И мосты там будут новые 34](#_Toc116642987)

[4.8. 11.10.22 ЗаНоСтрой. Состоялось XLIII заседание Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности 35](#_Toc116642988)

[4.9. 12.10.22 АНСБ. Росреестр разрабатывает сервис проверки данных о недвижимости 36](#_Toc116642989)

[4.10. 12.10.22 За-Строй. Рост почти на четверть в этом году 36](#_Toc116642990)

[4.11. 12.10.22 АНСБ. Минстрой России обновил Перечень российского ПО для градостроительной деятельности 37](#_Toc116642991)

[4.12. 12.10.22 Минстрой НОВОСТИ. Изменения климата ставят перед отраслью задачу по энергосбережению 37](#_Toc116642992)

[4.13. 12.10.22 Минстрой НОВОСТИ. На базе Университета Минстроя России началось обучение в сфере технологий информационного моделирования в строительстве 39](#_Toc116642993)

[4.14. 13.10.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили вопросы федеральной адресной инвестиционной программы и ход ее реализации 40](#_Toc116642994)

[4.15. 13.10.22 ЕРЗ. Минстрой России рекомендует не включать в проектную документацию сведения о конкретных товарных знаках и изготовителях 41](#_Toc116642995)

[4.16. 13.10.22 АНСБ. Сегодня госэкспертиза исключена из стадии принятия глобальных инвестиционных решений 42](#_Toc116642996)

[4.17. 14.10.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин рассказал об исполнении федеральных программ на заседании президиума Правкомиссии по региональному развитию в России 44](#_Toc116642997)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 45](#_Toc116642998)

[5.1. 10.10.22 ЕРЗ. Сбербанк повысил ставку по рыночной ипотеке для новостроек с 9,9% до 10,4% 45](#_Toc116642999)

[5.2. 10.10.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ демонстрирует рост своих финансовых возможностей 47](#_Toc116643000)

[5.3. 10.10.22 ЕРЗ. ВТБ вслед за Сбером повышает ставки по ипотеке 47](#_Toc116643001)

[5.4. 11.10.22 ПСК РФ. Константин Тимофеев: под контролем Фонда развития территорий в III квартале 2022 года достроены дома для 2,4 тыс. дольщиков 48](#_Toc116643002)

[5.5. 11.10.22 ЕРЗ. Льготная ипотека от Банка ДОМ.РФ становится доступнее, а обычная — дороже 48](#_Toc116643003)

[5.6. 12.10.22 ЕРЗ. Эксперты: в первой декаде октября средняя ставка ИЖК в России выросла до 10,5% 49](#_Toc116643004)

[5.7. 12.10.22 ПСК РФ. Константин Тимофеев: С начала 2022 года реестр долгостроев России сократился на 764 объекта 51](#_Toc116643005)

[5.8. 14.10.22 ЕРЗ. ЦБ: «дешевая ипотека» от застройщика маскирует завышенную на треть цену на квартиру и грозит риском образования на рынке «пузыря» 52](#_Toc116643006)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 54](#_Toc116643007)

[6.1. 10.10.22 ЗаНоСтрой. Как проходил обучающий семинар для руководителей саморегулируемых организаций ЦФО 54](#_Toc116643008)

[6.2. 10.10.22 За-Строй. А статус СРО вернуть придётся! 55](#_Toc116643009)

[6.3. 10.10.22 ЕРЗ. НОСТРОЙ: частичная мобилизация должна проводиться не в ущерб стройке 57](#_Toc116643010)

[6.4. 11.10.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ на форуме 100+ TechnoBuild поднимет темы ценообразования, импортозамещения и техрегулирования в строительстве 58](#_Toc116643011)

[6.5. 12.10.22 За-Строй. Саморегуляторы помогают бойцам 60](#_Toc116643012)

[6.6. 12.10.22 ЗаНоСтрой. Региональные операторы капремонта не обязаны являться членами СРО. Так считает Минстрой, специалисты которого, похоже, запутались в этом вопросе 62](#_Toc116643013)

[6.7. 12.10.22 Техэксперт. Дорожно-строительной технике нужны каталог и госпрограмма 63](#_Toc116643014)

[6.8. 12.10.22 ЗаНоСтрой. Нацобъединение строителей признало, что частичная мобилизация может привести к проблемам в отрасли, но пока ничего конкретного не предложило 64](#_Toc116643015)

[6.9. 14.10.22 НОПРИЗ Новости. Николай Капинус провел совещание с координаторами НОПРИЗ по вопросам НОК 65](#_Toc116643016)

[7. РАЗНОЕ 66](#_Toc116643017)

[7.1. 10.10.22 ЕРЗ. Сделка.рф запустила суперсервис по онлайн-передаче квартир 67](#_Toc116643018)

[7.2. 10.10.22 АНСБ. Александр Ломакин: Участники Строительного чемпионата работают в российском софте 68](#_Toc116643019)

[7.3. 10.10.22 За-Строй. Повестка пришла в компанию… 69](#_Toc116643020)

[7.4. 11.10.22 АНСБ. «Помноженные на ноль»: как застройщики представляют переход на российский ТИМ 71](#_Toc116643021)

[7.5. 11.10.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Застройщики предлагают новый формат недвижимости – квартиру-офис 74](#_Toc116643022)

[7.6. 11.10.22 ЕРЗ. Эксперт: Правительство хочет дестимулировать строительство апартаментов 74](#_Toc116643023)

[7.7. 12.10.22 СГ. Две трети россиян ожидают снижения цен на жилье 75](#_Toc116643024)

[7.8. 11.10.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин принял участие в общем собрании членов РААСН 76](#_Toc116643025)

[7.9. 12.10.22 ЕРЗ. ЕРЗ.РФ: застройщики сдерживают старт продаж новостроек по новым проектным декларациям 77](#_Toc116643026)

[7.10. 12.10.22 За-Строй. Лавировали, лавировали и вылавировали 80](#_Toc116643027)

[7.11. 13.10.22 За-Строй. Помощь новым регионам всё больше 82](#_Toc116643028)

[7.12. 14.10.22 АНСБ. Россия и Китай будут совместно строить трассу «Меридиан» 83](#_Toc116643029)

[7.13. 14.10.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Половина стран Евросоюза значительно увеличили объёмы импорта из России 83](#_Toc116643030)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 84](#_Toc116643031)

[8.1. 11.10.22 За-Строй. Госплан во спасение 84](#_Toc116643032)

[8.2. 11.10.22 НОСТРОЙ Новости. Импортозамещение в строительстве: о чем думает государство, что предпринимает бизнес, чем делятся специалисты 86](#_Toc116643033)

[8.3. 11.10.22 НОСТРОЙ Новости. 40% дорожно-строительной техники – импортные и замещению не поддаются 92](#_Toc116643034)

[8.4. 12.10.22 АНСБ. НОСТРОЙ, НОЗА и НОПСМ просят уберечь стройку от частичной мобилизации 94](#_Toc116643035)

[8.5. 14.10.22 ЕРЗ. Застройщик Антон Детушев: В девелопменте чистая прибыль не превышает 10—15%, и даже это неплохой стимул для занятия данным бизнесом 95](#_Toc116643036)

[8.6. 14.10.22 За-Строй. И скромный Минстрой на энергонеделе 98](#_Toc116643037)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 10.10.22 За-Строй. Наш Крымский мост непобедим!

Украинские спецслужбы нанесли удар по важному инфраструктурному объекту нашей страны, не подумав о безопасности своих…

Как все знаем, ранним утром 8 октября произошла диверсия на Керченском мосту, соединяющему Крым с Таманским полуостровом Краснодарского края. В результате подрыва грузовика с последующим возгоранием следовавшего по железнодорожным путям состава с топливом получила повреждения железнодорожная ветка моста, а также обрушились два пролёта моста с дорогой для автомобильного транспорта.

Экстренные службы немедленно начали тушение возникшего пожара, и обследование повреждений, которые получил мост. **Утром в субботу Президент России Владимир Путин дал председателю Правительства РФ Михаилу Мишустину поручение** о создании правительственной комиссии по расследованию произошедшего чрезвычайного происшествия. Возглавил созданную комиссию по расследованию инцидента заместитель председателя Правительства Марат Хуснуллин.

В течение дня автомобильное и железнодорожное сообщение по мосту было восстановлено в ограниченном режиме. К сегодняшнему дню для пропуска автотранспорта используются две сохранившихся из четырёх полос, при этом на мост допускается только легковой автотранспорт. Грузовые автомобили и автобусы пересекают пролив на пароме. Железнодорожное сообщение по мосту восстановлено в полном объёме.

Марат Хуснуллин прибыл к месту взрыва на Крымском мосту вечером 8 июня, чтобы лично осмотреть повреждения. Также к месту взрыва выехали выехал министр транспорта РФ Виталий Савельев и глава МЧС Александр Куренков, чтобы совместно с вице-премьером разработать план по восстановлению повреждённого Крымского моста в кратчайшие сроки.

После осмотра места происшествия Марат Шакирзянович сказал журналистам, что сейчас проводится инструментальное обследование тех повреждений, которые получил мост. По его мнению, в течение суток команда проектировщиков и строителей сможет оценить срок, который необходим для восстановления двух разрушенных пролётов автомобильной дороги моста. Также в своём кратком выступлении господин Хуснуллин упомянул, что уже заказаны металлоконструкции, которые необходимы для восстановления моста.

Крымский мост через Керченский пролив – это знаковая и очень важная для России магистраль. После присоединения Крыма к России в 2014 году на следующий день после получения суверенитета России над Крымом, 19 марта 2014 года Президентом России Владимиром Путиным была поставлена задача по созданию магистрали для автомобильного и железнодорожного сообщения между Крымом и Краснодарским краем.

Возведение моста через Керченский пролив было начато в феврале 2016 года. И уже к маю 2018-го строительные работы были завершены. Тем самым для сооружения моста потребовалось менее двух с половиной лет. При этом Крымский мост является самым длинным из когда-либо построенных в России мостов, его протяжённость составляет свыше 19-ти километров.

Церемония открытия моста состоялась 15 мая 2018 года при личном участии господина Путина. За рулём КамАЗа Владимир Владимирович проехал по вновь построенному мосту, и тем самым дал старт его промышленной эксплуатации автомобильным автотранспортом. Железнодорожное сообщение по мосту было открыто 23 декабря 2019-го, и в церемонии так же принял участие Глава государства, который проехал по железнодорожной части моста на дизель-поезде.

Произошедший 8 октября взрыв на Крымском мосту прокуратура РФ расценила как акт терроризма. Об этом Президенту доложил на встрече 9 октября председатель Следственного кабинета Александр Бастрыкин. Александр Иванович сказал:

Теракт готовили украинские спецслужбы, и целью этого теракта было уничтожение крупного объекта гражданской инфраструктуры, очень важного для Российской Федерации, особенно в Крыму.

Сейчас власти оценивают срок, необходимый для полного восстановления моста. По словам Дмитрия Пескова, пресс-секретаря Президента России, точных сроков сейчас ещё нет. Специалисты предполагают, что для полной ликвидации разрушений потребуется несколько недель.

Но у России есть специалисты, вся необходимая техника и ресурсы. Мы уверены, что в скором времени мост будет полностью восстановлен для полноценного автомобильного и железнодорожного сообщения через Керченский пролив. И это уже подтверждают наши коллеги из ведущих СМИ России.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 

# 10.10.22 ЕРЗ. Росреестр подготовил законопроекты, совершенствующие госрегистрацию прав на уже возведенные объекты капстроительства

Документы разработаны в целях реализации [госпрограммы](http://static.government.ru/media/files/c2VDSPPhSoHmwq5vGwbTcpfiKnzO1cn3.pdf) «Национальная система пространственных данных», [предполагающую](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-tsifrovizatsiya-vsekh-protsessov-svyazannykh-s-registratsiyey-nedvizhimosti-stroitelstvom-i-gradoregulirovaniyem-idet-polnym-khodom?search=%D0%B2%D1%81%D0%B5%D1%85+%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D1%81%D1%81%D0%BE%D0%B2) создание цифровой модели страны и обеспечение комфортного доступа пользователей к актуальным кадастровым сведениям, [сообщили](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/rosreestr-predlagaet-mery-po-povysheniyu-effektivnosti-ispolzovaniya-zemli/) в пресс-службе регистрационного ведомства.

Росреестр представил для публичного обсуждения [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=131987) федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=131990) федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», говорится в сообщении.

 С помощью этих документов предполагается устранить недостатки действующей в РФ системы государственной регистрации прав на объекты недвижимости, решив следующие вопросы:

• закрепить обязанность собственников земельных участков использовать объекты капитального строительства в соответствии с установленным видом разрешенного использования cоответствующих участков;

• дать четкое определение понятию «освоение земельного участка» и описать мероприятия, которые к нему относятся;

• наделить Правительство РФ полномочиями по установлению признаков неиспользования земельных участков (в настоящее время такие признаки утверждены только в отношении земель сельскохозяйственного назначения);

• предоставить гражданам РФ время на освоение земельного участка через установление конкретных сроков, только после истечения которых контрольно-надзорные органы могут заниматься вопросами привлечения к ответственности землепользователя;

• расширить полномочия кадастровых инженеров, допустив подачу заявления об осуществлении государственного кадастрового учета от имени правообладателя объекта недвижимости без доверенности, благодаря чему гражданам не придется совершать отдельный визит в Росреестр;

• обязать юридические лица представлять заявления о государственной регистрации прав на объекты капстроительства исключительно в электронном виде;

• предусмотреть возможность заверения электронного договора на выполнение кадастровых работ цифровой подписью, что позволит гражданам экономить деньги на нотариальной доверенности.

«Предлагаемые изменения способствуют защите имущественных интересов граждан и страхуют землепользователей от необоснованных решений в части оценки осуществления освоения земельного участка, — [прокомментировал](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/rosreestr-predlagaet-mery-po-povysheniyu-effektivnosti-ispolzovaniya-zemli/) выставленные на обсуждение законопроекты статс-секретарь — заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

Он также отметил, что новые правила госрегистрации недвижимости позволят органам государственной власти и местного самоуправления обладать достоверной градостроительной информацией о строительстве и более эффективно вести учет построенных жилых домов.

По мнению руководителя Московского регионального отделения Союза садоводов России **Юрия Шалыганова**, принятие законопроектов наведет порядок в сфере оформления наследования земельных участков, доставшихся по факту гражданам РФ от их родителей, живших в принципиальной иной правовой системе.

«Таким образом люди смогут пользоваться своим земельным участком, передавать по наследству, дарить, продавать, как это положено в современном мире», — [подчеркнул](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/rosreestr-predlagaet-mery-po-povysheniyu-effektivnosti-ispolzovaniya-zemli/) Шалыганов.

Публичное обсуждение двух законопроектов, размещенных на [портале](https://regulation.gov.ru/) проектов нормативных правовых актов, продлится до 25 октября.

# 11.10.22 За-Строй. Кабмин продлил льготы застройщикам

Мораторий начисления штрафов и пеней, а также особый порядок передачи квартир дольщикам продлён до 30 июня 2023 года

Начало действовать постановление Кабмина № 1732 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», целью которого является помощь ряду экономических субъектов в нынешней непростой экономической ситуации.

После начала специальной военной операции многие области экономики оказались в сложном положении из-за вводимых санкций, и разрушения привычных цепочек поставок. Чтобы помочь представителям строительной отрасли, ещё 26 марта этого года Правительство России приняло постановление № 479, которое в срок до 31 декабря 2022-го приостанавливает начисление неустоек, пени и штрафов, если застройщик допустил срыв сроков сдачи объекта в эксплуатацию.

Поскольку конец года уже довольно близок, своим новым постановлением № 1732 от 1 октября 2022 года Кабмин пролонгировал то время, в течение которого девелопер может не опасаться штрафов и пени из-за нарушения сроков строительства. И теперь оно увеличено на полгода – вплоть до 30 июня 2023-го.

Здесь нужно отметить, что своим постановлением Правительство даёт определенные послабления не только девелоперам, но также и участникам долевого строительства. В срок до 30 июня 2023 года девелопер не вправе требовать от участника долевого строительства неустойку и пени, если человек не смог вовремя сделать взнос по договору долевого участия.

Одновременно с удлинением моратория на взыскание неустоек и пеней постановление № 1732 также увеличивает срок действия другого правительственного постановления – № 442 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства» от 23 марта 2022 года. Теперь особый порядок передачи квартир собственникам будет действовать также до 30 июня 2023 года. Эти меры несколько облегчают для девелоперов сдачу построенного жилья в период серьёзной волатильности на рынках.

Каковы же основные положения этого упрощённого порядка передачи согласно постановлению № 442? Прежде всего, допускается частичная передача объектов дольщикам, в то время как Федеральный закон № 214-ФЗ требует, чтобы объекты в жилом доме передавались в единый срок всем участникам строительства.

Тем самым застройщик сможет передать объекты тем дольщикам, которые приобрели квартиры без отделки. И затем продолжить ремонт квартир, заказанных с отделкой. Важное требование – на момент передачи любых квартир дольщикам построенный дом должен уже быть сдан в эксплуатацию.

Также для девелопера облегчается уведомление дольщика о завершении строительства. Ранее застройщик должен был отправлять дольщику заказное письмо с уведомлением о вручении. Теперь он вправе направить дольщику по электронной почте такое же письмо, подписанное усиленной квалифицированной подписью. Со стороны российских властей это вполне разумный шаг, учитывая, что немало людей могут находиться не по месту своего жительства из-за проводимой в стране сейчас частичной мобилизации.

Также во время действия специального порядка передачи дольщик при обнаружении недостатков может либо требовать от застройщика их безвозмездного устранения, либо он вправе отказаться от договора. Но требовать от застройщика сообразное уменьшение цены объекта, либо покрытие своих расходов, в соответствии со статьёй 7 Федерального закона № 214, он не сможет.

Далее, в рамках временного порядка передачи объектов дольщикам увеличивается срок на устранение недостатков до 60-ти дней. Раньше этот срок, согласно статьи 20 Федерального закона «О защите прав потребителей», составлял максимум 45 дней. Право на обращение в суд у дольщика появляется после истечения 60-ти дней, которые сейчас закон отводит на устранение недостатков застройщиком.

# 11.10.22 За-Строй. Покончить с «незавершёнкой» поможет ФАИП

Около 80% средств федеральной адресной программы планируется направить на завершение уже начатых строительных объектов

В соответствии с постановлением Правительства РФ координация деятельности органов государственной власти и государственных корпораций при формировании и реализации федеральной адресной инвестиционной программы с 1 мая 2022 года передана Минстрою России. Ранее данную деятельность осуществляло Минэкономразвития России.

Для формирования федеральной адресной инвестиционной программы Министерством строительства и ЖКХ РФ были разработаны и штабом правительственной комиссии утверждены методические указания, содержащие порядок формирования ФАИП и порядок внесения в него изменений.

Главными принципами формирования ФАИП являются исполнение указаний и поручений Президента России и Председателя Правительства РФ, снижение объёмов незавершённого строительства и строительство уже начатых объектов.

С целью исполнения переданных полномочий Минстроем России в установленном порядке разработан проект ФАИП на 2023 год и на плановый период 2024-2025, включая показатели планируемых к осуществлению бюджетных инвестиций в форме капитальных вложений в 2026-ом и 2027-ом годах. Как отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев:

Проект ФАИП сформирован на основании предложений главных распорядителей средств федерального бюджета, согласованных Минстроем России, ответственными исполнителями госпрограмм и коллегией военно-промышленного комплекса. В её реализации участвуют 49 ГРБС по 34-м госпрограммам и непрограммным направлениям, а также 14 национальных проектов.

Предусматривается, что в ближайшие три года на реализацию ФАИП будут направлены порядка 80% средств на завершение строительства 1.497-ми уже начатых (переходящих) объектов и около 20% – на начало 814-ти новых объектов. Все новые объекты, включённые в ФАИП, имеют поручения Президента и Председателя Правительства.

В целях своевременного исполнения планов освоения средств инвестиционного характера по расходам федерального бюджета Минстроем России организована работа в штабном режиме со всеми ГРБС и субъектами Российской Федерации, которая позволяет контролировать ход реализации намеченных мероприятий, а также оперативно устранять возникающие проблемы. Кроме того, совместно с Федеральным казначейством ведётся еженедельный мониторинг кассового исполнения по федеральным объектам и межбюджетным трансфертам, результаты которого регулярно направляются в Правительство России.

На текущий момент, по состоянию на 9 сентября этого года, кассовое исполнение составило 53,7%, при этом за аналогичный период прошлого года кассовое исполнение составляло только 42%.

# 10.11.22 Коммерсантъ. Компенсация за недострой

Фонд развития территорий обязали возмещать текущие траты в банкротстве застройщиков

Верховный суд РФ (ВС) признал, что Фонд развития территорий, который получает землю и недостроенные объекты обанкротившегося застройщика, обязан компенсировать все текущие траты, включая расходы на привлеченных арбитражным управляющим (АУ) лиц. Ранее фонд соглашался лишь на платежи, относящиеся к первой очереди, и управляющие не могли возместить все свои затраты. Решение ВС развивает июльскую позицию Конституционного суда РФ (КС), а также убирает ограничения по сумме платежей. Это серьезная поддержка для АУ, поскольку банкротство застройщиков часто требует дорогостоящих мероприятий.

ВС 7 октября опубликовал решение по спору о возмещении расходов в банкротстве застройщика ООО «РПК-Риэлт». Фонд защиты прав граждан—участников долевого строительства (теперь — Фонд развития территорий) решил забрать у должника земельный участок с недостроенными объектами. Для этого по закону фонд должен погасить текущие платежи и долг перед кредиторами первой и второй очереди реестра. По поводу текущих платежей у фонда с АУ и возник спор.

Арбитражный суд Московской области в августе 2021 года разрешил фонду получить имущество ООО при условии оплаты 10,13 млн руб. Суд сослался на ст. 201.10 и 201.15 закона о банкротстве и указал на необходимость компенсации текущих расходов АУ (в том числе третьей-пятой очередей), связанных с передаваемым имуществом должника и процедурой банкротства. Но апелляция в ноябре 2021 года снизила сумму до 5,2 млн руб., посчитав, что погасить нужно «исключительно текущие платежи первой очереди» (вознаграждение АУ и судебные расходы), а компенсация долга по другим суммам (включая оплату услуг привлеченных АУ лиц для реализации передачи объектов должника) «не предусмотрена».

Управляющий Илья Ануров обжаловал это постановление в ВС, считая, что фонд должен компенсировать все расходы должника, относящиеся к текущим платежам. Дело 23 августа передали в экономколлегию ВС.

Коллегия отметила, что в июле КС по делу Анны Шалимовой признал неконституционными нормы ст. 201.10 и 201.15 закона в том смысле, в котором они не позволяют погашать долги, не относящиеся к первой очереди текущих платежей, и возмещать расходы на завершение конкурсного производства за счет фонда.

Согласно позиции КС, если бы фонд не захотел приобрести участок застройщика, то за счет этой земли можно было бы оплатить текущие платежи, «однако при его переходе к приобретателю такая возможность утрачивается».

Между тем кредиторы по текущим платежам содействуют «обеспечению сохранности объекта», «надлежащему осуществлению процедур банкротства» и в конечном итоге способствуют «успешному завершению строительства». Поэтому было бы справедливо учесть их интересы, «признав обязанность фонда как приобретателя при недостаточности конкурсной массы застройщика погашать требования всех текущих кредиторов», подчеркнул ВС.

Гендиректор союза АУ СРО «Северная столица» Валерия Герасименко отмечает, что ведение банкротства застройщиков требует существенных затрат. Так, закон предписывает АУ выполнять консервацию строительства при необходимости, а это всегда «дорогостоящее мероприятие», также «на объект нужно выставить охрану, что тоже требует денег», поясняет АУ Сергей Домнин. Но с последующей компенсацией этих расходов АУ за счет фонда возникает «большая проблема», «поскольку они прямо не зафиксированы как первая очередь текущих платежей, и фонд отказывал в их возмещении», поясняет госпожа Герасименко.

Теперь управляющие получат «существенное подспорье» в вопросе компенсации расходов, говорит Сергей Домнин, «особенно с учетом разъяснения ВС о неприменении к текущим платежам ограничений по сумме». Адвокат Балтийской коллегии адвокатов имени Анатолия Собчака Елена Менде считает, что решение ВС «внесло необходимую ясность в отношении объема требований, подлежащих удовлетворению за счет фонда». «Учитывая, что теперь в пользу погашения задолженности перед всеми текущими кредиторами высказались и КС, и ВС, это должно будет в существенной степени снизить или вовсе исключить подобные споры» - добавляет она.

Руководитель практики корпоративного права и банкротства Versus.legal Олег Ганюшин уточняет, что в любом случае для выплат со стороны фонда потребуется судебное решение, но позиция ВС «существенно улучшает положение контрагентов банкрота», получающих «уверенность в оплате своих услуг, которой ранее они были лишены».

Екатерина Волкова, Анна Занина

# 11.10.22 НОПРИЗ Новости. Об использовании в проектной документации характеристик материалов и оборудования без указания конкретных марок

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с обращением](https://nopriz.ru/upload/iblock/794/rfckad5en7gm33dqgx05t87pn9utqvvg/Prilozhenie-OGV-508.pdf) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 51210-СМ/08 от 04.10.2022 г. по вопросу использования в проектной документации характеристик материалов и оборудования без указания конкретных марок в случае, если при строительстве объекта могут быть использованы аналоги, соответствующие установленным характеристикам.

*ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО*

*по вопросу использования в проектной документации характеристик материалов и оборудования без указания конкретных марок в случае, если при строительстве объекта могут быть использованы аналоги, соответствующие установленным характеристикам*

*В соответствии с частью 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) состав и содержание проектной документации определяются Правительством Российской Федерации. Правительством Российской Федерации также могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации.*

*Согласно пункту 22 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 (далее - Положение № 87), подраздел «Технологические решения» проектной документации объектов производственного назначения содержит, в том числе:*

*- характеристику принятой технологической схемы производства в целом и характеристику отдельных параметров технологического процесса, требования к организации производства, данные о трудоемкости изготовления продукции - для объектов производственного назначения;*

*- обоснование показателей и характеристик принятых технологических процессов и оборудования;*

*- обоснование количества и типов вспомогательного оборудования, в том числе грузоподъемного оборудования, транспортных средств и механизмов;*

*- перечень мероприятий по обеспечению выполнения требований, предъявляемых к техническим устройствам, оборудованию, зданиям, строениям и сооружениям на опасных производственных объектах.*

*Таким образом, Положение № 87 не содержит требований о включении в проектную документацию сведений о конкретных товарных знаках и изготовителях применяемого технологического или инженерного оборудования, применяемых изделий и материалов, равно как и запрета на указание данных сведений.*

*Статьей 33 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» предусмотрено, что в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение 2 количества участников закупки. Допускается использование в описании объекта закупки указания на товарный знак при условии сопровождения такого указания словами «или эквивалент» либо при условии несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, либо при условии закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.*

*Согласно статьям 758, 759 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат.*

*По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации. Задание на выполнение проектных работ может быть, по поручению заказчика, подготовлено подрядчиком. В этом случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком.*

*Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика.*

*Форма задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, утвержденная приказом Минстроя России от 21 апреля 2022 г. № 307/пр, также содержит требования к основному технологическому оборудованию (указываются только тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, требования к составу оборудования (основное и комплектующее технологическое и вспомогательное оборудование), требование о выборе оборудования на основании технико-экономических расчетов, технико-экономического сравнения вариантов).*

*Кроме того, приказом Минстроя России от 10 июня 2020 г. № 313/пр утверждены Методические рекомендации о проектах заданий на проектирование для бюджетных объектов.*

*Так как предмет экспертизы проектной документации включает, в том числе оценку соответствия проектной документации заданию застройщика или технического заказчика на проектирование (часть 5 статьи 49 Кодекса), у экспертных организаций есть полномочия на предмет проверки использования в проектной документации технологического и инженерного оборудования без указания конкретных марок в случае, если при строительстве объекта могут 3 быть использованы аналоги, соответствующие установленным в задании на проектирование характеристикам.*

*Также с учетом экономической ситуации, связанной с нарушением логистической цепочки поставки материалов и оборудования, целесообразно не включать в проектную документацию сведения о конкретных товарных знаках и изготовителях применяемого технологического или инженерного оборудования, изделий и материалов, а указывать только их характеристики с возможностью замены на аналоги, соответствующие установленным характеристикам.*

*При этом в задании на проектирование возможно указание конкретного оборудования, если это необходимо.*

# 12.10.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале 2022 года: новые корректировки

Опубликовано письмо Минстроя России от [№52440-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/bfd/11.10.2022_52440_IF_09.pdf) 11.10.2022 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во III квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя от [№51018-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/1bf/04.10.2022_51018_IF_09.pdf) от 04.10.2022, [№409208-ИФ](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/228494/) от 26.09.2022, [№48203-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/228254/) от 20.09.2022, [№45276-СИ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/227327/) от 07 09.2022, [№43576-АЛ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/226894/) от 30.08.2022, [№42220-АЛ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/227328/) от 23.08.2022, [№40506-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/226102/) от 15.08.2022, [№39010-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/225435/) от 05.08.2022.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за II квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС во II 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 III квартал 2022 года для Приволжского федерального округа (ПФО).

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

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

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на III квартал 2022 года для ПФО.

• ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы, на III квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, Сибирского федерального округа (СФО) и ДФО.

# 12.10.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минтруд России разъяснил порядок сохранения рабочих мест для мобилизованных сотрудников

Министерство труда и социальной защиты РФ опубликовало письмо от 27 сентября 2022 года №14-6/10/В-13042. Документ был направлен в Федерацию независимых профсоюзов России и РСПП. В нём содержится информация о сохранении рабочих мест для мобилизованных граждан в связи с выходом указа Президента России от 21 сентября 2022 года № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации». Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Курска.

Эксперты Минтруда России ссылаются на постановление Правительства РФ от 22 сентября 2022 года № 1677 «О внесении изменений в особенности правового регулирования трудовых отношений и иных непосредственно связанных с ними отношений в 2022 и 2023 годах».

При реализации данного постановления целесообразно действовать следующим образом.

* Уволить мобилизованного сотрудника нельзя. Работодатель должен будет сохранить рабочее место за мобилизованным работником.
* Трудовой договор между работником и работодателем будет приостановлен на время службы.
* Для приостановления трудового договора работнику нужно принести повестку из военкомата о призыве на военную службу по мобилизации (либо предоставить работодателю копию повестки, если работник уже призван).
* Дистанционные работники и работники, участвующие в электронном документообороте, направляют скан повестки работодателю в порядке документооборота, установленном в организации.
* Если работник заключил трудовой договор и сейчас проходит испытательный срок, то в случае призыва по мобилизации с 21 сентября 2022 года его трудовой договор также будет приостановлен.
* В случае, если работник уже получил уведомление о сокращении, но ещё продолжает работать, то при получении повестки его трудовой договор также будет приостановлен.
* Срочный трудовой договор также приостанавливается.
* Для приостановления трудового договора работодатель издаёт приказ о приостановлении трудового договора. Заключение соглашения с работником для этого не нужно.
* На основе приказа работодатель производит все выплаты, причитающиеся работнику на данный момент, включая заработную плату за все отработанные, но ещё не оплаченные дни, не дожидаясь даты выплаты зарплаты, а также иные выплаты, предусмотренные трудовым договором, коллективным договором, соглашением сторон социального партнёрства (например, оплата командировочных расходов, единовременные поощрительные и другие выплаты, в том числе в связи с праздничными днями и юбилейными датами, оплата питания, материальная помощь, дополнительные денежные суммы при предоставлении работникам ежегодного отпуска, оплата учебного отпуска, и другие). Компенсация за неиспользованные дни отпуска свыше 28-ми календарных дней может производиться по заявлению работника в соответствии с законодательством.
* В большем объёме выплаты производятся по решению работодателя. Кроме того, позднее работникам могут быть выплачены премии и другие выплаты, производимые в организации по результатам работы за определённый период (например, премия по итогам квартала, года).
* Постановление Правительства РФ от 22 сентября 2022 года № 1677 распространяется на всех работников, призванных по мобилизации с 21 сентября 2022 года.
* В связи с этим, начиная с 21 сентября 2022 года, если работник, получил повестку и был уволен, необходимо издать приказ об отмене приказа об увольнении, направить сведения об этом в Пенсионный фонд РФ, сделать запись об отмене приказа об увольнении в трудовую книжку (если ведётся на бумаге). После чего издать приказ о приостановлении трудового договора на основании повестки о призыве на военную службу по мобилизации.
* При отказе работодателя отменить приказ об увольнении и издать приказ о приостановлении трудового договора работник (или его доверенное лицо) имеет право обратится с жалобой на него в прокуратуру.
* Все работники, призванные по мобилизации с 21 сентября 2022 года, могут вернуться на рабочее место на прежних условиях.
* На время приостановки трудового договора работодатель может заключать срочные трудовые договоры и принимать на работу временных сотрудников.

В настоящее время готовятся поправки в Трудовой кодекс РФ и другие федеральные законы по вопросам социально-трудовых гарантий мобилизованным работникам.

Как уже сообщал ЗаНоСтрой.РФ, ранее саморегулируемые организации Свердловской области обращались в Минстрой России с предложением предоставить отсрочку от частичной мобилизации специалистам НРС для того, чтобы не допустить массовых исключений строительных организаций из Единого реестра и возникновение дополнительных проблем в строительной отрасли. Национальное объединение застройщиков жилья также подготовило обращение к властям, предлагая предоставить отсрочку специалистам в системообразующих подрядных и девелоперских компаниях.

НОСТРОЙ и НОПРИЗ пока никаких инициатив в отношении возможной мобилизации ключевых специалистов-строителей не проявили.

# 14.10.22 За-Строй. На месяц с лишним быстрее

Одобрено упрощение сбора документов для строительства в России дома за городом

Правительственная комиссия по законопроектной деятельности одобрила инициативу, отменяющую необходимость получения справок в Роснедрах для постройки дома за городом. Сейчас срок получения справки составляет до 35-ти дней, стоимость – 3,5 тысячи рублей.

Председатель правления Ассоциации юристов России Владимир Груздев, входящий в состав правительственной комиссии, пояснил:

Инициатива предусматривает подготовку Федеральным агентством по недропользованию карт, на которых отображаются месторождения полезных ископаемых, чьи запасы учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых.

Данные карты будут публиковаться в интернете. При этом будет отменена обязанность застройщиков получать в Роснедрах заключение об отсутствии полезных ископаемых на участке. Сегодня такое согласование необходимо, если участок находится за пределами населенного пункта. Как подчеркнул господин Груздев:

Таким образом, инициатива, по сути, снимает с граждан и организаций ещё один бюрократический барьер.

# 14.10.22 За-Строй. Решили доверить местным властям

В Госдуму внесён проект закона, согласно которому разрешения на строительство смогут выдавать органы местного управления

Правительство РФ внесло в нижнюю палату парламента страны законопроект о передаче ряда полномочий в сфере строительства органам местного самоуправления.

В пояснительной справке говорится о том, что для оптимизации оказания государственных услуг по выдаче разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, повышения скорости оказания услуги по выдаче данных разрешений, разгрузки центрального аппарата Роснедр и его территориальных органов законопроектом предлагается передать полномочие по выдаче разрешения на строительство (и соответственно – по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) от Роснедр и его территориальных подразделений органам местного самоуправления.

Анализ сведений о количестве выданных территориальными органами Роснедр разрешений на строительство за 2021 год показывает, что наибольшее количество выданных документов приходится на Уральский федеральный округ – разрешений на строительство 4.421, разрешений на ввод в эксплуатацию – 1.561, при этом на территории данного округа расположено 1.164 муниципальных образования. В составе Приволжского федерального округа находится 14 субъектов, в границах которых расположено 5.596 муниципальных образований. За прошлый год департаментом по недропользованию по ПФО выдано 767 разрешений на строительство, 481 разрешение на ввод в эксплуатацию.

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

# 08.10.22 RT на русском. Хуснуллин поручил безотлагательно начать демонтаж обрушившегося участка Крымского моста

В ближайшие часы должно быть дано освещение Крымского моста, сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин. Он поручил безотлагательно начать демонтаж обрушившегося участка моста.

«Он отметил, что первостепенной является задача по восстановлению барьерных ограждений, а также поручил безотлагательно начать демонтаж обрушившегося участка», — говорится в [сообщении](http://government.ru/news/46750/) правительства.

Ранее Хуснуллин сообщил, что [по Крымскому мосту пошли первые грузовые поезда](https://russian.rt.com/russia/news/1058791-gruzovye-poezda-poshli-po-krymskomu-mostu).

Утром 8 октября на автомобильной части моста произошёл [подрыв грузового автомобиля](https://russian.rt.com/russia/article/1058529-krym-most-vzryv-nak), в результате чего частично обрушились два пролёта сооружения.

Президент России подписал указ об [усилении мер защиты](https://russian.rt.com/russia/news/1058792-putin-ukaz-zaschita) транспортного перехода через Керченский пролив, электросетевого энергомоста и магистрального газопровода.

Полномочия по организации мер защиты возложены на ФСБ.

# 10.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин доложил о результатах работы правительственной комиссии в связи с ЧП на Крымском мосту

Главное:

- Восстановлены барьеры и освещение на мосту, нанесена временная разметка.

- Автомобильное движение восстановлено в обе стороны.

- Привлечены дополнительные силы МВД и ФСБ, чтобы сократить время проверки автомобилей.

- Железнодорожное движение как пассажирских, так и грузовых поездов восстановлено по одной полосе.

- Грузовые автомобили и автобусы перевозят с помощью парома.

- Ликвидацией последствий ЧП занимаются порядка 150 человек.

К концу недели из 3 регионов начнется доставка необходимых стройматериалов.

- Водолазы провели обследование. Предварительный срок устранения повреждений опор моста – конец этой недели.

Через 3 дня будет готов план-график демонтажа поврежденных конструкций.

- «Крымский мост имеет важнейшее значение для обеспечения связанности полуострова с другими регионами страны. Необходимо восстановить его полноценную работоспособность в самые сжатые сроки», – подчеркнул Михаил Мишустин.

# 10.10.22 ПСК РФ. На расселение аварийного жилья в 43 регионах выделено еще 24 млрд рублей

Решение принято по поручению Президента. Речь идет о домах, признанных аварийными до 1 января 2017 года. Дополнительное финансирование стало необходимо в связи со значительным ростом стоимости оборудования и стройматериалов.

Глава правительства поручил вице-премьеру Марату Хуснуллину держать ход работ на личном контроле: «В сложившихся условиях необходимо проследить за эффективным использованием по прямому назначению каждого рубля».

# 11.10.22 АНСБ. Аванс ряда «университетских» строек разрешено установить на уровне 50-90%

Правительство РФ разрешило установить размер аванса на уровне 50-90% от начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК) по госконтрактам на капитальное строительство ряда объектов для нужд различных российских университетов. Соответствующее правительственное распоряжение опубликовано на портале правовой информации.

Такой размер авансов разрешается установить по соглашению сторон и с соблюдением размера обеспечения исполнения контракта.

Этот документ распространяется на 10 проектов, предусматривающих строительство различных объектов (общежития, учебные корпуса, физкультурно-оздоровительные корпусы) для нескольких московских, а также вологодского, курского, донского (Ростов-на-Дону) и белгородского вузов.

Как сообщалось, одной из антисанкционных мер поддержки правительства РФ в сфере госзакупок стала возможность временно, до конца текущего года, увеличивать предельный размер аванса по госконтрактам до 90% от цены контракта.

Эта норма распространяется на госконтракты, финансируемые из федерального бюджета.

Также этим постановлением скорректирована норма о казначейском сопровождении авансовых платежей. Теперь под казначейское сопровождение подпадают авансовые платежи в размере от 50% до 90% от цены контракта. Авансирование госконтрактов в размере до 50% от цены контракта освобождено от казначейского сопровождения.

Схема авансирования широко используется в рамках госзакупок (регулируются законом "О контрактной системе", 44-ФЗ). До пандемии новой коронавирусной инфекции госзаказчики могли авансировать поставщиков в размере до 30% от суммы контракта. В 2020 году правительство приняло "антивирусные" нормы о возможности предоставления аванса по госконтрактам в размере до 50%. В начале 2021 года действие этой нормы было продлено до конца года.

# 11.10.22 За-Строй. И ещё 24 миллиарда рублей

Кабмин выделит дополнительные средства на строительство жилья для расселения россиян из аварийных домов, чтобы компенсировать возросшие расходы после введения санкций

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин на вчерашнем совещании с вице-премьерами сообщил, что Кабмин продолжает вести работу по расселению людей из аварийного жилья, которое стало непригодным для жизни до 1 января 2017 года. На замену таким объектам возводятся новые, комфортные, безопасные дома. При этом Михаил Владимирович отметил:

Однако из-за введённых внешних санкций стоимость строительных материалов и оборудования за последнее время значительно выросла. Чтобы компенсировать регионам рост расходов по поручению Главы государства Правительство дополнительно выделит на такие цели 24 миллиарда рублей.

Господин Мишустин добавил, что до конца 2022 года средства получат 43 российских региона, у которых наиболее высокая потребность в федеральном финансировании.

# 10.10.22 ЕРЗ. Михаил Мишустин: российская экономика начинает функционировать с учетом мобилизационного фактора

Глава Правительства утвердил план первоочередных мер по обеспечению работы российской экономики в условиях частичной мобилизации.

Как [сообщили](http://government.ru/docs/46753/) в пресс-службе Кабмина, данный документ включает следующие мероприятия, подлежащие к реализации в указанном порядке:

1) предпринимателям, призванным на военную службу в рамках частичной [мобилизации](https://erzrf.ru/news/deystviya-rabotodatelya-pri-mobilizatsii-rabotnika?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB%D0%B8) (объявлена в соответствии с указом Президента РФ [№647](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405209425/) от 21.09.2022 с целью обеспечить пополнением контингент Вооруженных Сил РФ, участвующий в специальной военной операции) будет предоставлена отсрочка по уплате налогов и кредитные каникулы;

2) Минюст и Минобороны разработают проект федерального закона, согласно которому призванные на военную службу по мобилизации граждане смогут оставаться собственниками бизнеса (сегодня военнослужащим РФ запрещено заниматься предпринимательством лично или через доверенных лиц);

3) после принятия такого акта Минобороны и Генштаб выпустят ведомственные документы, дающие мобилизованным пятидневную отсрочку на оформление доверенности новому руководителю и передачу дел: данная мера особенно нужна индивидуальным предпринимателям, а также руководителям малых и средних предприятий (МСП);

4) для предпринимателей, призванных на военную службу, будут продлены сроки уплаты налогов, страховых взносов и других обязательных платежей, а также предоставлена возможность переноса срока представления деклараций по налогам, отчетности по страховым взносам и пр.;

5) предприниматели получат право на кредитные каникулы через принятие соответствующего федерального закона, который совместно разработают Минфин, Минэкономразвития, Банк России и Корпорация МСП;

6) сотрудникам, призванным на военную службу по мобилизации, будут продлены сроки действия имеющихся у них разрешений (например, аттестаций) в упрощенном порядке без проведения оценки знаний / умений и иных процедур;

7) если мобилизованный предприниматель не сможет обеспечить своевременное исполнение контракта на поставку товаров, выполнение работ или услуг, условия контракта могут быть изменены;

8) к представителям бизнеса не будут применяться штрафные санкции, в том числе включение в реестр недобросовестных поставщиков: норма коснется всех контрактов, которые будут заключены до конца 2023 года, соответствующее Постановление Правительства должно подготовлено к 17 октября текущего года.

Указанные меры поддержки будут приняты на время действия указа Президента РФ №647, подчеркнул глава российского Правительства.

# 12.10.22 АНСБ. Правительство утвердило комплексную пятилетнюю госпрограмму строительства

Правительство России утвердило комплексную пятилетнюю государственную программу "Строительство", реализация которой начнется с января 2023 года. Как сообщается в среду на сайте кабмина, постановление об утверждении стратегических приоритетов новой госпрограммы подписал премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

"В числе основных задач новой госпрограммы - дальнейшее развитие коммунальной, транспортной, социальной, туристической и иной инфраструктуры, необходимой для формирования комфортной и безопасной среды для жизни, минимизация негативного воздействия строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на окружающую среду", - говорится в сообщении.

В основу госпрограммы положена федеральная адресная инвестиционная программа. Новый документ подразумевает переход к среднесрочному - пятилетнему - горизонту планирования государственных инвестиций в строительство объектов недвижимости. Действовавшая ранее федеральная адресная инвестиционная программа формировалась ежегодно, отметили в кабмине.

Источник ТАСС

# 12.10.22 Правительство НОВОСТИ. Правительство утвердило комплексную пятилетнюю государственную программу «Строительство»

С 1 января 2023 года в России начнётся реализация пятилетней комплексной государственной программы «Строительство», в основу которой была положена Федеральная адресная инвестиционная программа. Постановление об утверждении стратегических приоритетов новой госпрограммы подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

**В числе основных задач новой госпрограммы** – дальнейшее развитие коммунальной, транспортной, социальной, туристической и иной инфраструктуры, необходимой для формирования комфортной и безопасной среды для жизни, минимизация негативного воздействия строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на окружающую среду.

**Документ подразумевает** переход к среднесрочному (пятилетнему) горизонту планирования государственных инвестиций в строительство объектов недвижимости. Для сравнения: действовавшая ранее Федеральная адресная инвестиционная программа формировалась ежегодно.

**Кроме того, документом предусмотрено** уменьшение сроков и оптимизация процедур принятия решений при осуществлении капитальных вложений за счёт средств федерального бюджета, сокращение инвестиционно-строительного цикла, расширение механизмов опережающего строительства и досрочного ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию.

**Госпрограмма призвана** повысить эффективность направляемых в отрасль бюджетных средств, ускорить ввод в эксплуатацию важных объектов, обеспечить достижение приоритетных целей госполитики в сфере строительства. Отвечать за неё будет Минстрой.

«Принятая госпрограмма позволит увязать строительные планы на пятилетнюю перспективу и создаст условия для разработки нового порядка управления капитальными вложениями и их финансирования, – отметил вице-премьер **Марат Хуснуллин**. – При сегодняшних жёстких бюджетных ограничениях мы должны завершить все объекты, которые строятся сейчас, опережающими темпами увеличивать объём ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, а также сократить количество бюджетных долгостроев. Это сложные, но выполнимые задачи. Такие же подходы должны выдерживаться в регионах, чтобы сбалансировать региональные программы строительства».

**В ближайшее время министерство подготовит паспорт комплексной программы, содержащий конкретные показатели её реализации.**

**Документ будет опубликован.**

# 12.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: уже более 400 тысяч человек переехали из аварийных домов в новые квартиры

Вице-премьер Марат Хуснуллин сообщил, что с 2019 года более 400 тысяч жителей аварийных домов переехали в новые квартиры.

«С января этого года из аварийного жилья в новые квартиры переселили более 128 тысяч человек, а всего с 2019-го – более 400 тысяч. Это очень хороший результат, но отличный будет тогда, когда ликвидируем всё аварийное жильё и переселим из него людей в комфортные условия», – сообщил Марат Хуснуллин.

Он добавил, что с 2019 года было ликвидировано 6,77 млн кв. м непригодного для проживания жилищного фонда.

Также вице-премьер отметил, что некоторые регионы уже приступили к выполнению второй части программы – переселению жителей из аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2017 года. «Программа играет большую роль в достижении показателей нацпроекта и способствует комплексному развитию территорий и регионов. Поэтому её поддерживают Президент и Председатель Правительства.

Летом Михаил Мишустин распорядился выделить дополнительные средства девяти регионам, завершившим её до 1 мая 2022 года. В частности, Саратовской и Сахалинской областям средства уже предоставлены. И регионы уже приступили к выполнению второй части программы», – заявил Марат Хуснуллин.

Общая сумма средств, направленных в регионы для реализации программы по расселению аварийного жилья, по итогам III квартала 2022 года составила 295,56 млрд рублей.

10 октября Председатель Правительства Михаил Мишустин принял решение о дополнительной финансовой поддержке регионов, реализующих программу расселения аварийного жилья. Она должна компенсировать затраты, связанные с удорожанием материалов и оборудования. Таким образом, ещё 24 млрд рублей будут направлены в 43 региона, участвующие в программе. «Благодаря реализации этой программы выполняется целый ряд важнейших социально значимых задач.

В первую очередь улучшаются жилищные условия людей – они переезжают не просто из старых и некомфортных домов, а из зданий, жить в которых опасно. Именно поэтому данному вопросу уделяется особое внимание на самом высоком уровне.

Сегодня большинство субъектов России приняли решение завершить действующую программу досрочно, для того чтобы сотни тысяч человек имели возможность как можно быстрее получить новое качественное жильё. При этом важно, что дома возводятся не только в областных центрах и крупных городах, но и в небольших муниципальных образованиях. Во многих из них жилищное строительство не велось долгие годы.

Всё это позволяет изменить облик муниципалитетов и повысить комфорт проживания в них граждан», – подчеркнул исполнительный директор публично-правовой компании «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.

# 13.10.22 РИА Новости. Доля вторсырья в российской стройотрасли должна достигнуть 40% к 2030 году

Абрамченко: доля вторсырья в российской стройотрасли должна достигнуть 40% к 2030 году

Доля вторсырья в стройотрасли и ЖКХ должна достигнуть к 2030 году 40%, сообщается на [сайте](http://government.ru/) правительства России.

Как указывается в сообщении, кабмином утвержден паспорт программы по применению вторичных ресурсов в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года.

"Программа разработана в рамках федерального проекта "Экономика замкнутого цикла" и касается вовлечения отходов стройкомплекса в создание новых крупных объектов, в том числе транспортной инфраструктуры и инженерных сетей. Мы поставили цель сформировать комплексный подход к обращению с отходами на каждом этапе их жизненного цикла и увеличить долю вторичного сырья в строительной сфере. К 2030 году ожидаем, что порядка 40% вторичных ресурсов будет возвращаться в строительство и жилищно-коммунальное хозяйство", – приводятся на сайте слова вице-премьера РФ Виктории Абрамченко.

По экспертным данным, с 2010 года масса образующихся ежегодно в стране строительных отходов увеличилась в более чем восемь раз – до 96,3 миллиона тонн. А повторно используется только 18% отходов строительства и ремонта.

Как указывается в сообщении, для увеличения доли повторного использования ресурсов планируется усовершенствовать законодательную базу, создать систему мониторинга обращения вторсырья, а также необходимую инфраструктуру вовлечения его в оборот и внедрить механизмы развития рынка вторичных ресурсов.

"Все необходимые мероприятия собраны в дорожную карту программы и в основном должны быть реализованы в ближайшие два года. До конца этого года сформируем перечень пилотных проектов по вовлечению отходов в хозяйственный оборот в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства и обеспечим их реализацию до 2024 года. А во втором квартале 2023 года ППК "РЭО" предстоит представить предложения по актуализации национальных стандартов для продукции с содержанием строительных отходов", – цитирует сайт правительства Абрамченко.

# 13.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: 10 тысяч дольщиков восстановлены в правах в III квартале 2022 года

Заместитель Председателя Правительства, председатель наблюдательного совета Фонда развития территорий Марат Хуснуллин сообщил об итогах работы по восстановлению прав дольщиков в III квартале 2022 года.

«Общими усилиями Фонду развития территорий и субъектам с 1 июля по 30 сентября удалось восстановить в правах ещё 10 тысяч человек. Эти люди, пострадавшие от действий недобросовестных застройщиков, получили квартиры либо денежные возмещения», – рассказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер отметил, что совокупный объём жилья, строительство которого завершилось с применением федеральных механизмов в III квартале 2022 года, превышает 117 тыс. кв. м. В достроенных фондом и региональными фондами проблемных объектах квартиры смогут получить свыше 2,4 тысячи дольщиков.

«Стоит отметить, что в минувшем квартале региональные фонды двух субъектов – Республики Бурятия и Тульской области – ввели свои объекты с опережением графика, – подчеркнул главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев. – Ещё в двух регионах – Кемеровской области и Республике Татарстан – с вводом жилых домов полностью завершилась реализация всех решений наблюдательного совета». Ещё 4 тысячи дольщиков в июле, августе и сентябре 2022 года получили денежные возмещения от Фонда развития территорий. Общая сумма выплат составляет 14,6 млрд рублей.

Собственными силами в III квартале субъекты восстановили в правах 3,7 тысячи человек. Большинство из них (2,6 тысячи граждан) получат квартиры в домах, введённых в эксплуатацию привлечёнными инвесторами. В отношении остальных дольщиков субъектами использованы иные механизмы: выплаты, предоставление компенсационного жилья и т. д. В целом за весь период с 2019 года по настоящее время Фонд развития территорий и субъекты в рамках «дорожных карт» восстановили права 143,3 тысячи пострадавших граждан.

# 14.10.22 За-Строй. Стройка жилья идёт с опережением

За три квартала этого года в России введено 75,9 миллиона квадратных метров, что на 21% больше, чем в 2021-ом

Заместителя председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в ходе заседания президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации привёл такие данные:

На сегодняшний день ввод жилья идёт с опережением – по оперативным данным регионов за три квартала года введено 75,9 миллиона квадратных метров, что на 21 процент больше, чем в прошлом году. Сегодня в стадии строительства находится порядка 154-х миллионов квадратных метров, что говорит о том, что по итогам года мы с большой вероятностью не опустимся ниже прошлогоднего показателя. Нам надо создавать заделы, у нас сегодня градпотенциал составляет более 255-ти миллионов квадратных метров, но его надо продолжать наращивать.

Кроме того, на заседании обсудили ход реализации проектов в рамках федерального проекта «Инфраструктурное меню». Марат Хуснуллин дал поручение ускорить кассовое освоение выделенных средств по этому ФП и достичь запланированных показателей.

А ещё Правкомиссия рассмотрела и утвердила 51 инвестпроект из 18-ти регионов, которые смогут использовать на развитие инфраструктуры средства, высвобождаемые за счёт реструктуризации бюджетных кредитов. Используя этот механизм, субъекты смогут вложить в инфраструктуру дополнительно 173,6 миллиарда рублей. Всего в программе на данный момент участвуют 69 регионов, которым с учётом предыдущих решений выделят порядка 280-ти миллиардов рублей.

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

Участники заседания обсудили ход жилищного и дорожного строительства. «На сегодняшний день ввод жилья идёт с опережением: по оперативным данным регионов, за три квартала года введено 75,9 млн кв. м, что на 21% больше, чем в прошлом году, – сказал Марат Хуснуллин. – Сегодня в стадии строительства находится порядка 154 млн кв. м, что говорит о том, что по итогам года мы с большой вероятностью не опустимся ниже прошлогоднего показателя. Нам надо создавать заделы, у нас сегодня градпотенциал составляет более 255 млн кв. м, но его надо продолжать наращивать».

Члены правкомиссии также обсудили ход исполнения федеральных программ. С докладом выступил Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин. Он сообщил, что по каждой программе регионами ведётся активная работа. «На сегодняшний день в рамках ФП “Формирование комфортной городской среды” уже благоустроено 6628 территорий, также нарастающим итогом с 2019 года завершено 347 проектов – победителей всероссийского конкурса. По программе “Стимул” на 183 объектах ведутся строительно-монтажные работы и 13 объектов введено в эксплуатацию.

Продолжаются работы и по федпроектам “Чистая вода”, “Сохранение озера Байкал” и “Оздоровление Волги”. Сегодня крайне важно продолжать строить, оперативно осваивать те средства, которые одобрены регионам, и вводить в эксплуатацию все запланированные объекты», – подчеркнул министр.

По итогам девяти месяцев Марат Хуснуллин отметил хорошую работу пяти регионов с лучшими показателями по результатам мониторинга, распределяющего субъекты по зонам – «светофорам». «У нас есть регионы, которые по всем федеральным программам в зелёной или жёлтой зонах. В лидерах Чувашская Республика (принимает участие в 22 федеральных программах) и Чеченская Республика (участвует в 19 программах). Есть регионы, которые также отмечу, – Самарская, Рязанская и Волгоградская области, у них почти все показатели “зелёные” или “жёлтые”», – заявил вице-премьер.

Правкомиссия обсудила ход реализации проектов в рамках федерального проекта «Инфраструктурное меню». Марат Хуснуллин дал поручение ускорить кассовое освоение выделенных средств по федеральному проекту и достичь запланированных показателей. «Мы держим этот вопрос на особом контроле – по моему поручению Минстроем, Фондом ЖКХ с привлечением Федерального казначейства организованы выездные мероприятия в регионы, находящиеся в красной зоне», – сообщил он.

Правкомиссия также рассмотрела и утвердила 51 инвестпроект из 18 регионов, которые смогут использовать на развитие инфраструктуры средства, высвобождаемые за счёт реструктуризации бюджетных кредитов. «Используя этот механизм, субъекты смогут вложить в инфраструктуру ещё 173,6 млрд рублей. Всего в программе на данный момент участвуют 69 регионов, которым с учётом предыдущих решений выделят порядка 280 млрд рублей.

Считаю, что субъекты недостаточно эффективно используют этот механизм, а он даёт хорошую возможность направить дополнительные средства в их экономику», – заявил вице-премьер и призвал главы регионов активнее работать в этом направлении.

Марат Хуснуллин также напомнил о важности профилактики аварийности и повышения детской дорожной безопасности. Для большей осведомлённости школьников о правилах поведения на дорогах вице-премьер анонсировал проведение Всероссийской онлайн-олимпиады для учащихся 1–9-х классов «Безопасные дороги», которая пройдёт с 1 по 20 ноября в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги». Регионам поручено провести кампании по информированию граждан об олимпиаде и обеспечить доступ к мероприятию всех общеобразовательных учреждений.

В формате обратной связи с регионами выступили губернатор Рязанской области Павел Малков, губернатор Забайкальского края Александр Осипов, губернатор Ярославской области Михаил Евраев, губернатор Пермского края Дмитрий Махонин, губернатор Ивановской области Станислав Воскресенский.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 07.10.22 За-Строй. Чтобы цены не «кусались»

Минстрой России продолжит работу по компенсированию роста стоимости стройматериалов

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин, выступая сегодня в рамках II Международного строительного чемпионата в Казани, заявил:

По бюджетному строительству мы приняли ряд актов, которые позволяют компенсировать увеличение стоимости материалов, многие заказчики воспользовались этим инструментом и уже смогли компенсировать. Эта работа продолжается.

Александр Николаевич подчеркнул, что вопрос удорожания строительных материалов, ресурсов – один из самых важных, который стоит перед министерством. При этом есть определённый ряд мер, которые уже работают, начиная с 2020 года:

Мы понимаем, что скорость строительства прямо пропорционально связана с ценой – чем быстрее оборачиваются деньги, тем себестоимость объекта меньше. Поэтому большой объём работы связан с сокращением инвестиционно-строительного цикла. Также важно заниматься импортозамещением. Уже много сделано, мы понимаем, где чего не хватает, вместе с регионами и Минпромторгом отрабатываем появление новых производств, модернизацию существующих, реализуем комплекс мер

# 07.10.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России дал дополнительные разъяснения о том, для каких специалистов повышение квалификации является обязательным, а для каких – добровольным

Саморегулируемые организации обсуждают, нужно ли проводить процедуру повышения квалификации для специалистов НРС после введения обязательной НОК. По[версии](http://http/zanostroy.ru/news/2022/10/05/1334.html) Минстроя России, введение независимой оценки квалификации не отменяет повышение квалификации, а становится дополнительным обременением. Эта же позиция подтверждается новым письмом главного строительного ведомства, с которым предлагает ознакомиться наш добровольный эксперт из Архангельска.

Дополнительные разъяснение по запросу саморегуляторов представил правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ в своём письме от 15 сентября 2022 года 19080-ОГ/02.

Как указано в этом письме, согласно статье 21 Трудового кодекса РФ, работник имеет право на подготовку и дополнительное профессиональное образование в порядке, установленном ТК РФ, иными федеральными законами.

При этом на основании положений статьи 187 ТК РФ при направлении работодателем работника на дополнительное профессиональное образование с отрывом от работы за ним сохраняются место работы (должность) и средняя заработная плата по основному месту работы.

С 1 сентября 2022 года взамен повышения квалификации введено требование о прохождении не реже одного раза в пять лет независимой оценки квалификации в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» (пункт 4 части 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ).

Исходя из совокупности положений пунктов 4, 7, 10 Порядка внесения изменений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, Национальный реестр специалистов в области строительства, утверждённого приказом Минстроя России от 15 апреля 2022 года № 286/пр, и пункта 5 Перечня случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из НРС, утверждённого приказом № 286, для физических лиц, сведения о которых включены в Национальный реестр до 31 августа 2022 года, предусмотрена возможность прохождения независимой оценки квалификации в любое время до истечения 5-ти лет со дня повышения ими квалификации.

В целях снижения негативного влияния на развитие строительной отрасли санкций, введённых иностранными государствами, приказом Минстроя России от 30 июня 2022 года № 529/пр на 12 месяцев перенесён наступивший в 2022 году срок прохождения независимой оценки квалификации, в том числе для специалистов, сведения о которых включены в Национальный реестр до 31 августа 2022 года.

Дополнительно эксперты министерства сообщают, что 1 сентября 2022 года вступили в силу следующие профессиональные стандарты: «Специалист по организации архитектурно строительного проектирования», утверждённый приказом Минтруда России от 21 апреля 2022 г. № 228н, «Специалист по организации инженерных изысканий», утверждённый приказом Минтруда России от 21 апреля 2022 года № 227н, и «Специалист по организации строительства», утверждённый приказом Минтруда от 21 апреля 2022 года № 231н.

Таким образом, Минстрой, с одной стороны, ввёл обязательную НОК, которая «как бы» пришла на смену повышению квалификаций. Но одновременно принял новые стандарты, в соответствии с которыми она всё-таки остаётся. Положениями профессиональных стандартов «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» и «Специалист по организации инженерных изысканий» прохождение повышения квалификации не реже одного раза в пять лет для специалиста по организации соответствующих работ 7-го уровня квалификации носит рекомендательный характер, а для специалиста 8-го уровня квалификации является обязательным.

Фактически за счёт такого решения удалось установить двойное обременение для специалистов НРС, обязав их проходить и НОК, и ПК. Ранее одним из аргументов в пользу обязательной оценки квалификации называлась экономия средств строительных компаний, которые могут быть освобождены от повышения квалификации своих специалистов.

# 07.10.22 Коммерсантъ. Обоснуй и инвестируй

Минэкономики ужесточает отбор проектов для ФАИП

Минэкономики предлагает вновь скорректировать подход к оценке эффективности бюджетных инвестиций в строительство и реконструкцию. Для включения госстроек в Федеральную адресную инвестиционную программу (ФАИП) ведомство хочет детально оценивать инициативы коллег по правительству по десяти критериям, включая экономический эффект, потребность в прямом государственном участии и влияние на достижение национальных целей. Предыдущая методика оценки оказалась неэффективной и допускала финансирование почти всех предлагаемых министерствами строек. Теперь власти рассчитывают отказаться от ненужных объектов и не допустить начала новых незавершенных строек. В условиях бюджетного дефицита это позволит сконцентрировать расходы на выполнении социальных обязательств и на экономически перспективных проектах.

Минэкономики хотело бы остановить закапывание ограниченных инвестресурсов государства в черные дыры ведомственных интересов

Минэкономики хотело бы остановить закапывание ограниченных инвестресурсов государства в черные дыры ведомственных интересов

Фото: Александр Ведерников, Коммерсантъ

Как выяснил “Ъ”, Минэкономики предлагает с 2023 года скорректировать систему принятия решений о бюджетном финансировании госстроек, следует из подготовленного министерством проекта постановления правительства.

Так, ведомство подготовило новые правила проведения оценки эффективности в отношении новых объектов капстроительства, а также в случае изменения мощности строящихся более чем на 10%, для включения их в ФАИП (это 4% всех госрасходов).

Напомним, что летом правительство утвердило временную методику оценки перспектив строительства гражданских объектов (оценкой занимается Минэкономики) и строек в рамках гособоронзаказа (самостоятельно проводят оценку и представляют результаты в Минэкономики). Однако в отношении гражданских объектов конструкция де-факто оказалась неэффективной.

С одной стороны, включение в процесс согласования Минстроя, который должен был консолидировать все заявки по инвестпроектам в режиме «одного окна», на деле усложнило работу и исключило возможность оперативного согласования проектов из-за невозможности Минэкономики работать с ведомствами напрямую. Во-вторых, сами критерии эффективности оказались нерабочими. Напомним, для включения строек в ФАИП требовалось учитывать потребность в создаваемых мощностях и влияние проекта на комплексное развитие территорий. Однако на практике этого оказалось недостаточно. Как пояснили “Ъ” в Минэкономики, большинство объектов получили высокую оценку, поскольку вариативность итоговой оценки по двум критериям достаточно низкая. Так, из заявок по 151 объекту капстроительства 91 получил положительные заключения, остальные — либо на рассмотрении, либо вообще не потребовали оценки, поскольку не являются новыми объектами. Между тем в условиях бюджетного дефицита выполнение социальных обязательств государства и планов по перезапуску инвестцикла (во многом благодаря бюджетным стимулам) повышает запрос на ранжирование и приоритизацию проектов госстроек.

В новой конструкции Минэкономики предлагает ужесточить отбор проектов и оценивать их по трем направлениям — потребности инвестпроекта в госфинансировании, его влиянию на достижение национальных целей и экономическому эффекту.

Всего критериев будет десять: в частности, Минэкономики интересует спрос на инвестпроект, построены ли уже подобные объекты (достаточно ли школ и больниц в районе, производят ли предприятия схожую продукцию в достаточном объеме), почему объект требует прямого участия государства и есть ли возможность внебюджетного финансирования. Важно и наличие инфраструктуры (дороги, газо- и водопроводы), чтобы в процессе строительства не оказалось, что дополнительные затраты окажутся дороже самого объекта. Также Минэкономики предлагает оптимизировать процедуру оценки: ведомства—инициаторы проекта будут направлять материалы напрямую в Минэкономики, минуя Минстрой (исключения составят проекты по ведомственной программе «Строительство» — они учтены в отраслевых госпрограммах министерства).

По словам замглавы Минэкономики Сергея Назарова, методика позволит ведомствам провести самоконтроль по предлагаемым к реализации инвестпроектам, а правительству — исключить необоснованные затраты и уменьшить количество отказов от реализации проекта после его начала. «Оценка эффективности — по сути, чек-лист для принятия решения о реализации инвестпроекта за счет средств федерального бюджета, ответ на вопрос необходимости создания объекта капстроительства в конкретном месте с заданными параметрами. Будет оцениваться экономический эффект от вложения одного бюджетного рубля на валовую добавленную стоимость в экономике»,— добавляет чиновник.

Диана Галиева

# 10.10.22 СГ. Главгосэкспертиза России: ресурсно-индексный метод позволит учитывать специфику строительства регионов

Переход на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации запланирован с 2023 года, и весь подготовительный период, начиная с 2019 года, был направлен на то, чтобы этот метод оказался как можно более точным. Об этом сообщил заместитель начальника Главгосэкспертизы России (ГГЭ) по ценообразованию Сергей Лахаев, выступивший на Межправительственном совете по сотрудничеству в строительной деятельности [в Казани](https://stroygaz.ru/publication/kadry/nash-chelovek-na-pedestale/).

На основании обращений субъектов РФ и отраслевых госкомпаний значительно расширена номенклатура индексов изменения сметной стоимости строительства. «Сегодня рассчитываются и публикуются индексы для 70 видов объектов капитального строительства, в то время как начинали пересчет с 26 индексов в 2019 году», - отметил Сергей Лахаев.

Среди наиболее важных результатов совместной работы Главгосэкспертизы и Минстроя России, в частности, был отмечен комплекс мер по определению нормируемого уровня оплаты труда рабочего-строителя во всех субъектах. «Нам удалось сделать зарплату в строительной отрасли близкой к рыночной, и сегодня устанавливаемый субъектами РФ нормируемый уровень зарплат опережает данные Росстата о среднемесячной начисленной заработной плате работников по отрасли «строительство», - рассказал Сергей Лахаев.

Анализируя итоги реализации постановления №1315, Сергей Лахаев указал, что предпринятые в России меры позволили фактически нивелировать удорожание строительных ресурсов благодаря четким механизмам расчета увеличения цены контракта. По состоянию на конец сентября порядка 780 проектов по результатам повторной проверки сметной стоимости получили положительное заключение Главгосэкспертизы.

«Сегодня совместно с Минстроем ведется работа над новым механизмом, который бы позволил перейти от ручного режима к системному подходу в пересчете цены контракта», - сообщил Сергей Лахаев участникам встречи.

# 10.10.22 АНСБ. Минстрой создаст структуру для контроля качества стройматериалов

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ планирует создать структуру для контроля качества строительных материалов, в первую очередь, поступающих для восстановления жилья и инфраструктуры в новые регионы РФ. Об этом ТАСС сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Александр Ломакин.

"Нам придется это сделать для начала в рамках работы на вновь присоединенных территориях. Большой объем стройки, восстановительных работ нам предстоит там сделать в ближайшие годы. Вопрос качества стоит на первом месте. <...> Мы введем строительный контроль, в том числе и контроль качества поставляемых материалов", - ответил он на вопрос о том, появится ли аналогичная "Роскачеству" структура, но занимающаяся строительными материалами.

Ломакин добавил, что формат этой структуры пока не ясен: это может быть рабочая группа, или что-то другое. "Это будет командная работа, потому что это связано и с дорожным строительством, строительством жилья, инженерной инфраструктуры. Нам нужно проконтролировать качество всего спектра материалов", - заметил он.

Проблема фальсификации строительных материалов для жилых проектов и коммунальной инфраструктуры обсуждалась на одной из сессий II Международного строительного чемпионата, который прошел в Казани с 5 по 8 октября. Выступавший на ней генеральный директор "Ассоциации производителей трубопроводных систем" Владислав Ткаченко отмечал, как важно проследить за качеством поставок в новые регионы.

"У стройнадзора (Ростехнадзора и регионального) нет полномочий изымать фальсифицированную продукцию и уж тем более ни у кого нет полномочий наказывать производителя и поставщика. Роспотребнадзор имеет полномочия по изъятию из оборота и контролю качества продукции для физических лиц, но нет компетенции и желания. Полномочий федерального надзора за фальсификатом сейчас нет ни у кого", - пояснил Ткаченко ТАСС.

Это приводит к парадоксу: за явный фальсификат строительных материалов никого не наказывают, приходится ждать, пока объект с такими материалами введут в эксплуатацию, а потом начинать следствие по статьям за мошенничество и хищения, указал эксперт. За время, пока честный бизнес борется с контрафактом самостоятельно, отраслевые ассоциации накопили достаточную компетенцию, которой смогут поделиться с новой структурой.

По словам Ткаченко, доля фальсификата на российском рынке строительных материалов - 25%. Прямой ущерб экономике страны он оценил в 2 трлн рублей в год и напомнил про косвенный ущерб: преждевременный выход из строя объектов, аварии, пожары и другие чрезвычайные ситуации.

# 10.10.22 За-Строй. А на этом «фронте» почти без перемен

Цены на стройматериалы в России хоть и снизились в сентябре почти на 1%, но с начала этого года выросли на 5,8%

Федеральная служба государственной статистки проинформировала о том, что строительные материалы в минувшем сентябре в среднем стали дешевле на 0,9%, в том числе: плиты древесностружечные, ориентированно-стружечные – на 3,0%, доски обрезные – на 2,2%, металлочерепица – на 1,4%, линолеум – на 1,1%, плитки керамические, облицовочные для внутренних работ – на 0,8%.

Одновременно с этим, по данным ведомства, в прошлом месяце выросли цены на тарированный цемент (+0,9%), бумажные обои (+0,6%) масляные краски и эмали (+0,3%).

С начала года стоимость стройматериалов в стране, по подсчётам Росстата, в среднем увеличилась на 5,8%, в годовом выражении цены выросли практически на 5%.

# 10.10.22 За-Строй. И мосты там будут новые

Работы по восстановлению мостов, дорог и путепроводов на территории вошедших в состав России новых регионов будут проводить круглосуточно

При координации Министерства строительства и ЖКХ РФ, помощь в восстановлении новых регионов, вошедших в состав нашей страны, оказывают крупные компании строительного сектора, а также федеральные ведомства.

Как сообщает Минстрой России, что в настоящее время восстанавливают мост через реку Северский Донец в Луганской народной республике. Сейчас там проводят реконструкцию разрушенных пролётов и выполняют подготовительные работы для возведения новой опоры.

При этом, как добавляют в ведомстве, рядом возвели временный мост, движение автотранспорта по которому было открыто сегодня.

# 11.10.22 ЗаНоСтрой. Состоялось XLIII заседание Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности

В рамках Международного строительного чемпионата под председательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина прошло XLIII заседание Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности. Участниками мероприятия стали представители из дружественных стран – Узбекистана, Армении, Казахстана, Азербайджана, Туркменистана и Республики Беларусь. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстрой России.

В современных условиях одной из ключевых задач становится выработка согласованной политики, объединение усилий по стабилизации и дальнейшему развитию строительства и координации деятельности строительных комплексов государств – участников СНГ, в том числе развитие сотрудничества в части инженерных изысканий в строительстве, проектных работ, архитектурной деятельности, производства строительных материалов, изделий и конструкций и других направлений. При этом важнейшим направлением деятельности Совета является создание единого правового пространства государств – участников СНГ в области строительства путем формирования и совершенствования нормативно-правовой базы.

В заседании приняли участие руководители ведомств, ответственных за реализацию градостроительной политики в государствах – участниках СНГ. В рамках совещания обсудили вопросы межгосударственного сотрудничества в области строительства, в частности совершенствование системы ценообразования, стратегию развития, совершенствование системы государственного управления, перспективы разработки межгосударственных документов и участие государств Содружества в реализации Стратегии экономического развития СНГ на период до 2030 года.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин обратился к участникам мероприятия: «Рад приветствовать делегации стран Содружества на 43-ем заседании Межправительственного совета. По многим направлениям между нашими странами ведётся активное сотрудничество на уровне министерств и наших экспертных органов. Для дальнейшего плодотворного взаимодействия в рамках сегодняшнего заседания нам необходимо обозначить вектор дальнейшей работы», – сказал он.

В своих выступлениях участники заседания поделились актуальной информацией о реализации политики в области строительства, архитектуры и градостроительства и планами по дальнейшему развитию. Среди тем докладов – работа Базовой организации государств-участников СНГ в области сейсмостойкого строительства, а также совершенствование системы ценообразования в строительной отрасли.

«Те вопросы, которые сегодня актуальны, актуальны для каждого органа исполнительной власти, осуществляющего регуляторику строительного комплекса – это, в первую очередь, перемены, которые происходят в наших странах и, как следствие, в нормативном регулировании. Здесь нам необходимо обменяться своим опытом и выработать подходы для дальнейшего сотрудничества», – подчеркнул Ирек Файзуллин.

# 12.10.22 АНСБ. Росреестр разрабатывает сервис проверки данных о недвижимости

Росреестр планирует запустить онлайн-сервис проверки данных из ЕРГН в 2023 году, пишут "Ведомости" в среду.

"Росреестр разрабатывает цифровой сервис, который позволит проверять данные из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) перед сделками с помощью QR-кода", — пишет газета со ссылкой на замглавы Росреестра Елену Мартынову.

Уточняется, что информация о собственнике из ЕГРН станет закрытой в соответствии с поправками в закон "О персональных данных", принятыми в июле этого года. По словам Мартыновой, сервис планируется запустить в 2023 году.

Так, речь идет о проверке подлинности выписок из ЕГРН, которые получают собственники недвижимости. В ней содержится кадастровый номер объекта, адрес, площадь и т.д., а также данные о владельце, об арестах и обременениях объекта.

Мартынова пояснила, что после запуска сервиса на выписках разместят QR-код. Далее его помощью можно будет открыть ссылку на сайт Росреестра.

# 12.10.22 За-Строй. Рост почти на четверть в этом году

Количество выданных разрешений на строительство жилья в России за три квартала этого года увеличилось на 23,2% – до 35,9 миллиона «квадратов»

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин привёл такие данные:

Прирост объёма выданных в первые три квартала 2022 года разрешений на строительство жилья составил 23,2 процента, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. В пятёрке лидеров по динамике выданных разрешений на строительство – Краснодарский край, Астраханская область, Магаданская область, Еврейская автономная область, Ненецкий автономный округ.

За три квартала 2022 года на территории 85-ти субъектов Российской Федерации (без учёта новых регионов) выданы разрешения на строительство 35,9 миллиона квадратных метров жилья.

Общий объём жилой площади по действующим разрешениям на строительство на 1 октября этого года составляет 156,4 миллиона «квадратов» – на 1,6% больше, чем годом ранее. Градостроительный потенциал 85-ти субъектов России оценивается в 255,6 миллиона «квадратов» (+14,3% к аналогичному периоду 2021 года).

# 12.10.22 АНСБ. Минстрой России обновил Перечень российского ПО для градостроительной деятельности

11 октября Минстрой России обновил Перечень российского программного обеспечения для субъектов градостроительной деятельности в соответствии с данными единого реестра российского программного обеспечения для ЭВМ.

В настоящее время Перечень состоит из 25 разделов – от территориального планирования и инженерный изысканий до Среды общих данных. В каждом разделе указаны зарубежные цифровые продукты и их российские импортозамещающие аналоги, а также описан функционал этих программ.

Перечень российского ПО обновляется в постоянном режиме, по мере регистрации новых продуктов в едином реестре российского ПО.

Отметим, что в настоящее время большинство зарубежных вендоров прекратило работу в России, при этом около 70% пользователей используют именно этот софт. Государство активно выдвигает требования по переходу проектных и строительных компаний, а также застройщиков и госзаказчиков на отечественное ПО, но по мнению ряда экспертов, в России пока не сформировано таких многофункциональных продуктов как Ревит или Автокад. При этом спрос на российское ПО в 2022 году вырос в 2-3 раза по сравнению с прошлыми годами.

Полный перечень российского ПО для градостроительства можно скачать по ссылке: <https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/143878/>

# 12.10.22 Минстрой НОВОСТИ. Изменения климата ставят перед отраслью задачу по энергосбережению

Сегодня начал работу V Международный форум «Российская энергетическая неделя». Цель форума – демонстрация перспектив российского топливно-энергетического комплекса и реализация международного потенциала в сфере энергетики.

Форум является площадкой для обсуждения основных вызовов, с которыми сталкивается энергетический сектор экономики.

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ересько выступил с приветствием перед участниками одной из основных площадок форума – сессии «Модернизация отрасли жилищно-коммунального хозяйства как инструмент снижения энергоемкости и углеродоемкости российской экономики». Он отметил, что одной из ключевых задач ведомства является модернизация ЖКХ: «Современные вызовы, которые стоят в области изменения климата, ставят перед отраслью в первую очередь задачу по энергосбережению. Неэффективность использования первичных источников энергии и коммунальных ресурсов приводит к необоснованному повышению расходов потребителей, росту бюджетных затрат, а также увеличивает нагрузку на окружающую среду».

Жилищно-коммунальное хозяйство является не только крупнейшим потребителем энергоресурсов, но и формирует около 21% выбросов парниковых газов. На снижение аварийности и потерь в сетях (водо- и теплоснабжения) направлены программы «инфраструктурного меню» и модернизации коммунальной инфраструктуры, проводимые с госкорпорацией Фонд содействия реформированию ЖКХ.

С начала года 76 субъектов РФ получили инфраструктурно-бюджетные кредиты на 176 млрд рублей.  Кроме того, в 73 субъектах одобрено 225 проектов, потребностью в заемном финансировании 136,6 млрд рублей, по модернизации коммунальной инфраструктуры с использованием льготных займов за счет средств Фонда национального благосостояния, реализуемых через государственную корпорацию Фонд содействия реформированию ЖКХ. Параллельно с Фондом ЖКХ Минстрой завершает разработку Программы модернизации коммунальной инфраструктуры на 2023-27 годы.

Для получения синергетического эффекта запланирован ряд общесистемных мер, направленных на повышение эффективности инвестиционного планирования в коммунальной сфере, создание стимулов для привлечения частных инвестиций в модернизацию, использование в отрасли более экологичных и экономичных технологий.

Алексей Ересько подчеркнул: «Повышение эффективности работы объектов коммунального хозяйства необходимо рассматривать вместе с повышением эксплуатационных характеристик и качества управления инженерными системами с существенным повышением эффективности использования ресурсов, поскольку устаревшее оборудование не дает нужного экономического эффекта».  По словам замминистра Президент ставит перед регионами более амбициозную задачу – увязать программы капитального ремонта с модернизацией коммунальной инфраструктуры.

Не менее важное значение имеет увязка федеральных программ «Чистая вода» и «Оздоровление Волги» с формируемой программой модернизации коммунальной инфраструктуры.

В ходе дискуссии участники обсудили практический опыт по реализации комплексного подхода к модернизации инфраструктуры, жилого фонда и повышения их энергоэффективности.

В работе сессии приняли участие представители Общественного совета Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, ГК Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Фонда «Центр стратегических разработок», региональных органов власти и эксперты отрасли.

# 12.10.22 Минстрой НОВОСТИ. На базе Университета Минстроя России началось обучение в сфере технологий информационного моделирования в строительстве

На площадке Университета Минстроя России НИИСФ РААСН началось обучение по программам повышения квалификации для государственных и муниципальных служащих, государственных/технических заказчиков по направлению технологий информационного моделирования. Обучение проводится на бесплатной основе и продлится до 26 декабря 2022 года.

Первое занятие прошло по теме «Технический заказчик в условиях цифровой трансформации» в рамках программ повышения квалификации:

– Осуществление функций государственного заказчика при реализации инвестиционно-строительных проектов с использованием технологий информационного моделирования;

– Управление службой технического заказчика при осуществлении государственных контрактов в условиях цифровой трансформации.

Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константин Михайлик в приветственном слове отметил, что формирование новых и развитие имеющихся компетенций руководителей и специалистов в сфере государственного заказа, необходимых для использования единого подхода к управлению инвестиционно-строительными проектами с разработкой цифрового стандарта организации и применением технологий информационного моделирования является приоритетом для Минстроя России. Появление сильных «цифровых» компетенций является базой для применения соответствующих инструментов, применение которых позволит эффективно работать с информационными потоками на уровне государства, региона, организации и конкретного объекта.

Слушатели курса – участники государственного заказа, технические заказчики: представители министерств и ведомств, органов исполнительной власти РФ, администраций городов, муниципальных образований, ведущих организаций строительного комплекса и т.д.

По окончании обучения всем слушателям будет выдано удостоверение о повышении квалификации или сертификат Университета Минстроя России.

Обучение проводится с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения на современной и удобной платформе в системе дистанционного обучения Университета Минстроя России. Занятия проводят эксперты-практики, преподаватели профильных вузов, сотрудники Минстроя России и подведомственных учреждений.

В вебинаре также приняли участие президент Ассоциации «Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования» Михаил Викторов, начальник управления BIM в строительстве АО «Рублево-Архангельское» Вадим Степанов, руководитель центра информационного моделирования АО «НИЦ «Строительство» Павел Челышков.

Особое внимание докладчики уделили вопросам развития строительной отрасли, масштабирования и тиражирования лучших практик в условиях цифровой трансформации.

Обучающие материалы, подготовленные в рамках курсов, будут использованы в дальнейшем для подготовки кадров строительной отрасли. Вебинары, которые проводятся в рамках курса, будут доступны всем. Зарегистрировавшиеся участники получат уведомление о старте вебинара и ссылку на трансляцию на электронную почту. Зарегистрироваться можно по [ссылке](https://niisf.org/obuchenie/format-obucheniya/vebinary).

Записи вебинаров также будут доступны на канале [Университета Минстроя России](https://zen.yandex.ru/niisforg).

# 13.10.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили вопросы федеральной адресной инвестиционной программы и ход ее реализации

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин провел еженедельное совещание с субъектами Российской Федерации и главными распорядителями средств федерального бюджета (ГРБС), в рамках которого обсудили ход выполнения федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) в 2022 году, кассовое исполнение средств федерального бюджета, реализацию субъектами проектов в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК), инфраструктурных облигаций и проектов за счет средств Фонда национального благосостояния (ФНБ), а также федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения аварийного жилищного фонда».

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в начале своего выступления обратил внимание на изменения, которые произошли в законодательстве: «Президентом подписан Федеральный закон № 378-ФЗ, которым вносятся изменения в статьи Жилищного кодекса. Теперь перечень работ и услуг, которые входят в число услуг по капремонту, определяется нормативно-правовым актом региона. Кроме того, законом предусмотрено снижение нагрузки на граждан пенсионного возраста, которые получают компенсацию по взносам на капремонт - нельзя будет требовать от граждан документы, которые подтверждают основание для получения компенсации и могут быть получены ведомствами путем электронного межведомственного взаимодействия», - сказал он.

В рамках повестки еженедельного совещания обсудили формирование федеральной адресной инвестиционной программы и ситуацию по вводу объектов в текущем году. На сегодняшний день министерством продолжается работа по контролю за вводом объектов в эксплуатацию в 2022 год. Всего за 9 месяцев текущего года введено в эксплуатацию 28 объектов, до конца года планируется ввести еще 130 объектов, предусмотренных росписью.

В августе 2021 года Правительством России был запущен механизм изменения цен государственных контрактов в сфере строительства из-за существенного роста цен на строительные ресурсы. В этом году было утверждено распоряжение №292-р. В настоящее время Минстроем России подготовлен проект распоряжения о внесении в него изменений, который учитывает все предложения ГРБС на сегодняшний день по включению новых объектов и переносу средств между 2022 и 2023 годами. В соответствии с проектом распоряжения предусматривается выделение средств из резервного фонда Правительства РФ в общем объеме 242 млрд рублей на 3 года - 2022–2024 гг. Данный проект распоряжения 11 октября направлен на согласование в адрес Минфина и Минэкономразвития с учетом устранения ранее представленных замечаний.

Далее по повестке были рассмотрены вопросы реализации проектов в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов, инфраструктурных облигаций, проектов ФНБ, а также вопросы их реализации в субъектах РФ. Так, в рамках ИБК, в текущем году средства доведены до 76 субъектов на сумму 175,4 млрд рублей. Что касается заемного финансирования проектов с использованием средств ФНБ  
по линии Фонда ЖКХ, то в настоящее время правлением Фонда и Минстроем России одобрены все заявки в рамках распределения лимитов в размере 150 млрд рублей. На текущий момент заключено 129 договоров по 54 регионам на сумму 68,2 млрд рублей. Объем перечисленных средств по договорам займа составляет 19,5 млрд рублей из запланированных к освоению до конца года. В рамках инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ на 12 октября одобрено 29 проектов в 14 субъектах РФ на общую сумму 77,9 млрд рублей.

# 13.10.22 ЕРЗ. Минстрой России рекомендует не включать в проектную документацию сведения о конкретных товарных знаках и изготовителях

Соответствующее письмо (копия есть в распоряжении портала ЕРЗ.РФ) ведомство направило в высшие исполнительные органы субъектов РФ и руководству национальных отраслевых объединений — [НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/) и [НОПРИЗ](https://www.nopriz.ru/).

Основной смысл документа таков**:** целесообразно не включать в проектную документацию сведения о конкретных товарных знаках и изготовителях применяемого технологического или инженерного оборудования, изделий и материалов, а указывать только их характеристики с возможностью замены на аналоги, соответствующие установленным характеристикам.

В письме говорится, что такая рекомендация была выработана по итогам сентябрьского совещания у директора Департамента строительства Правительства РФ **Максима Степанова**.

Она имеет следующее обоснование: с учетом экономической ситуации, связанной с нарушением логистической цепочки поставки материалов и оборудования, целесообразно не включать в проектную документацию сведения о конкретных товарных знаках и изготовителях применяемого технологического или инженерного оборудования, изделий и материалов, а указывать только их характеристики с возможностью замены на аналоги, соответствующие установленным характеристикам.

При этом в задании на проектирование возможно указание конкретного оборудования, если это необходимо, уточняется в письме Минстроя.

Очевидно, что рекомендация избегать в проектной документации упоминания конкретных товарных и фирменных брендов (чтобы можно было без проблем заменить их на аналогичную продукцию других компаний) вызвана [отказом](https://erzrf.ru/news/amerikanskiy-proizvoditel-liftov-otis-obyavil-o-prodazhe-svoyego-biznesa-v-rossii?search=%D0%BB%D0%B8%D1%84%D1%82%D0%BE%D0%B2) ряда западных производителей работать в РФ в рамках санкционной войны, объявленной нашей стране в конце февраля этого года.

# 13.10.22 АНСБ. Сегодня госэкспертиза исключена из стадии принятия глобальных инвестиционных решений

12 октября под председательством начальника Главгосэкспертизы России Игоря Манылова состоялось очередное заседание Совета государственной экспертизы. Предметом обсуждения членов Совета государственной экспертизы стали вопросы, касающиеся итогов деятельности института строительной экспертизы за 9 месяцев 2022 года и основные задачи на IV квартал текущего года. Участники заседания оценили эффективность проделанной работы, а также наметили пути дальнейшего развития института экспертизы с целью оптимизации процедур и сокращения сроков строительства.

Об итогах работы организаций по проведению государственной и негосударственной экспертизы доложил заместитель начальника Управления организационного развития Главгосэкспертизы России **Борис Булынин**. Так, по данным Единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ) за 9 месяцев текущего года институтом экспертизы в строительстве было выдано чуть больше 70 тысяч заключений, из них на долю государственной экспертизы приходится чуть более 42 тысяч заключений, 96,4% из которых – положительные. На долю организаций негосударственной экспертизы приходится немногим более 27 тысяч заключений. Всего в ЕГРЗ на сегодняшний день работают 480 экспертных организаций.

Докладчик подчеркнул, что по функциональному назначению максимальное количество выданных заключений зафиксировано по объектам жилищно-гражданского назначения – 68% от общего количества выданных заключений и объектам транспортного комплекса – 13% от общего количества выданных заключений.

Если говорить о распределении заключений государственной экспертизы по видам работ, то 63% приходится на долю капитального ремонта и 37% – на строительство и реконструкцию.

По мнению начальника Главгосэкспертизы России **Игоря Манылова,** подобный анализ итогов деятельности экспертных организаций в разных плоскостях позволяет не только оценить динамику работы института экспертизы и показать возможности по улучшению этих показателей, но и управлять процессом строительства. Он также подчеркнул, что будущее экспертизы стоит за внедрением института экспертного инжиниринга. Кроме того, важно совершенствовать практику экспертных организаций по привлечению аттестованных экспертов других организаций. Это позволит обеспечить своевременное оказание необходимых экспертных услуг на высоком профессиональном уровне.

О новеллах нормативного правового регулирования в отрасли участникам заседания рассказали заместитель директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Ольга Дашкова и начальник Управления методологии и стандартизации экспертной деятельности Главгосэкспертизы России Вадим Полянский.

**Ольга Дашкова** сообщила присутствующим о проектах нормативных правовых актов в сфере проведения экспертизы, которые сейчас находятся в стадии разработки, согласования и принятия. В том числе представитель Минстроя России уточнила, что проект постановления Правительства Российской Федерации, утверждающий порядок оказания услуги по экспертному сопровождению на «нулевой» стадии экспертизы, находится на финальной стадии согласования, подчеркнув, что услуга по экспертному сопровождению для заказчика носит исключительно добровольный характер, что непосредственно отражено в проекте нормативного правового акта.

Продолжая тему совершенствования законодательства, **Вадим Полянский** добавил, что с 17 июня 2022 года были опубликованы три федеральных закона, три постановления правительства и три ведомственных акта, отметив, что в настоящее время еще 49 нормативных правовых актов в сфере деятельности экспертизы находятся в стадии разработки, согласования и подготовки к принятию. В ходе своего выступления докладчик остановился на четырех федеральных конституционных законах, целью которых является регламентирование правоотношений, связанных с принятием в состав Российской Федерации новых субъектов. Важным для развития отрасли стал и Федеральный закон от 14.07.2022 № 350-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», положения которого предполагают дальнейшее развитие института типового проектирования.

По мнению начальника Главгосэкспертизы России Игоря Манылова, в условиях сложившейся непростой экономической и геополитической ситуации в стране, когда возрастает нагрузка на экспертизу, ключевую роль играет слаженная работа участников процесса строительства на всех уровнях и этапах. И особую роль сегодня играет процесс переформатирования самого процесса проведения экспертизы, трансформация экспертизы в институт управления эффективностью строительства.

Подобной трансформации можно достичь с помощью внедрения механизма комплексного междисциплинарного инжиниринга, который позволяет оптимизировать проектные решения и их стоимость на ранних стадиях реализации объекта. Эта работа была начата в Главгосэкспертизе России в 2021 году. Напомним, что с этой целью был создан Инжиниринговый центр, который начал свою деятельность с отработки процедур инжинирингового сопровождения пилотных проектов развития производственных мощностей отдельных предприятий. Центр сосредоточился на решении задач прогнозирования вероятного изменения затрат и экономической эффективности уникальных объектов капитального строительства с учетом рисков и неопределенностей, а также на разработке конкретных рекомендаций по компенсирующим мероприятиям. Об этом на [заседании Совета государственной экспертизы в декабре 2021](https://gge.ru/about/expertiseboard/inzhiniring-eto-gibkoe-upravlenie-stoimostyu-i-srokami/) года рассказал заместитель начальника Главгосэкспертизы России – руководитель Инжинирингового центра Алексей Серебряков. На заседании 12 октября 2022 года он поделился уже первыми результатами и опытом внедрения института комплексного экспертного консалтинга в Главгосэкспертизе России.

В частности, **Алексей Серебряков** обратил внимание коллег на то, что экспертиза сегодня фактически исключена из стадии, на которой формируются и принимаются глобальные инвестиционные решения по проекту, рассматриваются оптимальность и экономическая эффективность таких решений. Возникает разобщенность стадий инвестиционно-строительного процесса, что в конечном счете приводит к сдерживанию поступательного развития строительной отрасли изнутри. В этой связи строительный инжиниринг становится тем инструментом, который помогает взаимоувязать все стадии инвестиционно-строительного цикла, становясь при этом неотъемлемым элементом инновационного развития экономики.

Участники мероприятия сошлись во мнении, что необходимо продолжить поиск и развитие тех направлений дальнейшего развития института строительной экспертизы, которые будут отвечать вызовам даже не сегодняшнего, а уже завтрашнего дня.

# 14.10.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин рассказал об исполнении федеральных программ на заседании президиума Правкомиссии по региональному развитию в России

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации под председательством заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

В рамках мероприятия обсудили ход реализации национальных и федеральных проектов, а также проектов за счет инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) и средств Фонда национального благосостояния (ФНБ).

«На сегодняшний день ввод жилья идёт с опережением – по оперативным данным регионов за три квартала года введено 75,9 миллиона квадратных метров, что на 21 процент больше, чем в прошлом году, – сказал Марат Хуснуллин. – Сегодня в стадии строительства находится порядка 154-х миллионов квадратных метров, что говорит о том, что по итогам года мы с большой вероятностью не опустимся ниже прошлогоднего показателя. Нам надо создавать заделы, у нас сегодня градпотенциал составляет более 255-ти миллионов квадратных метров, но его надо продолжать наращивать».

Ирек Файзуллин рассказал о ходе исполнения ФП: «На сегодняшний день в рамках федеральной программы «Формирование комфортной городской среды» уже благоустроено 6.628 территорий, также нарастающим итогом с 2019 года завершено 347 проектов-победителей Всероссийского конкурса. По программе «Стимул» на 183-х объектах ведутся строительно-монтажные работы и 13 объектов введено в эксплуатацию. Продолжаются работы и по федпроектам «Чистая вода», «Сохранение озера Байкал» и «Оздоровление Волги». Сегодня крайне важно продолжать строить, оперативно осваивать те средства, которые одобрены регионам, и вводить в эксплуатацию все запланированные объекты».

Кроме того, на заседании обсудили ход реализации проектов в рамках федерального проекта «Инфраструктурное меню». Марат Хуснуллин дал поручение ускорить кассовое освоение выделенных средств по этому ФП и достичь запланированных показателей. Кроме того, Правкомиссия рассмотрела и утвердила 51 инвестпроект из 18-ти регионов, которые смогут использовать на развитие инфраструктуры средства, высвобождаемые за счёт реструктуризации бюджетных кредитов. Используя этот механизм, субъекты смогут вложить в инфраструктуру дополнительно 173,6 миллиарда рублей. Всего в программе на данный момент участвуют 69 регионов, которым с учётом предыдущих решений выделят порядка 280-ти миллиардов рублей.

В формате обратной связи к совещанию присоединились губернатор Рязанской области Павел Малков, губернатор Забайкальского края Александр Осипов, губернатор Ярославской области Михаил Евраев, губернатор Пермского края Дмитрий Махонин, губернатор Ивановской области Станислав Воскресенский.

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

# 10.10.22 ЕРЗ. Сбербанк повысил ставку по рыночной ипотеке для новостроек с 9,9% до 10,4%

В руководстве банка этот шаг объяснили необходимостью соответствовать рыночным условиям. Эксперты отмечают, что тенденция подорожания ипотеки наблюдается и в других банках и объясняют ее желанием кредитных организаций подстраховать свои риски в связи с объявленной в стране частичной мобилизацией.

Как следует из соответствующего [раздела](https://tyumen.domclick.ru/ipoteka/calculator?prod=16&utm_source=sberbank&utm_medium=referral&utm_campaign=homenew&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.rbc.ru%2F) на сайте ДомКлик, Сбербанк повысил базовые ставки по рыночной ипотеке (вне льготных госпрограмм) на 0,5 процентных пункта (п.п.) — до 10,4% для жилья новостроек и до 9,9% для вторичного жилья.

И на этот шаг крупнейший российский банк с госучастием и ведущий в стране ипотечный банк пошел, несмотря на то что ключевая ставка Банка России [снижалась](https://erzrf.ru/news/tsb-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-75-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) в течение последних месяцев (до 7,5% в сентябре).

«На ставки по ипотеке влияет ряд факторов помимо ключевой ставки ЦБ. Так, в течение почти месяца наблюдался рост доходности облигаций федерального займа, как долгосрочных, так и краткосрочных, что повлияло на повышение ставок по ипотечным кредитам у ряда банков», — [пояснили](https://tass.ru/ekonomika/15991899) ТАСС в пресс-центре Сбера, уточнив, что ставки по ранее одобренным ипотечным кредитам сохраняются на период действия одобрения.

Там также отметили, что банк приложил максимальные усилия для сохранения текущих ставок, «однако рыночные условия не позволяют сохранить их на прежнем уровне в течение такого длительного периода, потому с 8 октября мы вынуждены минимально скорректировать ставки по рыночным ипотечным продуктам на 0,5 п.п».

Впрочем, в банке подчеркнули, что даже с учетом изменений ставки Сбербанка по ипотеке останутся одними из самых выгодных на рынке, а также обратили внимание на тот факт, что заемщики по-прежнему сохраняют возможность снижения ставки по рыночной ипотеке на 0,3—1,5 п.п. с помощью специальных акций и услуг

Напомним, что в период с конца сентября по начало октября ряд других крупных банков России также [повысил](https://erzrf.ru/news/banki-nachali-povyshat-stavki-po-ipoteke?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB) базовые ставки ИЖК до отметки 10,3—12,9%. В их числе Московский кредитный банк (МКБ), Зенит, Альфа-Банк, Уралсиб, Газпромбанк.

Среди причин, по которым это могло произойти, ряд экспертов, в частности аналитики агентства Frank RG, назвали частичную мобилизацию, объявленную указом Президента России от 21.09.2022.

По мнению специалистов, она увеличивает риски невозврата кредитов со стороны молодых мужчин в возрасте до 35 лет.

Они могут быть призваны для участия в специальной военной операции (СВО), а значит, — автоматически получить льготу, дающую право не возвращать кредиты в случае гибели или получения инвалидности в ходе СВО на основании недавно [вступившего](https://erzrf.ru/news/sberbank-nachal-predostavlyat-kreditnyye-kanikuly-voyennosluzhashchim?search=%D1%81%D0%B1%D0%B5%D1%80) в силу соответствующего закона, также предусматривающего кредитные каникулы для военнослужащих.

«На фоне снижения ключевой ставки и дефляционных процессов единственным объяснением такого повышения [*ставок по рыночной ипотеке* — **Ред.**] может быть реакция банка на предоставление законом кредитных каникул мобилизованным (без мер компенсации убытков банков)», — отметил, комментируя шаг Сбербанка, руководитель портала ЕРЗ.РФ **Кирилл Холопик** (на фото).

Эксперт подчеркнул, что в результате повышения ставки ИЖК ухудшается доступность ипотеки, что, по его мнению, «несомненно, негативно скажется на спросе, который и без того находится на низком уровне».

# 10.10.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ демонстрирует рост своих финансовых возможностей

Рейтинговое агентство [«Эксперт РА»](https://raexpert.ru/) повысило кредитный рейтинг банка на одну ступень — до уровня ruAA со стабильным прогнозом. Ранее у банка действовал рейтинг ruAA- со стабильным прогнозом.

«Повышение рейтинговой оценки обусловлено масштабированием кредитного бизнеса (в том числе за счет значительного роста остатков на счетах эскроу) при сохранении высокой рентабельности и комфортного буфера по капиталу, в связи с чем агентство также улучшило оценку системы корпоративного управления банка», — [говорится](https://raexpert.ru/releases/2022/oct06g) в сопроводительном комментарии к оценке.

Аналитики «Эксперт РА» также отметили, что рейтинг **ruAA** Банка ДОМ.РФ обусловлен:

• адекватным качеством активов этой кредитной организации,

• ее адекватными рыночными позициями,

• ликвидностью и профилем фондирования,

• высоким уровнем финансовой и административной поддержки банка со стороны основного акционера (госкорпорация ДОМ.РФ), а также органов федеральной власти.

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» также существенно [повысило](https://domrfbank.ru/press/newcommon/ekspert-ra-povysilo-kreditnyy-reyting-banka-dom-rf-do-urovnya-ruaa/) оценку качества корпоративного управления Банка ДОМ.РФ и системы риск-менеджмента.

Основанием для этого послужили наличие стабильных источников привлечения ликвидности и высокая чистая прибыль банка за восемь месяцев 2022 года на фоне роста бизнеса и сохранения приемлемого уровня стоимости риска.

P. S. Когда материал готовился к печати, стало известно, что рейтинговое агентство [АКРА](https://www.acra-ratings.ru/)также [повысило](https://www.acra-ratings.ru/press-releases/3542/)кредитный рейтинг Банка ДОМ.РФ на одну ступень, до уровня AA(RU) со стабильным прогнозом. Ранее у Банка здесь действовал рейтинг AA-(RU) со стабильным прогнозом.   
**СПРАВКА**

*Банк ДОМ.РФ является уполномоченным банком в сфере жилищного строительства в соответствии с ФЗ № 225. Единственный акционер Банка — АО «ДОМ.РФ». Банк лидирует на ключевых рынках присутствия: входит в ТОП-3 кредиторов на рынке проектного финансирования и в ТОП-4 банков на рынке ипотечного кредитования в 2022 году.*

# 10.10.22 ЕРЗ. ВТБ вслед за Сбером повышает ставки по ипотеке

С 10 октября второй в стране банк с госучастием увеличивает ставки по ипотеке **—**на 0,5 п.п.

ВТБ с 10 октября повысит на 0,5 процентного пункта ставки по ипотеке на новостройки и готовое жилье. Минимальная ставка по таким кредитам составит 10,4% годовых, проинформировали в банке.

«ВТБ вслед за действиями других игроков и изменением конъюнктуры рынка вынужден скорректировать на 0,5 процентного пункта условия по собственным ипотечным программам, — сообщила пресс-служба банка, которую [цитирует](https://realty.ria.ru/20221010/ipoteka-1822708923.html) РИА Недвижимость. — Минимальная ставка для заявок, оформленных с 10 октября, будет установлена на уровне 10,4%».

Новые условия распространяются на приобретение готового, строящегося жилья и программу рефинансирования, уточнили в кредитной организации.

По основной программе господдержки клиенты по-прежнему могут получить средства по ставке от 6,7%. Кредит в рамках «Семейной» и IT-ипотеки в ВТБ доступен от 4,7%, добавили в банке.

Напомним, что ранее аналогичное решение принял Сбербанк, который также [повысил](https://erzrf.ru/news/sberbank-povysil-stavku-po-rynochnoy-ipoteke-dlya-novostroyek-s-99-do-104) базовую ставку по ипотечным кредитам с 9,9% до 10,4%.

В банке заявили, что приложили «максимальные усилия для сохранения текущих ставок», но «рыночные условия не позволяют сохранить их на прежнем уровне в течение такого длительного периода». При этом в Сбере уточнили, что ставки по ранее одобренным ипотечным кредитам не изменятся.

# 11.10.22 ПСК РФ. Константин Тимофеев: под контролем Фонда развития территорий в III квартале 2022 года достроены дома для 2,4 тыс. дольщиков

По итогам III квартала 2022 года квартиры в домах, строительство которых завершилось с применением механизмов Фонда развития территорий, смогут получить 2,4 тысяч человек. Об этом сообщил главный управляющий директор Фонда Константин Тимофеев.

«За июль, август и сентябрь силами федерального и региональных фондов построены жилые дома в 10 регионах, квартиры получат 2,4 тыс. дольщиков, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков», - рассказал Константин Тимофеев.

Данные объекты находятся в Краснодарском крае, Республиках Бурятия и Татарстан, Челябинской, Тульской, Саратовской, Вологодской, Орловской, Кемеровской и Московской областях.

«В целом за минувший квартал благодаря решениям Наблюдательного Совета Фонда в России введено в эксплуатацию свыше 117 тысяч квадратных метров жилья», - подчеркнул главный управляющий директор Фонда развития территорий. Константин Тимофеев также сообщил, что за весь период работы Наблюдательного Совета Фонда с применением федеральных механизмов завершено строительство 108 проблемных объектов, в правах восстановлены 18,6 тысяч человек.

# 11.10.22 ЕРЗ. Льготная ипотека от Банка ДОМ.РФ становится доступнее, а обычная — дороже

Руководство кредитной организации приняло решение с 13 октября [снизить](https://domrfbank.ru/press/newcommon/bank-dom-rf-snizhaet-stavki-po-vsem-ipotechnym-gosprogrammam/) процентные ставки по ипотечным займам, выдаваемым в рамках программ господдержки.

Как сообщили в пресс-службе Банка ДОМ.РФ, снижение составит 0,2 процентных пункта (п.п.) и, таким образом, [«Льготная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/) будет теперь доступна по ставке от 5,8%, [«Семейная»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/) — от 4,8%, [«Дальневосточная»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/far-east/) — от 0,9%, [«Ипотека для IT-специалистов»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-it/) — от 3,9%.

Напомним, что максимальные суммы кредита для «Льготной», «Семейной» и «IT-ипотеки» составляют 30 млн руб., для «Дальневосточной ипотеки» — до 6 млн руб.

В сообщении уточняется, что новые ставки будут доступны заемщикам:

• получающим зарплату на карту Банка ДОМ.РФ и берущим кредиты в размере от 20 млн руб. в Москве и Подмосковье, Санкт-Петербурге и Ленинградской области и от 10 млн руб. — в других субъектах РФ, а также медицинским работникам и ученым;

• при покупке квартир, строящихся с помощью проектного финансирования от Банка ДОМ.РФ, электронной регистрации сделок в Росреестре и подтверждении доходов с помощью выписки из Пенсионного фонда РФ.

«Мы регулярно улучшаем условия кредитования по программам с господдержкой, которые стабильно пользуются спросом у населения», — [прокомментировал](https://domrfbank.ru/press/newcommon/bank-dom-rf-snizhaet-stavki-po-vsem-ipotechnym-gosprogrammam/) снижение ставок по льготным ипотекам заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Алексей Косяков** (на фото).

Топ-менеджер подчеркнул, что для руководства банка важно, чтобы меры господдержки на рынке ипотеки затрагивали широкий круг потенциальных заемщиков, положительно влияли на демографию и стимулировали жилищное строительство и экономику страны в целом.

Между тем, на стандартную рыночную ипотеку (вне льготных госпрограмм) базовые ставки в Банке ДОМ.РФ с 13 октября повысятся на 0,8 п.п. — от 10,4% при покупке квартир в новостройках, от 10,6% — для жилой недвижимости на вторичном рынке и на строительство индивидуального дома, от 11,3% — на рефинансирование.

Напомним, что тенденция подорожания рыночной ипотеки [отмечена](https://erzrf.ru/news/sberbank-povysil-stavku-po-rynochnoy-ipoteke-dlya-novostroyek-s-99-do-104?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB) в последние дни в ряде российских банков. Эксперты [связывают](https://erzrf.ru/news/banki-nachali-povyshat-stavki-po-ipoteke?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB) ее со стремлением кредитных организаций минимизировать свои риски, обусловленные частичной [мобилизацией](https://erzrf.ru/news/mikhail-mishustin-rossiyskaya-ekonomika-nachinayet-funktsionirovat-s-uchetom-mobilizatsionnogo-faktora?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB).

# 12.10.22 ЕРЗ. Эксперты: в первой декаде октября средняя ставка ИЖК в России выросла до 10,5%

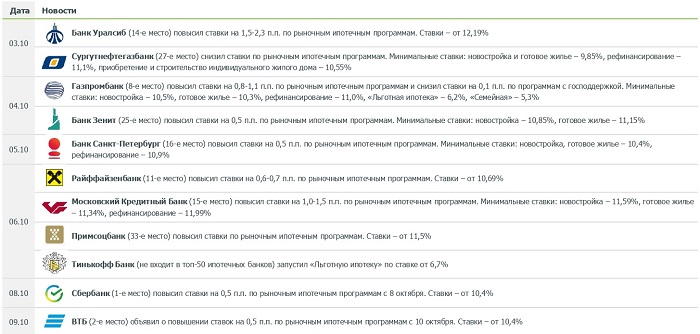
Аналитики ДОМ.РФ опубликовали очередной [обзор](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/f1b/6av86ez7mq070sj6r313z5uwssrukip9.pdf), посвященный развитию конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования в стране.

В обзоре, в частности, отражена динамика базовой ставки рыночной ипотеки (предоставляемой вне льготных госпрограмм обычному «человеку с улицы» или зарплатному клиенту банка) для новостроек в период с 1 по 8 октября, на основе анализа предложений от 20-ти крупнейших ипотечных банков России.

Установлено, что в рассматриваемый период средняя ставка рыночной ипотеки на новостройки повысилась на 0,41 процентных пункта (п.п.) — до 10,5% годовых.



*Источники: данные банков на 08.10.2022, Frank RG, ДОМ.РФ*



*Источники: данные банков на 08.10.2022, Frank RG, ДОМ.РФ, Банк России, Росстат*

Напомним, что ряд экспертов объясняют [подорожание](https://erzrf.ru/news/banki-nachali-povyshat-stavki-po-ipoteke?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB) рыночной ипотеки в начале октября стремлением банков минимизировать кредитные риски, связанные с частичной [мобилизацией](https://erzrf.ru/news/mikhail-mishustin-rossiyskaya-ekonomika-nachinayet-funktsionirovat-s-uchetom-mobilizatsionnogo-faktora?search=%D0%BC%D0%B8%D1%88%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B8), объявленной указом Президента России РФ [№647](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405209425/) от 21.09.2022.

Как видно из таблицы ранжирования выше, самые низкие ставки по рыночной ипотеке в указанный период предлагали крымский РНКБ (9,4%), Промсвязьбанк (9,5%) и Ак Барс Банк (9,6%).

Самые высокие — Банк Уралсиб (почти под 13%), Совкомбанк (12,24%), МКБ (11,59%).

Значимые события, произошедшие в период с 1 по 8 октября этого года, связанные с ипотекой и профильными предложениями банков, отражены в инфографике выше.

# 12.10.22 ПСК РФ. Константин Тимофеев: С начала 2022 года реестр долгостроев России сократился на 764 объекта

За 9 месяцев 2022 года Единый реестр проблемных объектов (ЕРПО) сократился на 764 объекта. Об этом сообщил главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев.

«По состоянию на 1 октября в Едином реестре проблемных значилось 1 757 объектов в 71 субъекте. При этом их количество постоянно снижается: только за 3 квартал реестр проблемных сократился на 177 объектов, а в целом за 9 месяцев этого года – на 764», – рассказал Константин Тимофеев. При этом, по словам главного управляющего директора Фонда развития территорий, еще в 4 субъектах полностью решен вопрос долгостроев.

В число регионов, в которых полностью отсутствуют проблемные объекты, за 9 месяцев этого года вошли Ямало-Ненецкий автономный округ, Камчатский край, Республика Мордовия и Тюменская область.

Наибольшее количество объектов были исключены из ЕРПО в Московской (159) и Ленинградской (91) областях, Краснодарском крае (81), Новосибирской области (48) и Республике Башкортостан (30).

«163 дома перестали быть проблемными, т.к. введены в эксплуатацию. Причинами для исключения из ЕРПО также является отсутствие пострадавших граждан и передача объекта Фонду по решению арбитражного суда после того, как гражданам выплачены компенсации», - пояснил Константин Тимофеев.

В настоящее время в России в стадии строительства находятся 9 436 жилых домов. В рамках своих полномочий Фонд развития территорий ведет мониторинг новостроек с целью выявления потенциально проблемных объектов. В случае, если срок завершения строительства и передачи ключей дольщикам нарушается более, чем на 6 месяцев, это может стать причиной для включения объекта в Единый реестр проблемных.

По результатам текущего мониторинга, в 12 регионах в категорию проблемных перешли 27 объектов, что составляет менее 1% в общем объеме строящегося жилья.

# 14.10.22 ЕРЗ. ЦБ: «дешевая ипотека» от застройщика маскирует завышенную на треть цену на квартиру и грозит риском образования на рынке «пузыря»

Регулятор подготовил [доклад](https://www.cbr.ru/Content/Document/File/140482/Consultation_Paper_12102022.pdf) для общественных консультаций, посвященный критике льготных ипотечных программ от застройщиков с околонулевой ставкой. В нем ЦБ предлагает полностью устранить негативное влияние этих программ на рынок жилья в рамках финансового надзора за деятельностью банков, а также в законодательном порядке.

 В документе отражена позиция председателя Центробанка РФ **Эльвиры Набиуллиной** (на фото), которая в сентябре текущего года заявила о том, что ее тревожит маркетинговая политика застройщиков.

Эта политика, по словам главы Банка России, нацелена на привлечение покупателей с помощью предоставления дополнительных скидок к ставке ИЖК (вплоть до 0,01—0,1%), и тем самым фактически приводит к повышению самой цены продаваемого жилья.

Глава ЦБ [пообещала](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-blizkiye-k-nulyu-ipoteki-ot-zastroyshchikov-vvodyat-v-zabluzhdeniye-zayemshchikov--budem-prinimat-mery) тогда принять меры против подобной практики.

В вышеупомянутом докладе подробно прописаны риски, которые регулятор видит в околонулевых ипотечных ставках, а также меры, которые Эльвира Набиуллина в своем сентябрьском выступлении еще не конкретизировала.

Аналитики Банка России обращают внимание на то, что экстремально низкие ставки по программам льготной ипотеки с субсидией» от застройщика (далее — комиссия) достигаются за счет:

1) завышения цены квартиры на величину комиссии (до 20—30%), которая выплачивается банку застройщиком для компенсации выпадающих доходов;

2) реинвестирования банком полученной от застройщика комиссии;

3) использования субсидируемой ставки от государства (такие продукты в большинстве случаев комбинируются с госпрограммами вроде «Льготной» по ставке до7% или «Семейной ипотеки» до 6%).

«Льготная ипотека от застройщика» рекламируется как выигрышная для заемщика, но, несмотря на кажущуюся на первый взгляд выгоду в виде снижения ежемесячных платежей, основной риск на себя берет заемщик из-за завышения цены приобретаемой недвижимости», — [говорится](https://www.cbr.ru/Content/Document/File/140482/Consultation_Paper_12102022.pdf) в докладе.

Далее детализируются основные риски заемщика, банка и застройщика:

• если рыночные цены не вырастут на размер комиссии, то при необходимости продать квартиру заемщик может не только потерять первоначальный взнос, но еще и остаться перед банком в долгу, поскольку вырученных средств не хватит на погашение всей задолженности;

• банки могут недооценивать процентные риски, считая, что заемщики будут погашать такие кредиты досрочно, как и классическую ипотеку; с учетом экстремально низких ставок заемщикам это невыгодно, и, скорее всего, ожидаемые сроки погашения увеличатся;

• в то же время банки могут переоценивать доходность реинвестирования комиссии на всем сроке кредита;

• кредитные риски банка увеличиваются в случае отсрочки выплаты застройщиком комиссии до момента сдачи дома (раскрытия счета эскроу);

• застройщики являются бенефициарами в среднесрочной перспективе, но они могут пострадать в дальнейшем, поскольку данная схема создает риски для остальных участников и может приводить к системным рискам.

Авторы доклада также обращают внимание на то, что практика предложения «околонулевых» ставок:

• увеличивает нагрузку на госбюджет «из-за необходимости субсидирования кредитов, выданных в рамках "льготной ипотеки от застройщика", в течение более длительного срока (в том числе в периоды возможного повышения ставок)»;

• искажает показатели состояния и динамики рынка, т.к. «коррекция цен на жилье после существенного роста в последние годы позволила бы повысить доступность жилья для граждан, но в результате действия программ цены на первичном рынке оказались завышены».

Прогнозные выводы, сделанный на основе этих тезисов, таковы:

• практика «льготной ипотеки от застройщика» увеличивает риски образования «пузыря» сначала за счет «технического» разгона цен на жилье, а затем и в случае схлопывания «пузыря»;

• с довольно высокой степенью вероятности возникнет спираль снижения цен, банки будут нести потери как по дефолтным ипотечным кредитам, так и по кредитам на проектное финансирование;

• наиболее чувствительные потери будут нести граждане: в случае реализации данного системного риска потребуется масштабная поддержка населения, застройщиков и банков, что в свою очередь приведет к дополнительному росту бюджетных расходов в условиях кризиса.

Для устранения с рынка жилья «околунулевой ипотеки» как негативного фактора регулятор предлагает (пока в качестве вариантов) реализацию следующих мер:

• установить для таких кредитов (с поправкой на ставку субсидирования по госпрограммам) повышенных макропруденциальных надбавок, вплоть до 100%;

• ввести надбавки к ставке резервирования в отношении ипотечных продуктов, ставка по которым сильно ниже рыночной, эти надбавки должны будут прибавляться к стандартной ставке резерва по ссуде с первого дня ее выдачи;

• в законодательном порядке обязать банки при расчете полной стоимости кредита учитывать переплату за приобретаемое в «льготную ипотеку от застройщика» жилье (комиссию, получаемую банком от застройщика) и указывать эту информацию на первой странице кредитного договора.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 10.10.22 ЗаНоСтрой. Как проходил обучающий семинар для руководителей саморегулируемых организаций ЦФО

На прошло неделе, 4 октября под председательством координатора Национального объединения изыскателей и проектировщиков по Центральному федеральному округу Александра Тихонова состоялся обучающий семинар для руководителей СРО – членов НОПРИЗ Центрального федерального округа. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Александр Тихонов зачитал приветствие от президента НОПРИЗ Михаила Посохина и отметил, что глава Нацобъединения уделяет серьёзное внимание проведению семинаров, которые аккумулируют мнение профессионального сообщества по всем актуальным отраслевым вопросам.

Участники обучающего семинара обсудили особенности ведения Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах с 1 сентября 2022 года, включая процедуру получения выписки из реестра, вопросы ведения Национального реестра специалистов, контрольных мероприятий, внедрение системы рейтингования, подготовки кадров и проведения профессиональных экзаменов в рамках работы центров оценки квалификации и экзаменационных площадок.

Спикерами по заявленным вопросам от НОПРИЗ выступили руководитель Аппарата Алексей Кожуховский, его заместители Игорь Владимиров и Надежда Прокопьева, директор департамента правового обеспечения Александр Рожков, директор департамента по взаимодействию с СРО, мониторингу деятельности СРО, реестра и архива Михаил Горюнов, руководитель управления реестра и архива – заместитель директора департамента по взаимодействию с СРО, мониторингу деятельности СРО, реестра и архива Валерий Егиазарян.

Наибольший интерес участников семинара вызвали процедуры получения выписки из Единого реестра сведений о членах СРО, основания для исключения сведений из Национального реестра специалистов, а также проведение независимой оценки квалификации.

Было отмечено, что все выписки из Единого реестра формируются в автоматическом режиме. Выписка имеет QR-код, при переходе по которому заинтересованное лицо попадает на карточку члена СРО. QR-код позволяет скачать дубликат выписки, в том числе для того, чтобы проверить содержание выписки, что сводит к минимуму возможность подделок.

Указанные в реестре сведения используют в своей работе сотрудники Главгосэкспертизы, заказчики, контролирующие органы. Также они учитываются при проведении закупочных процедур.

Приказом Минстроя России от 15 апреля 2022 года утверждён перечень случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из национального реестра специалистов. Одним из таких случаев является принятое Советом Национального объединения решение о неисполнении физическим лицом должностных обязанностей специалиста по организации инженерных изысканий, специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования.

1 сентября 2022 года вступили в силу актуализированные редакции профессиональных стандартов, на соответствие которым проводится независимая оценка квалификации. По каждому из профессиональных стандартов разработаны оценочные средства, включающие теоретические вопросы и требования к защите портфолио.

По состоянию на начало октября текущего года создано 27 Центров оценки квалификации и 40 экзаменационных центров. Проработан вопрос проведения дистанционных экзаменов.

# 10.10.22 За-Строй. А статус СРО вернуть придётся!

Ростехнадзор и НОСТРОЙ не только нарушают процедуры проведении проверок, но и умышленно трактуют нормы закона

[САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ](https://zsrf.ru/all-samoregulirovanie) [СРО](https://zsrf.ru/all-sro) [НОСТРОЙ](https://zsrf.ru/all-nostroy) [РОСТЕХНАДЗОР](https://zsrf.ru/all-rostehnadzor) [РТН](https://zsrf.ru/all-rtn) [ГОСРЕЕСТР](https://zsrf.ru/all-gosreestr) [ПРАВДА О СРО](https://zsrf.ru/all-pravda-o-sro) [ВСЁ О СРО](https://zsrf.ru/all-vse-o-sro)

Арбитражный суд города Москвы удовлетворил заявленные требования Союза «Саморегулируемая организация «Первая Гильдия Строителей» (Союз «СРО «ПГС»). С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга. Эта СРО, как оказалось, была незаконно исключена из Государственного реестра саморегулируемых организаций приказом Ростехнадзора от 13 мая 2022 года № № СП-3.

Основанием для исключения послужило заключение Национального объединения строителей о возможности исключения сведений о Союзе «Саморегулируемая организация «Первая Гильдия Строителей» из Госреестра, которое было утверждено на заседании Совета НОСТРОЙ 12 апреля сего года.

Союз «ПГС» не согласился с решением надзорного органа и 23 мая подал заявление о признании недействительным и отмене приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору № СП-3.

И как уже сказано выше, Арбитражный суд города Москвы 6 октября удовлетворил заявленные требования Союза «СРО «Первая Гильдия Строителей» (дело № А40-106278/2022). Вот основные моменты, на которых была построена позиция о недействительности (и читай – незаконности) решения РТН.

Момент первый

Распоряжением Ростехнадзора № 05-68/Рк от 1 февраля 2022 года было принято решение провести внеплановую проверку в отношении Союза «СРО «Первая Гильдия Строителей».

Ростехнадзор направил Союзу акт проверки от 17 февраля 2022 года № 05-68-503/А и предписание об устранении выявленных нарушений от той же даты № 05-68-262/ПР. Срок устранения нарушений был указан до 16 апреля 2022 года. Затем 23 марта в адрес СРО поступило уведомление Национального объединения строителей № 04-01/2-894/22 о выявленных нарушениях. В нём был указан перечень нарушений, среди которых ранее выявленные Ростехнадзором и выявленные третьим лицом.

Правовой механизм, предусмотренный статьёй 55.19 Градостроительного кодекса РФ, не позволяет Ростехнадзору обращаться в Нацобъединение за заключением о возможности исключении СРО из Государственного реестра в отношении тех нарушений, которые не были отражены в выданном предписании.

Момент второй

Союз «СРО «Первая Гильдия Строителей» направлял в адрес РТН заявления о продлении сроков исполнения уведомлений. Ростехнадзор письмом от 18 апреля 2022 года № 240-4582 в ответ на ходатайство Союза о продлении сроков устранения выявленных нарушений, отраженных в предписании, сообщил следующее:

Согласно пункту 8 постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» срок исполнения предписаний, выданных до 10.03.2022 г. и действующих на 10.03.2022 г., продлевается автоматически на 90 календарных дней со дня истечения срока его исполнения без ходатайства контролируемого лица.

Таким образом, суд пришёл к выводу, что срок исполнения предписания № 05-68-262/ПР об устранении выявленных нарушений от 17 февраля 2022 года для Союза СРО «Первая Гильдия Строителей» был продлён автоматически до 15 июля 2022-го (на 90 календарных дней с 16 апреля).

Момент третий

Суд отметил, что из представленных доказательств следует, что на дату исключения СРО из Госреестра саморегулируемых организаций были устранены обстоятельства, послужившие причиной для вынесения предписания Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору и последующего утверждения заключения о возможности исключения Союза из Госреестра. Национальным объединением строителей денежные средства компенсационных фондов в полном объёме возвращены на специальные счета надлежащей банковской организации (ПАО «Промсвязьбанк»).

Момент четвёртый

Из заключения НОСТРОЙ следует, что Союзом «СРО «Первая Гильдия Строителей» допущено нарушение, предусмотренное пунктом 3 части 5 статьи 55 ГрК РФ, а именно несоблюдение СРО требований, предусмотренных его документами, утверждёнными в соответствии со статьёй 55.5 ГрК РФ, выразившееся в нарушение порядка оплаты взносов, в части того, что 5 членов оплатили взносы в компенсационный фонд СРО до фактической даты их принятия в СРО.

Вместе с тем, суд отмечает, что указанные действия по оплате взноса производят будущие члены СРО, а не сам Союз «СРО «Первая Гильдия Строителей». Судом установлено, что оплата компенсационного фонда была произведена будущими членами СРО заблаговременно исключительно по их собственной инициативе.

Судом также установлено, что все организации, указанные в заключении НОСТРОЙ, были приняты в члены СРО, информация об их принятии размещена на официальном сайте Нацобъединения, что следует из самого заключения.

Таким образом, со стороны СРО «Первая Гильдия Строителей», не имело место нарушение, предусмотренное пунктом 3 части 5 статьи 55.2 ГрК РФ, а именно – несоблюдение требований, предусмотренных документами СРО, на которое указывает НОСТРОЙ.

Как видно из данного решения, НОСТРОЙ и Ростехнадзор не только нарушают процедуры при проведении проверок и анализе деятельности саморегулируемых организаций, но и умышленно трактуют нормы ГрК РФ так, чтобы обязательно было у СРО нарушение.

Для каких целей идёт планомерное исключение СРО из Госреестра – остаётся загадкой. Но понятно тут одно – есть некий заказчик, и, скорее всего, он из саморегулируемого сообщества. Иначе бы не появилось и постоянно не нарастало бы в отношении большинства СРО уведомлений о выявленных надуманных нарушениях.

Мы уверены, что Союз СРО «Первая Гильдия Строителей» одержит уверенные победы в апелляционной и кассационной инстанции (в случае их подачи, конечно же). Однако такое поведение Национального объединения строителей в угоду вымышленных требований к СРО требует серьёзной и немедленной корректировки…

# 10.10.22 ЕРЗ. НОСТРОЙ: частичная мобилизация должна проводиться не в ущерб стройке

Эту позицию руководство Нацобъединения строителей довело до властей в лице Минстроя России, [сообщает](https://stroygaz.ru/news/kadry/mobilizatsiya-mozhet-skazatsya-na-bezopasnosti-stroitelstva/) «Строительная газета».

Президент Национального объединения строителей ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/)) **Антон Глушков** (на фото) заявил изданию, что частичная [мобилизация](https://erzrf.ru/news/deystviya-rabotodatelya-pri-mobilizatsii-rabotnika?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB) профессиональных работников отрасли, состоящих в Национальном реестре специалистов (НРС), может ударить по стройкам в стране, поскольку львиную долю кадров в строительстве составляют мужчины призывного возраста.

По словам Глушкова, сегодня НРС [насчитывает](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/prezident-nostroy-nazval-osnovnye-problemy-stoyashchie-pred-stroykompleksom-rossii/) 250 тыс. высококвалифицированных инженеров, компетентность которых востребована в ходе строительства 340 тыс. объектов, подпадающих под государственный инженерно-архитектурный надзор (0,75 специалиста на один объект!).

При таком дефиците кадров необходимо «дать возможность компаниям осуществлять строительную деятельность в условиях, когда один из двух специалистов, состоящих в НРС, призван в рамках частичной мобилизации», обозначил свою позицию глава НОСТРОЙ.

«Этот вопрос мы плотно обсуждали с юристами и министром строительства и ЖКХ **Иреком Файзуллиным**. Это позволило бы бизнесу соответствовать тем требованиям, которые предъявляются к строительным компаниям», — [отметил](https://stroygaz.ru/news/kadry/mobilizatsiya-mozhet-skazatsya-na-bezopasnosti-stroitelstva/) Антон Глушков.

Он также сообщил, что возглавляемое им Нацобъединение прорабатывают с органами исполнительной власти вопрос дополнительной защиты от мобилизации сотрудников строительных компаний, выполняющих госзаказ или подрядные работы на недавно присоединенных к РФ территориях.

Пока же НОСТРОЙ получил около 100 писем от саморегулируемых и подрядных организаций с просьбой рассмотреть вопрос о бронировании специалистов, которые находятся в НРС, сообщил глава объединения.

Глушков подчеркнул, что сегодня необходимо разработать критерии, которые позволили бы наложить бронь (отсрочку от призыва) хотя бы на часть таких специалистов, чтобы не затормозить работу строительного комплекса.

Напомним, что более недели назад с аналогичной инициативой к Правительству [обратился](https://erzrf.ru/news/noza-predlagayet-osvobodit-ot-mobilizatsii-osobo-tsennykh-spetsialistov-v-stroitelstve-v-tom-chisle-iz-sistemoobrazuyushchikh-kompaniy?search=%D0%BD%D0%BE%D0%B7%D0%B0) глава другой крупной отраслевой ассоциации — Национального объединения застройщиков жилья ([НОЗА](http://www.uniteddevelopers.ru/?ysclid=l8ylyw47pu485899325)) **Леонид Казинец** (на фото выше).

Стоит также отметить, что позицию руководства НОЗА и НОСТРОЙ в целом [разделяет](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-otsenit-vliyaniye-chastichnoy-mobilizatsii-na-tempy-stroitelstva-v-rossii-poka-ne-predstavlyayetsya-vozmozhnym) и зампред Правительства **Марат Хуснуллин** (на фото), курирующий строительную сферу.

# 11.10.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ на форуме 100+ TechnoBuild поднимет темы ценообразования, импортозамещения и техрегулирования в строительстве

Международный строительный форум и выставка 100+ TechnoBuild пройдут в Екатеринбурге с 18 по 21 октября 2022 года. Крупнейшее международное мероприятие, проходящее под эгидой Минстроя России, состоится в уральской столице в девятый раз на площадке МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО». Его главной темой станет «Строительство будущего. Новые возможности». Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков примет участие в мероприятиях форума.

Организаторами форума и выставки 100+ TechnoBuild вместе с Минстроем России выступают Правительство Свердловской области, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, АСРО «Гильдия строителей Урала», АО «НИЦ «Строительство», ФАУ «ФЦС», НИУ МГСУ, Российская академия архитектуры и строительных наук, ЦНИИП Минстроя России, УрГАХУ, Уральский федеральный университет, НИИ ОПБ, ЦНИИПромзданий.

Впервые мероприятие будет проходить на протяжении четырех дней в связи с расширением деловой программы. 18 октября ее откроет Х международная конференция «Техническое регулирование в строительстве», организованная Минстроем России, ФАУ «ФЦС», СРО «Астраханские строители», Союзом строительных компаний Урала и Сибири при поддержке НОСТРОЙ. Главными темами конференции станут новые социально-экономические условия технического нормирования в строительной сфере и содействие развитию строительной отрасли. Программа предусматривает четыре тематические секции: «Власть. Гармонизация нормативно-технических документов, разрабатываемых органами власти», «Бизнес. Инициативы участников строительной отрасли в совершенствовании технического нормирования», «Общество, наука. Перспективные векторы развития строительной отрасли с учетом совершенствования технического нормирования» и блок Союза строительных компаний Урала и Сибири. Председатель Технического Совета НОСТРОЙ, директор СРО «Астраханские строители» Равиль Умеров выступит на второй секции с докладом на тему «Импортозамещение в строительной отрасли с дальнейшим включением в нормативно-технические документы по стандартизации» и станет модератором третьей секции.

В этот же день состоится [Окружная конференция саморегулируемых организаций – членов НОСТРОЙ по Уральскому федеральному округу](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=23679). Бо́льшая часть вопросов будет посвящена реализации в Уральском федеральном округе положений законодательства в части независимой оценки квалификации специалистов по организации строительства и проведению профессиональных квалификационных экзаменов.

19 октября президент НОСТРОЙ Антон Глушков примет участие в пленарном заседании форума «Строительство будущего. Новые возможности» и выступит с докладом о технологическом суверенитете в строительной отрасли.

В этот же день пройдут отраслевые мероприятия, организованные Национальным объединением строителей.

19 октября 2022 года состоится расширенное заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России на тему «Ценообразования в Приволжском, Уральском и Сибирском федеральных округах». Его модератором станет президент НОСТРОЙ, председатель Комиссии Антон Глушков. Планируется участие министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина и представителей министерств строительства УФО, ПФО, СФО. Антон Глушков выступит с докладом о механизме пересмотра цены контракта в связи с ростом цен на строительные ресурсы. На заседании также обсудят вопросы, связанные с совершенствованием системы ценообразования в строительстве, переходом на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. Особое внимание будет уделено проблемам в ценообразовании, с которыми сталкиваются строители Свердловской области, путям их решения, а также задачам, стоящим перед местными компаниями.

В этот же день запланировано проведение расширенного заседания Комитета НОСТРОЙ по инженерной инфраструктуре на тему «Импортозамещение в строительной отрасли» под руководством его председателя Максима Сенько. Со вступительным словом выступит глава нацобъединения Антон Глушков. Участники заседания рассмотрят новые логистические решения при формировании региональных программ импортозамещения, особенности производства строительных материалов в Российской Федерации в условиях санкционных ограничений, перспективные направления развития Каталога импортозамещающий строительных материалов и оборудования. Кроме того, речь пойдет о работе межведомственной рабочей группы по оценке аналогов строительных материалов, оборудования, машин и механизмов для формирования предложений по импортозамещению.

Также 19 октября состоится расширенное совместное заседание Технического Совета НОСТРОЙ, ПК 3 «Строительство. Основные положения нормирования» ТК 465 «Строительство» и ПК 1 «Общестроительные работы» ТК 400 «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы» на тему «Стандарты организаций как способ обеспечения безопасности объектов капитального строительства». Модератором этого заседания выступит Равиль Умеров. В числе обсуждаемых вопросов – перспективные направления развития Системы стандартизации НОСТРОЙ, разработка национальных и межгосударственных стандартов на основе положений стандартов организаций, роль стандартов организаций в системе саморегулирования в строительстве, а также состояние нормативной базы РФ в строительстве в свете предлагаемых изменений законодательства.

# 12.10.22 За-Строй. Саморегуляторы помогают бойцам

С началом СВО многие российские граждане, бизнес и общественные организации приняли самое деятельное участие в помощи фронту. Не остались в стороне и СРО со своими членами

Саморегулируемая организация «Ивановское объединение строителей» и члены этой ассоциации по зову сердца собрали и передали помощь военнослужащим 98-й воздушно-десантной дивизии. С предложением помочь нашим военным, участвующим в специальной военной операции, обратился председатель Ивановской областной общественной организации «Союз десантников» Рафаэль Нугманов.

Руководители и сотрудники СРО идею поддержали. Инициатива нашла отклик и среди многих строительных организаций – членов ассоциации. При этом саморегуляторы сразу договорились, что не просто перечислят деньги, а приобретут конкретные вещи и передадут их нашим военным. Каждая компания сама решала какую сумму она готова пожертвовать на эти цели.

Рафаэль Мусалимович сообщил, что на данный момент личный состав дивизии остро нуждается в костюмах «Горка». Совместными усилиями удалось собрать порядка 1.000 комплектов. Помимо этого, организациями поставлены тепловые печи, конвекторы, носки.

Это не первая помощь со стороны СРО и её членов. В апреле были закуплены дополнительное обмундирование и снаряжение, которое также направлено в зону боевых действий.

Ивановские саморегуляторы стали не единственными представителями строительного сообщества, которые приняли решение помочь нашим военным. Также средства систематически собирает, например, телеграм-канал «Изыскатель», который действует при журнале «Вестник инженерных изысканий».

На прошлой неделе, 7 октября издание отчиталось о комплектовании ещё одной партии вещей для отправки на фронт. Для бойцов было закуплено:

Форма «Горка» 120 комплектов.

Нательное бельё 120 комплектов.

60 аптечек Rhino Rescue.

60 оклюзионных пластырей Rhino Rescue.

60 турникетов с металлическим воротком Rhino Rescue.

Плащ пончо 100 штук.

Балаклавы 200 штук.

Дождевики 100 штук.

В ближайшее время всё это отправится в места дислокации. Сбор средств ведётся постоянно. Фото и видеоотчеты о передаче вещей воинам также публикуются на регулярной основе. Помочь предлагается как деньгами, так и вещами, список которых приводится в ленте телеграмм-канала.

С началом СВО многие российские граждане, бизнес и общественные организации приняли самое деятельное участие в помощи фронту. Подчас можно услышать критику таких инициатив. Говорят о том, что снарядить бойцов и позаботиться об условиях несения их службы должно государство, которое сегодня до сих пор имеет профицитный бюджет и отнюдь не бедствует. Доля истины в этих словах есть. Проблемы с комплектованием армии признаны на самом высоком уровне, с виновными идёт разбирательство, ситуация постепенно исправляется.

А помощь, которую собирают граждане в частном порядке тоже лишней не будет. Это вклад в грядущую победу от каждого из жителей нашей огромной страны. Та посильная помощь, которая позволит быстрее завершить длящийся уже многие годы вооружённый конфликт на Донбассе и очистить сопредельные земли от нацистского русофобского режима. Строительное сообщество также не остаётся безучастным, используя свои организационные и материальные ресурсы для помощи бойцам на передовой.

# 12.10.22 ЗаНоСтрой. Региональные операторы капремонта не обязаны являться членами СРО. Так считает Минстрой, специалисты которого, похоже, запутались в этом вопросе

Министерство строительства и ЖКХ РФ в своём письме от 22 сентября 2022 года № 19696-ОГ/06 приводит мнение экспертов ведомства по вопросу членства региональных Фондов капительного ремонта в строительных, проектных и изыскательских СРО. Ранее в саморегулируемом сообществе неоднократно обсуждался этот вопрос в связи с тем, что Фонды обязаны выполнять функции технического заказчика. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Сыктывкара.

Как отмечает правовой департамент Минстроя России, в соответствии с пунктом 22 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, отражённых в ГрК РФ.

Согласно пункту 3 части 2.2. статьи 52 Градкодекса, членство в саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется юридическим лицам, созданных публично-правовыми образованиями, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров строительного подряда в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица).

Поскольку региональный оператор капитального ремонта создаётся публично-правовым образованием в целях реализации положений Жилищного кодекса РФ в установленной сфере деятельности, он, по мнению экспертов Минстроя, не обязан являться членом саморегулируемой организации.

Документ содержит обычную приписку о том, что письма министерства и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний.

Как нетрудно заметить, документ содержит противоречие и не отвечает на вопрос окончательно. С одной стороны, эксперты правового департамента признают, что техзаказчик обязан состоять в СРО, с другой – пишут, что ФКР состоять в СРО не обязан.

При этом ранее Минстрой в своих письмах [признавал](http://zanostroy.ru/news/2022/08/11/1069.html), что функции регионального оператора закреплены в статье 180 ЖК РФ, одной из которых является осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте или счетах регионального оператора.

Также надо отметить, что, в соответствии с пунктом 1 статьи 180 Жилищного кодекса РФ, региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора, в объёме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капремонта.

Региональный оператор, согласно пункту 3 части 1 статьи 180 ЖК РФ, осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах регионального оператора.

Вместе с тем, законом субъекта Российской Федерации могут быть предусмотрены случаи передачи функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД органам местного самоуправления на основании соответствующего договора, заключённого с региональным оператором, как установлено частью 4 статьи 182 ЖК РФ.

Остаётся надеяться, что главное строительное ведомство в дальнейшем всё-таки сумеет разобраться в этом противоречии и даст однозначный вопрос о членстве ФКР в СРО.

# 12.10.22 Техэксперт. Дорожно-строительной технике нужны каталог и госпрограмма

Минпромторг и Ассоциация "Росспецмаш" в целях импортозамещения формируют каталог российских производителей сцециализированной техники и компонентов для машиностроения - с контактными данными, перечнем продукции и фотографиями. В каталог уже вошло более 150 производителей, сообщил на совместной сессии НОСТРОЙ, НОПСМ и РСС, посвящённой импортозамещению, председатель комитета НОСТРОЙ по транспортному строительству Леонид Хвоинский.

По мнению Хвоинского, для решения задачи импортозамещения в сфере дорожно-строительной техники и оборудования необходимо сформировать государственную программу производства и локализации выпуска техники и критически важных комплектующих, которая позволит производителям снизить затраты и уменьшить стоимость продукции. Кроме того, Хвоинский считает необходимым создать Фонд дорожного машиностроения с участием Минтранса, Минпромторга и Росавтодора, а также программу приоритетной закупки техники отечественного производства.

Национальное объединение строителей планирует в ближайшем будущем пополнить строительной и дорожной техникой созданный совместно с Минстроем каталог импортозамещающей строительной продукции.

Также в планах НОСТРОЙ - создание интерактивной карты локализации отечественных производств. По словам заместителя руководителя аппарата НОСТРОЙ Павла Малахова, ностроевский каталог пока что единственный официальный отраслевой инструмент подбора аналогов строительных ресурсов, и, по оценке его пользователей, достаточно эффективный и популярный. В ходе сессии даже прозвучало предложение дополнить данный ресурс "Знаком качества Росаккредитации" и "Знаком качества НОСТРОЙ" - это, по мнению инициаторов, станет гарантией безопасности использования представленных в каталоге аналогов и позволит снизить количество контрафакта на стройках.

# 12.10.22 ЗаНоСтрой. Нацобъединение строителей признало, что частичная мобилизация может привести к проблемам в отрасли, но пока ничего конкретного не предложило

Частичная мобилизация строительных специалистов, которые находятся в Национальном реестре специалистов, является одним из острых вопросов, стоящих перед Национальным объединением строителей. С таким заявлением выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Стоит отметить, что тревогу забили многие саморегуляторы и общественные организации, однако до последнего момента Нацобъединение предпочитало дистанцироваться от важнейшей проблемы. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Подольска.

Как отметил Антон Николаевич, в силу гендерной составляющей строительная отрасль больше других зависит от мобилизационных процессов. «Сегодня реестр насчитывает 250 тысяч строителей, которые в первую очередь отвечают за безопасность возводимых зданий на территории России. Необходимо дать возможность компаниям осуществлять строительную деятельность в условиях, когда один из двух специалистов, состоящих в НРС, призван в рамках частичной мобилизации», – цитирует слова первого лица Национального объединения «Строительная газета».

Господин Глушков добавил, что НОСТРОЙ получил около сотни писем от саморегулируемых и подрядных организаций с просьбой рассмотреть вопрос о бронировании специалистов, которые находятся в НРС. Пока Национальное объединение полагает, что необходимо не торопиться с мерами и заняться разработкой критериев, которые бы позволили бронировать часть этих специалистов. Это позволит обеспечить ритмичную работу строительного комплекса.

Вместе с тем, по словам первого лица Нацобъединения, сейчас НОСТРОЙ обсуждает вопрос с юристами и министром строительства и ЖКХ РФ Иреком Файзуллиным. Помимо этого, Национальное объединение прорабатывает с органами исполнительной власти вопрос дополнительной защиты, в случае если компания выполняет госзаказ или занимается подрядными работами на присоединённых территориях.

Стоит отметить, что до последнего дня НОСТРОЙ дистанцировался от проблем, которые могут возникнуть в строительном комплексе в связи с частичной мобилизацией и масштабными работами на освобождённых территориях, предпочитая никак не комментировать ни то, ни другое.

Ранее с предложениями предоставить отсрочку от мобилизации для ключевых специалистов в области строительства к властям обращались две саморегулируемые организации Союз «Уральское объединение строителей» (Союз «УОС», СРО-С-166-30122009) и Союз «Лига проектных организаций» (Союз ЛПО, СРО-П-220-24082021) из Свердловской области. Уральские саморегуляторы предлагали предоставить «бронь» лицам, внесённым НРС.

Как отмечалось в обращении, в случае призыва специалистов НРС в ряды Вооружённых сил России по мобилизации, стройки и проекты могут остановиться. В свою очередь, саморегулируемые организации будут обязаны приостановить деятельность компаний, которые прекратили процесс производства, что может привести к банкротствам в отрасли.

Также ранее высказывались предложения о том, чтобы освободить от частичной мобилизации всех рабочих и специалистов строительных компаний, непосредственно занятых на работах в зоне ведения СВО.

Помимо этого, Национальное объединение застройщиков жилья (НОЗА) обратилось с письмом к заместителю председателя Правительства РФ Марату Хуснуллину, в котором содержится просьба освободить от мобилизации особо ценных специалистов в строительстве, в том числе из системообразующих компаний.

С одной стороны, радует тот факт, что НОСТРОЙ под градом обращений с мест, наконец-то, перестал игнорировать важнейшие события в экономической и политической жизни страны, которые имеют самое прямое влияние, в том числе и на строительный комплекс. С другой стороны, пока мы видим исключительно неофициальные комментарии руководства Национального объединения, которые не содержат никаких определённых мер. В отличие от региональных СРО, НОЗА, отдельных строительных компаний и общественных организаций, которые уже выступили с вполне конкретными предложениями.

# 14.10.22 НОПРИЗ Новости. Николай Капинус провел совещание с координаторами НОПРИЗ по вопросам НОК

13 октября 2022 года вице-президент НОПРИЗ [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/) провел по поручению президента НОПРИЗ [Михаила Посохина](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) рабочее совещание с координаторами НОПРИЗ по федеральным округам.

В совещании приняли участие руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926) и его заместители [Игорь Владимиров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924) и [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445).

Николай Капинус проинформировал участников совещания о своем назначении ответственным вице-президентом НОПРИЗ по вопросам независимой оценки квалификации.

Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования (СПК) разработал методику определения стоимости проведения НОК в центрах оценки квалификации. [Ознакомиться с ней](https://spk.nopriz.ru/upload/iblock/a57/dxp266sqlhkltpeblagyai1rfg09hpsk/Metodika-opredeleniya-stoimosti-uslug-po-otsenke-kvalifikatsiy.pdf) можно на сайте СПК.

Николай Капинус подчеркнул, что президент НОПРИЗ Михаил Посохин уделяет особое внимание вопросам проведения независимой оценки квалификации (НОК).

«Главная задача НОПРИЗ — обеспечить прозрачность, последовательность и единообразие проведения процедуры НОК, обеспечить соблюдение требований законодательства и оперативно реагировать на вопросы, поступающие по данной теме», — добавил Николай Капинус.

Надежда Прокопьева представила обновленные данные анализа обеспеченности федеральных округов центрами оценки квалификации и экзаменационными центрами, а также данные о количестве специалистов, включенных в национальных реестр, которым необходимо до 1 сентября 2023 года пройти независимую оценку квалификации.

Алексей Кожуховский отметил, что предварительное количество таких специалистов составляет 45 тысяч человек. Аппарат НОПРИЗ продолжает обрабатывать данные о прохождении специалистами из нацреестра курсов повышения квалификации для уточнения итоговых цифр.

НОПРИЗ дорабатывает программное обеспечение Национального реестра специалистов. В обновленной версии нацреестра появится функция уведомления физического лица, включенного в НРС, и соответствующего СРО о необходимости прохождения данным специалистом процедуры независимой оценки квалификации. По мере прохождения НОК специалистами появится возможность идентифицировать в нацреестре их принадлежность к изыскателям и проектировщикам.

Затем представители аппарата НОПРИЗ ответили на вопросы координаторов по федеральным округам и прокомментировали поступившие от них предложения и замечания.

В частности, была подчеркнута необходимость дополнительной оценки обеспеченности регионов ЦОКами.

Вопросы к теоретической части профессионального экзамена, требования к составу и оформлению портфолио, а также критерии оценки размещены на сайте СПК в разделе «Независимая оценка квалификации».

# РАЗНОЕ

# 10.10.22 ЕРЗ. Сделка.рф запустила суперсервис по онлайн-передаче квартир

Цифровая платформа [Сделка.рф](https://xn--80ahdue7a.xn--p1ai/) выпустила в рынок новый продукт — сервис по автоматизированной передаче объектов недвижимости для застройщиков «Ключи».

«Ключи» замыкают последний этап оформления сделки для застройщика и покупателя. Это передача приобретенного объекта недвижимости (квартиры, паркинга или кладовой) от застройщика покупателю и подписание акта-приема передачи.

Для застройщика этот этап символизирует окончание долговых обязательств перед собственниками: дом снимается с баланса, а проектное финансирование закрывается. Чем быстрее застройщик передаст объекты покупателям, тем меньше коммунальных расходов за содержание построенного жилья он понесет.

Для покупателя получение ключей — это начало ремонта и долгожданное заселение, а значит, пора оформлять право собственности.

«До недавнего времени наша платформа закрывала все ключевые этапы онлайн-оформления сделки: ипотека, эскроу/СБР, ЭЦП, подписание ДДУ, регистрация, — рассказала СЕO Сделка.рф**Ольга Сидоренко**)».

«Теперь мы продлили этот цикл, включив туда завершающий и, вероятно, самый главный для обеих сторон этап — передача ключей. Это первое издание суперсервиса, который мы планируем развивать до уровня полностью автоматизированной передачи объектов недвижимости, включая актирование», — уточнила она.

Пилотная итерация продукта «Ключи» умеет выгружать из CRM базу собственников, формировать и планировать смс-рассылку и график заселения. Плюс содержит возможность аналитики по процессу передачи.

По сути, это расширенная онлайн-запись с качественными настройками, которую можно быстро внедрить в бизнес-процесс любого застройщика.

Сегодня у 60% застройщиков процесс передачи не автоматизирован и проходит офлайн. Сначала собственников уведомляют о том, что дом сдался, потом обзванивают и записывают на дату и время, когда будет проходить подписание актов приёма-передачи и выдача ключей, и далее «заселяют».

**Что поменяется с внедрением продукта «Ключи»?**

Первое — снизится нагрузка на отдел продаж. Почти в 10 раз. Мы посчитали: вероятность того, что собственник позвонит вам для уточнения деталей, уменьшается до 10%. Это те, кто не понимает, как записаться онлайн (60+) или хочет уточнить детали/сообщить о том, что не сможет принять квартиру в ближайшее время.

Второе — застройщик сможет сформировать плотный график передачи без временных лагов. Онлайн-запись привязывается к временным слотам, которые распределены по количеству работающих специалистов и времени на передачу одного объекта. За два дня можно передать около 200 квартир.

Третье — продукт поможет сохранить и увеличить конверсию: вместо записи и звонков собственников специалисты отдела продаж будут обрабатывать лиды и заключать сделки. Это около 10 неупущенных лидов и до двух незаключенных сделок каждый день для девелоперского проекта емкостью 20—30 тыс. кв. м.

Четвертое — существенная экономия времени работы специалистов. База собственников и рассылка формируются в системе автоматически. В CRM, интегрированных со Сделка.рф по API (AmoCRM, Домопланер, Битрикс 24, Macro, M2 Lab), передача данных происходит мгновенно. Если у застройщика установлена другая система, есть два варианта: выгрузить из нее табличный документ с нужными полями или использовать для этого наш скрипт. Если мы говорим о ручном заселении, то на весь процесс, от формирования база до начала обзвона, в среднем уходит неделя.

Пятое — внедрение «Ключей», как и любого цифрового продукта, помогает нарастить образ современный цифровой компании и приблизиться к передовым застройщикам.

И, в завершение, еще одна выгода от использования «Ключей» — стоимость продукта. В рамках пилота она составляет 300 руб. за одно помещение (квартиру/паркинг/кладовку). Чтобы понять, много это или мало, рассмотрим кейс.

Если у застройщика в продаже проект объемом 20—30 тыс. кв. м, о котором мы писали выше (примерно 250 объектов недвижимости), то для того, чтобы обзвонить всех собственников, потребуются два специалиста и неделя времени. Рабочие руки могут быть свои (из продаж, юристов или административного персонала) или наемные. Плюс/минус застройщику эту обойдётся около 80 тыс. руб., включая налоги.

При подключении «Ключей» расходы составят 75 тыс. руб., но при этом:

1. не нужно искать и нанимать персонал — меньше ненужных активностей;

2. не придётся грузить собственный персонал непрофильными задачами;

3. эффективность продаж не пострадает: те самые 10 лидов и две сделки из пункта номер три (см. выше).

Итого: автоматизация дает больше плюсов и помогает не потерять то, что есть. PS.: Запись на демо уже открыта +7 (343) 343 04 23.

# 10.10.22 АНСБ. Александр Ломакин: Участники Строительного чемпионата работают в российском софте

7 октября первый замглавы Минстроя России Александр Ломакин в рамках II Международного строительного чемпионата посетил площадку, на которой шли соревнования по «цифровым» номинациям – «Информационное моделирование и проектирование», «Ценообразование и сметное нормирование» и т.д.

По завершении знакомства с участниками соревнований и конкурсными заданиями Александр Ломакин поделился с Агентством новостей «Строительный бизнес» своими впечатлениями от увиденного.

- Это грандиозное мероприятие. Очень много участников и очень интересные задания перед ними стоят. Важно то, что эти задачи они решают с помощью отечественного программного продукта – эти продукты активно применяются и развиваются. Это говорит о том, что импортозамещение в части программного обеспечения, в части ТИМ-проектирования идет полным ходом, и это здорово.

8 октября на торжественном закрытии Чемпионата были названы победители в каждой из номинаций, в том числе, в области информационного моделирования.

Индивидуальная номинация «Информационное моделирование»:

1 место - Елизавета Тарасова (Уралкалий), 60,8 баллов; 2,3% ошибок модели

2 место - Илья Попов (Росатом), 58,33 балла; 8,9% ошибок модели

3 место - Александра Горина (Эталон), 58,33 балла; 30% ошибок модели

Информационное моделирование и проектирование

1 место - Росатом (команда #15), 68,53 балла

2 место - Росатом (команда #3), 66,89 баллов

3 место - Газпром (команда #16), Саратов; 66,68 баллов

Студенческая лига

1 место - СПб Политехнический университет Петра Великого Команда #8 (и второе место в общем зачете); 68,47 баллов

2 место - КГАСУ, команда #12; 50,42 балла

3 место - РУДН, команда #9; 46,21 балла

 «Ценообразование и сметное нормирование»

1 место -Чайкина Татьяна, 98,82 балла (вариант BIM)

2 место - Сосновских Михаил (Росатом), 95 баллов (вариант BIM)

3 место - Алексеева Татьяна (НОСТРОЙ), 64,95 балла (вариант 2D)

# 10.10.22 За-Строй. Повестка пришла в компанию…

Что делать российским работодателям, если кто-то из их сотрудников подлежит мобилизации

Частичная мобилизация в нашей стране сразу же вызвала много вопросов со стороны работодателей. Правительство РФ приняло постановление № 1677, которое ответило на главный вопрос – должны ли работодатели сохранить за мобилизованными гражданами их рабочие места. В документе, в частности, говорится:

В целях обеспечения социально-трудовых гарантий действие трудовых договоров и служебных контрактов, заключённых с гражданами Российской Федерации, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации… приостанавливается. При этом прекращение указанных трудовых договоров и служебных контрактов по основаниям, предусмотренным пунктом 1 части первой статьи 83 Трудового кодекса Российской Федерации и пунктом 1 части 1 статьи 39 Федерального закона «О государственной гражданской службе Российской Федерации», не допускается.

О призыве на воинскую службу гражданин узнаёт из повестки. Она может быть направлена ему по месту службы, либо по месту работы. При этом статья 9 Федерального закона «О мобилизационной подготовке и мобилизации» возлагает на работодателя ряд обязанностей, связанных с мобилизацией.

Прежде всего, при получении повестки, которая отправлена работодателю для одного из его сотрудников, работодатель должен вручить её соответствующему сотруднику. Либо уведомить военкомат о том, что эту повестку вручить невозможно. Если работодатель не вручит своему сотруднику повестку, то за это предусмотрен штраф в размере от 1.000 до 3.000 рублей. Срок давности в такого рода делах составляет 3 года.

Вручая повестку, работодатель должен получить подпись сотрудника в её получении на отрывном корешке. Этот корешок затем направляется в военкомат. Ответственность организации заканчивается на этапе вручения повестки, поэтому работодатель не обязан контролировать посещение военкомата сотрудником.

После визита в военкомат сотрудник получает документ, в котором указана дата начала его воинской службы по мобилизации. На основании этого документа сотрудник пишет заявление о приостановке действия трудового договора с указанной даты, а работодатель издаёт об этом приказ.

На временно вакантное рабочее место компания вправе нанимать другого сотрудника. Однако имеет право заключать с ним только лишь срочный трудовой договор. Максимальная его длительность, согласно действующему законодательству, составляет 5 лет.

Такова формальная сторона дела. При этом многие застройщики и саморегуляторы опасаются, что частичная мобилизация сильно ударит по строительной отрасли. Так, 30 сентября 2022 года саморегулируемая организация Союз «Уральское объединение строителей», объединяющая свыше 1.900 строительных организаций в своём регионе, направила в адрес Президента России Владимира Путина и министра обороны РФ Сергея Шойгу письмо с просьбой освободить от призыва в ряды армии тех специалистов строительных компаний, кто занят на «критически важных направлениях». В письме отмечается, что в штат компаний входят сотрудники, которые уполномочены подписывать документы и согласовывать работы по строительству и проектированию. При мобилизации этих специалистов стройка попросту встанет.

Но есть и другой взгляд на проблему. Например, первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин не увидел кадрового ослабления строительной отрасли в результате объявленной частичной мобилизации. Однако Александр Николаевич подчеркнул, что ряду компаний пришлось искать новых специалистов взамен призванных на службу сотрудников:

Да, безусловно, отдельные организации столкнулись с необходимостью подбора замены специалистов, призванных на военную службу. Но эти проблемы решаются в рамках текущей работы кадровых служб строительных организаций.

А что же на местах? Вопрос о мобилизации сотрудников затрагивался недавно в кругу девелоперов, которые обсуждали среднесрочные перспективы строительной отрасти. Эта тема не была заявлена в программе, однако сейчас она у всех «болит», поэтому обсудили и её. Ни одна из строительных компаний, принимавших участие в той встрече, не предпринимает каких-либо конкретных шагов, чтобы обеспечить бронь своим сотрудникам. Общее настроение такое – если кого-то из сотрудников призовут, то будем искать замену. Другое дело, если представители стройиндустрии смогут на федеральном уровне обеспечить правовые основания для бронирования сотрудников строительной отрасли…

# 11.10.22 АНСБ. «Помноженные на ноль»: как застройщики представляют переход на российский ТИМ

11 октября в онлайн-режиме состоялся круглый стол «Обязательный переход на ТИМ — достигнутые успехи и проблемы, которые остались». Организатор круглого стола – телеграмм-канал «Все о стройке».

В круглом столе приняли участие представители и руководители национальных отраслевых объединений, «ДОМа.РФ», ТК 505 «Информационное моделирование», федеральных и региональных органов власти, застройщиков и экспертных организаций.

Нужно сказать, что застройщики жилья – особенно ТОП-50 – постепенно и сами внедряют информационное моделирование и цифровизацию во все строительные процессы. Однако государство, подхлестнув использование BIM на объектах госзаказа, теперь решило не лишать своего внимания и застройщиков жилья, работающих с деньгами дольщиков. Так что у девелоперов осталось полтора года, чтобы разработать стратегию такого перехода, да еще и с «русским акцентом» - органы власти дают понять, что софт в BIM должен использоваться исключительно отечественный.

Состоявшееся на круглом столе обсуждение показало, что оптимистично настроены именно проводники идеи ТИМ – Минстрой России, НОТИМ и ДОМ.РФ. Застройщики же гораздо более сдержаны в своих оценках, а особенно в свете ухода зарубежных вендоров, когда все их многолетние усилия и разработки «помножили на ноль».

\*\*\*

От НОТИМ в круглом столе принял участие президент Нацобъединения Михаил Викторов. Он отметил, что за последний год цифровизация в строительной отрасли продвигается очень хорошо. При этом российские вендоры показывают хорошие успехи по разработке необходимых цифровых продуктов, хотя замещение иностранного софта на отечественный может занять 2-3 года. При этом в России существует практически полностью сформированное ПО в области среды общих данных (СОД), а также продукты мирового уровня по управлению строительством. Михаил Викторов отметил, что многие застройщики имеют свои разработки в области ТИМ, и тут встает вопрос тиражирования таких продуктов, и прежде всего, в регионы для небольших компаний. НОТИМ здесь выступает как интегратор, который находит такие разработки и передает их в регионы.

Елена Звонарева, замруководителя Центра компетенций Департамента строительства Москвы, предложила «начать цифровизацию с себя» и заняться теми процессами, которые уже четко прописаны и могут быть внедрены без особых проблем. В настоящий момент государство выставляет соответствующие требования, и подрядчики вынуждены этим требованиям соответствовать, и именно так ТИМ идет в строительство. ТИМ – это уже не точка роста, а точка выживания, условие для присутствия компании на рынке. И застройщики, даже работающие на коммерческих проектах, постепенно будут вынуждены внедрить «цифру» в свои процессы.

Директор Департамента цифровизации строительной отрасли Минстроя России Николай Парфентьев  отметил, что тиражирование ТИМ на всю стройку идет с 2018 года, в 2020 году вышло постановление правительства России №331 в части перехода с 1 января 2022 года на ТИМ государственных строек, а затем предполагалось дальнейшее распространение требований по ТИМ на застройщиков, работающих в рамках 214-ФЗ.

Сейчас, по данным Минстроя России, 64 крупных застройщика используют ТИМ на этапе проектирования, 14% застройщиков используют ТИМ еще и на этапе строительства. С учетом изменившейся политической и экономической ситуации, ухода с рынка крупных зарубежных вендоров застройщики и Минстрой договорились сделать переход на ТИМ более плавным и провести его до 1 июля 2024 года. Сейчас соответствующие изменения постановления правительства ПП-331 согласованы со всеми органами власти и вносятся в Аппарат правительства России. Времени достаточно, чтобы компании спокойно перешли на информационные технологии. Это позволит и ускорить прохождение экспертизы, и обеспечить более эффективное взаимодействовать со стройнадзором. А конечная цель – упрощение получения застройщиками проектного финансирования от банков. При этом Н.Парфентьев предупредил, что никаких остановок и переносов сроков на более поздние Минстрой России не планирует, и застройщики должны это понять.

Руководитель ТК 505 «Информационное моделирование, представитель компании ДОМ.РФ Денис Давыдов сообщил, что ДОМ.РФ подготовил для застройщиков, планирующих перейти на «цифру», пакет предложений «ТИМ-проект. Быстрый старт». В рамках этого пакета ДОМ.РФ подготовил обновленную базовую бесплатную программу «Технологии информационного моделирования», а также минимально платный курс на ту же тему, потому что до конца 2022 года на бесплатное обучение запись уже закрыта. Также на базе ЕИС ЖС размещен ресурс «Цифровой контроль строительства», он сейчас проходит опытную эксплуатацию, и ДОМ.РФ приглашает застройщиков принять участие в тестировании этого продукта. По мере доработки к началу следующего года он будет введен в постоянную эксплуатацию. В плане методологии до конца года должен быть принят первый ГОСТ по технологиям информационного моделирования, а также ряд методических документов и рекомендаций.

По словам Дениса Давыдова, застройщики говорят, что им нужно от 60 до 100 млн рублей на внедрение ТИМ, при этом окупаемость такого внедрения – от 5 до 15 лет. ДОМ. РФ рассчитал окупаемость внедрения ТИМ для типового жилья эконом-класса и класса комфорт: оказалось, что это внедрение стоит 1 млн рублей на 1 проект, а окупаемость начинается с третьего проекта, на жилье комфорт-класса затраты составляют 2-3 млн рублей, окупаемость начинается со второго проекта. А экономия средств при этом составляет от 1% СМР, что гораздо больше, чем внедрение ТИМ.

\*\*\*

В обсуждении заявленной темы приняли участие представители компаний «ГК Самолет», «ДОНСтрой», «ГК Гранель», «Неометрия», «СиСофт» и т.д.

По словам большинства застройщиков, на рынке сейчас представлено большое количество отечественных цифровых продуктов, хотя, вопреки ожиданиям, они оказались не дешевле зарубежных аналогов. Однако стоимость окупается постоянным развитием и более комфортным общением с вендорами, которые готовы дорабатывать продукт в соответствии с замечаниями и пожеланиями компаний.

При этом большая проблема для ряда застройщиков -  уход иностранных вендоров и необходимость переучивания сотрудников компаний для работы на российском софте. По словам одного из застройщиков, они пять лет учили сотрудников работать в «Ревите», и они, наконец, начали работать качественно,  а теперь, после «умножения всего на ноль», как и за счет чего их теперь переучивать для работы в «Ренге»? Об этом и чиновники, и эксперты как-то предпочитают не говорить. И второй момент – в чем рисовать 3D BIM-модель? «Староверы» не хотят ничего менять, пользуясь продуктами «Аутодеска», а новаторы, которые переключились на отечественный софт, пока до конца не понимают, в каком софте это делать, потому что имеющиеся программы не позволяют это делать в полном объеме.

Кроме того, по мнению застройщиков, отечественного софта – аналога зарубежного - на стадии строительства практически не существует – подавляющее большинство продуктов сделано для стадии проектирования. А в строительной модели должны быть объемы, сроки, деньги - то, что потом передается подрядчику. Кроме того, такие продукты не должны поддерживаться в облачном сервисе, потому что далеко не на каждой стройке есть устойчивый высокоскоростной интернет – стройка на жилье в крупных городах не заканчивается.

# 11.10.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Застройщики предлагают новый формат недвижимости – квартиру-офис

В одном из малоэтажных жилых комплексов в Тюмени впервые появится такой формат недвижимости, как «квартира-офис». В помещении будет обустроена обособленная от жилой рабочая зона со своим приёмным холлом, просторной гардеробной и отдельным пространством для встреч. Если предложение будет востребовано, девелопер добавит аналогичные лоты в свои будущие проекты.

Идея возродить формат жилья, в котором предусмотрено изолированное пространство для работы, связано с ростом самозанятости населения. Квартира-офис призвана удовлетворить потребности частных практиков и владельцев малого бизнеса, которые принимают клиентов дома, а также работников на «удалёнке», стремящихся к балансу между работой и частной жизнью.

Новые лоты, площадью от 65-ти квадратных метров, будут расположены на первом этаже и оснащены отдельным выходом как с улицы, так и из общего подъезда. Цена за объект не превысит средних показателей схожих по метражу квартир.

# 11.10.22 ЕРЗ. Эксперт: Правительство хочет дестимулировать строительство апартаментов

Такую оценку руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик дал проекту поправок в Налоговый Кодекс РФ, который подготовило Правительство РФ.

На оценку регулирующего воздействия поступил проект поправок в [Налоговый Кодекс РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/), предусматривающий изменение правил льготирования НДС в отношении «Услуг по выполнению функций застройщика, оказываемых на основании договора участия в долевом строительстве».

Документ предлагает льготу по НДС распространить на случаи передачи жилых помещений, а также нежилых помещений (в том числе гаражей и машино-мест), входящих в состав многоквартирных домов.

**Изменение в подп. 23.1 п. 3 ст. 149 Налогового Кодекса РФ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Было** | **Стало** |
| Услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (за исключением услуг застройщика, оказываемых при строительстве объектов производственного назначения).  К объектам производственного назначения в целях настоящего подпункта относятся объекты, предназначенные для использования в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг). | Услуг по выполнению функций застройщика, оказываемых на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», предусматривающего передачу застройщиком участнику долевого строительства жилых домов, жилых помещений, а также нежилых помещений (в том числе гаражей и машино-мест), входящих в состав многоквартирных домов (за исключением услуг по выполнению функций застройщика, оказываемых при строительстве жилых помещений (апартаментов), предназначенных для временного проживания (без права на постоянную регистрацию). |

Но при этом не распространять эту льготу на случаи передачи жилых помещений (апартаментов), предназначенных для временного проживания (без права на постоянную регистрацию).

  «Таким образом Правительство хочет дестимулировать строительство апартаментов, — полагает руководитель портала ЕРЗ.РФ **Кирилл Холопик**.

«С 1 января 2023 года, — уточняет он, — придется платить НДС при долевом строительстве в отношении любых объектов в зданиях, не являющихся многоквартирныими домами (явно забыли дома блокированной застройки и индивидуальные жилые дома, на которые в этом году распространили законодательство о долевом строительстве). Также НДС придется платить в отношении нежилых помещений в многоквартирных домах, предназначенных для временного проживания (без права на постоянную регистрацию)».

«Однако есть опасение, — замечает эксперт, — что в документах о продаже таких нежилых помещений станут прямо указывать "не предназначены для постоянного или временного проживания" в обмен на скидку в размере экономии на НДС. А дольщики с этим будут соглашаться», — прогнозирует Кирилл Холопик.

# 12.10.22 СГ. Две трети россиян ожидают снижения цен на жилье

Снижения цен на жилье этой осенью ожидают 72,9% россиян (+4,4% за три месяца). Таковы результаты проведенного аналитическим центром IRN.RU онлайн-опроса (имеются в распоряжении «Стройгазеты»).

Большинство участников опроса (38,4%) ожидают снижения цен на жилье более чем на 5%. Еще 34,5% надеются на падение цен в пределах 5%.

При этом некоторые респонденты, напротив, уверены в удорожании жилья. Рост цен в пределах 5% ожидают 7,6% россиян, 6,5% придерживаются мнения, что подорожание будет более существенным.

Еще 13,1% участников опроса полагают, что ценник на жилье в ближайшие три месяца не изменится.

Руководитель аналитического центра IRN.RU Олег Репченко говори, что цены на недвижимость в Москве уже откатились до уровня весны 2022 года, но люди считают, что жилье все еще сильно переоценено и верят в падение цен. «Предпосылки для снижения стоимости жилья есть: объем предложения на рынке московского региона за август-сентябрь вырос на 35-45% и находится сегодня на историческом максимуме. Конкуренция среди продавцов растет и, чтобы реализовать весь накопившийся объем, им нужно идти навстречу покупателям и опускать цены. В среднесрочной перспективе стоимость квадратного метра может снизиться на 30% в зависимости от класса жилья», - прогнозирует эксперт.

По данным аналитического центра, за пять месяцев 2022 года стоимость жилой недвижимости в Москве снизилась на 5,2%. За сентябрь квартиры в столице подешевели на 0,7% – в среднем до 257,7 тыс. рублей за кв. метр.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/novostroyki-podesheveli-v-22-rossiyskikh-gorodakh/), что новостройки подешевели в 22 российских городах.

# 11.10.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин принял участие в общем собрании членов РААСН

11 октября 2022 года под председательством Дмитрия Швидковского открылось заседание общего собрания членов Российской академии архитектуры и строительных наук.

Президент России Владимир Путин в приветственном адресе отметил, что РАССН стала ключевым исследовательским и творческим центром для отечественного строительного комплекса.

С приветственным словом к участникам обратился министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, который подчеркнул, что все достижения отрасли сегодня не были бы возможны без участия науки и РААСН в частности.

Приветствия в адрес академии также направили: председатель Госдумы РФ Вячеслав Володин, председатель Совета Федерации РФ Валентина Матвиенко, депутат Государственной Думы ФС РФ Владимир Ресин, заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин, министр науки и высшего образования Российской Федерации  Валерий Фальков, министр культуры РФ Ольга Любимова, президент Российской академии образования Ольга Васильева, президент Российской академии художеств Зураб Церетели и другие научные, культурные и политические деятели нашей страны.

Личное участие в заседании принял президент НОПРИЗ, академик РААСН [Михаил Посохин](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php).

Михаил Посохин поздравил всех членов РААСН и гостей мероприятия с 30-летним юбилеем со дня ее возрождения в 1992 году, отметив при этом богатую историю отечественной архитектуры и строительных наук и личный вклад в этот процесс великих академиков прошлого и современности.

Президент НОПРИЗ поблагодарил Дмитрия Швидковского за продуктивное сотрудничество нацобъединения и академии, подчеркнув главенствующую роль науки в современном образовательном процессе, а также огромный вклад каждого академика, занимающегося педагогической деятельностью, в процесс преемственности поколений и подготовки кадров для проектно-строительной отрасли.

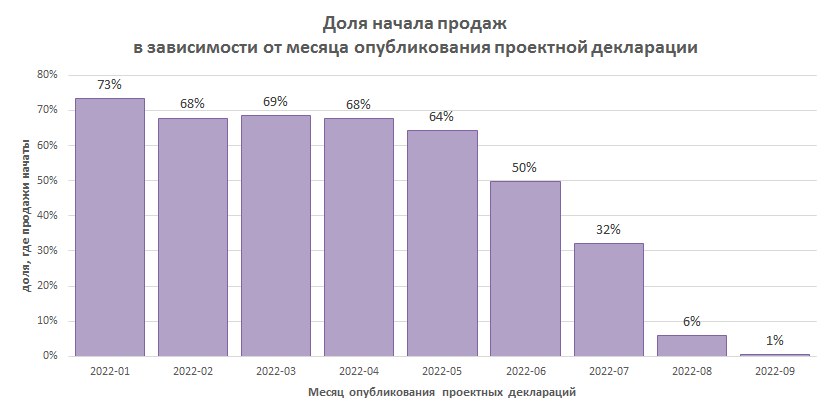
Михаил Посохин напомнил, что академики РААСН всегда отличались готовностью передать свой опыт подрастающему поколению, что реализовывалась в виде наличия при академии аспирантуры, и указал на необходимость обратить внимание на деятельность молодого поколения ученых при выборе кандидатов в академики и в члены-корреспонденты РААСН.

# 12.10.22 ЕРЗ. ЕРЗ.РФ: застройщики сдерживают старт продаж новостроек по новым проектным декларациям

Только 43% квартир из опубликованных в 2022 году проектных деклараций поступили в продажу — это показало исследование портала ЕРЗ.РФ.

С 1 января 2022 года в Единой информационной системе жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)) опубликованы проектные декларации на 2,6 тыс. многоквартирных домов (МКД) или на 554,4 тыс. квартир. Все они учтены в объеме текущего строительства застройщиков, который по состоянию на 12 октября составляет 100,4 млн кв. м.

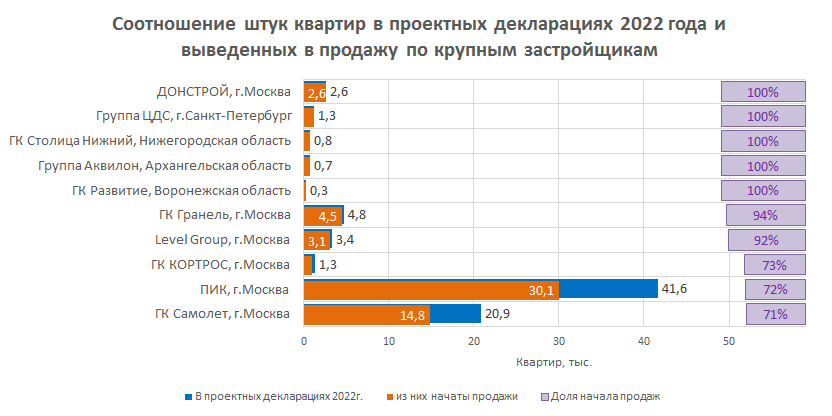
Вместе с тем, из всего объема проектных деклараций, опубликованных в 2022 году, только в отношении 238,8 тыс. квартир (43% от общего числа) в 886 МКД начаты продажи.



Источник: ЕРЗ.РФ

С начала года наблюдается планомерный вывод застройщиками в продажу квартир в домах, проектные декларации по которым опубликованы после 1 января. Так, на начало октября начаты продажи в 73% квартир в МКД, проектные декларации по которым опубликованы в январе.

Чем позже месяц публикации проектной декларации — тем меньше в нем доля выведенных в продажу квартир. Например, в домах, проектные декларации по которым опубликованы в августе, в продажу поступило только 6% квартир, а по сентябрьским проектам этот показатель составляет всего 1%.



Источник: ЕРЗ.РФ

Среди застройщиков по доле старта продаж квартир в новых проектах в лидерах [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/donstroj-430278001?organizationId=430278001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) ([6-е](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=221001&developerName=%D0%B4%D0%BE%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9) место в ТОП застройщиков РФ по объему текущего строительства): у компании стартовали продажи квартир во всех 6 МКД, возведение которых началось в этом году.

Также есть продажи квартир во всех проектах 2022 года, которые начали [Группа ЦДС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-cds-1777698001?organizationId=1777698001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) ([15-е](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=221001&developerName=%D0%A6%D0%94%D0%A1) место в ТОП застройщиков РФ), [ГК Столица Нижний](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-stolica-nizhnij-1172140001?organizationId=1172140001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) ([50-е](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=221001&developerName=%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B0%20%D0%BD%D0%B8%D0%B6%D0%BD%D0%B8%D0%B9) место), [Группа Аквилон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-akvilon-391375001?organizationId=391375001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) ([20-е](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=221001&developerName=%D0%90%D0%BA%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%BD) место), [ГК Развитие](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-razvitie-461175001?organizationId=461175001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) ([36-е](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=221001&developerName=%D0%93%D0%9A%20%D0%A0%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%B5) место).

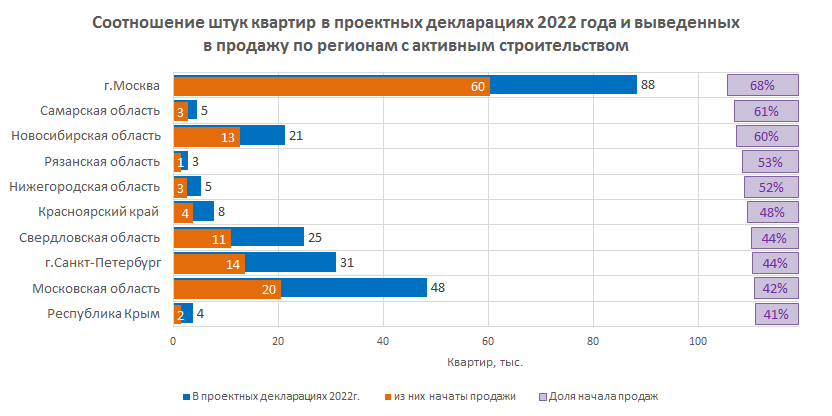
Не стартовали продажи в проектах 2022 года у таких застройщиков, как [КОМОССТРОЙ®](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/komosstroj-851697001?organizationId=851697001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (Удмуртская Республика) ([28-е](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=221001&developerName=%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81) место в ТОП застройщиков РФ), [Фонд развития территорий](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/fond-razvitiya-territorij-16758979001?organizationId=16758979001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) ([33-е](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=221001&developerName=%D0%A4%D0%BE%D0%BD%D0%B4%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D1%8F%20%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B9) место), [УЭЗ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/upravlenie-eksperimentalnoj-zastrojki-mikrorajonov-7924542001?organizationId=7924542001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Москва, [37-е](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=221001&developerName=%D0%A3%D0%AD%D0%97) место).

Среди регионов с наиболее высокой интенсивностью строительства жилья (более 1 млн кв. м в текущем строительстве) по доле продаж квартир в новых проектах текущего года лидирует Москва, где из 88 тыс. квартир в 171 доме в продажу поступило 60 тыс. (68%) в 93 домах.

Также в ТОП-10 регионов по доле жилья в продаже в проектах 2022 года входят Самарская (61%), Новосибирская (60%), Рязанская (53%) и Нижегородская (52 %) области. В остальных регионах из первой десятки застройщики начали продавать меньше половины квартир, строительство которых началось после 1 января.

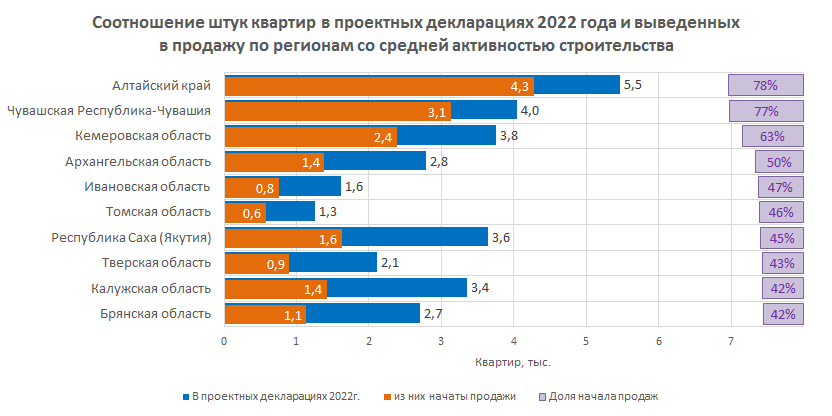
Самый низкий показатель среди регионов с высокой активностью строительства — в Приморском крае: здесь начаты продажи только 14% квартир в проектах этого года (1,6 тыс. из 11,7 тыс. квартир). Это 9 домов из 90.

Также в аутсайдерах Челябинская область, где с 1 января опубликованы проектные декларации на 49 домов или 7,8 тыс. квартир, из которых в продаже всего 16% квартир (1,2 тыс. в 7 домах).



Источник: ЕРЗ.РФ

«В текущей экономической ситуации важно не допустить затоваривания рынка на фоне падения спроса, как это было в 2015—2018 годах. Тогда это привело к падению цен в новостройках на 25%, затем — к массовому банкротству застройщиков и 200 тыс. обманутых дольщиков», — прокомментировал тенденцию руководитель портала ЕРЗ.РФ **Кирилл Холопик**.



Источник: ЕРЗ.РФ

По его мнению, такие риски возникнут, если темпы вывода новых проектов будут опережать темпы продаж.  «По данным ЕИСЖС наблюдается почти двукратное превышение темпов вывода новых проектов над продажами, что тревожит, — отметил эксперт. — Однако исследование ЕРЗ.РФ показало, что застройщики разумно сдерживают старт продаж, тем самым сохраняя баланс спроса и предложения на рынке», — резюмировал он.

В числе регионов со средней активностью строительства (в стройке от 300 тыс. до 1 млн кв. м жилья) в лидерах по соотношению выведенных в продажу квартир к общему числу квартир в проектных декларациях 2022 года — Алтайский край (78%), Республика Чувашия (77%), Кемеровская (63%) и Архангельская области (50%).

В республиках Адыгея (восемь новых проектов) и Дагестан (два новых проекта), которые относятся к регионам с низкой активностью строительства МКД (в стройке находится менее 300 тыс. кв. м жилья), ни в одном проекте 2022 года продажи не стартовали.

**СПРАВКА**

*В исследовании ЕРЗ.РФ учитывались только многоквартирные дома (без апартаментов), по которым первые проектные декларации в ЕИСЖС ([наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)) опубликованы в период с 01.01.2022 по 30.09.2022. Под началом продаж понималась реализация не менее 5 квартир в доме. Данные о количестве реализованных квартир собирались путем анализа раздела 19.7 проектных деклараций. В исследование включены ТОП-50 застройщиков РФ по объему текущего строительства на 01.10.2022, которые имеют хотя бы один МКД с первой проектной декларацией, опубликованной в анализируемый период. Регионы были разделены по группам в зависимости от интенсивности строительства: высокая (в стройке более 1 млн кв. м жилья), средняя (в стройке от 300 тыс. до 1 млн кв. м жилья), низкая (в стройке менее 300 тыс. кв. м жилья).*

# 12.10.22 За-Строй. Лавировали, лавировали и вылавировали

Как рынок российской коммерческой недвижимости подстраивается под текущие изменения?

Турбулентность экономики в этом году чувствует на себе каждый сектор строительной индустрии. Кто-то подстраивается под новые условия с трудом, другие проявляют чудеса гибкости и адаптивности. Так, рынку коммерческой недвижимости, столкнувшемуся с трудностями, неплохо удаётся лавировать в быстро меняющейся реальности.

Как и многие предыдущие годы, 2022-й сегмент коммерческой недвижимости встречал с воодушевлением. В январе-марте на рынке наблюдался рост объема сделок, который даже обогнал показатели прошлого года на 5%. Всего за первый квартал текущего года в Москве было взято в аренду или продано около 300 тысяч квадратных метров офисных помещений, что является самым большим показателем с 2018 года.

Весенние события заставили инвесторов немного ужаться и приостановить вложения в коммерческую недвижимость, что было ожидаемой реакция на состояние неопределённости, которое накрыло всю экономику в марте. Однако после первого шока, инвестиции в офисные помещения быстро восстановились, а их общий объём за первое полугодие 2022-го составил 179,8 миллиарда рублей, что на 42% больше, чем за аналогичный период прошлого года (по подсчётам консалтинговой компании Knight Frank).

Наблюдения некоторых крупных девелоперов подтверждают эти цифры. В компаниях, ориентированных на коммерческую недвижимость, отмечают, что в течение года продажи объектов остаются стабильными, а у арендаторов и покупателей сохраняется спрос, особенно на офисы класса А. Кроме того, вызывают интерес инвесторов и строящиеся объекты в данном сегменте – количество сделок по их купле-продаже с января по июнь выросло в три раза, по сравнению с аналогичным периодом в 2021 году. По словам специалистов, такой всплеск связан с увеличением стоимости жилой недвижимости, в результате которого многие инвесторы переориентировались именно на офисный сектор.

Ещё одной причиной стала нехватка качественных предложений на рынке – так, в конце третьего квартала в Москве осталось всего 8,5% свободных площадей коммерческой недвижимости. Несмотря на то, что объём ввода офисных помещений с июля по сентябрь увеличился в 4,5 раза, по сравнению с первым полугодием, большая часть новых объектов была быстро продана. В условиях отсутствия подходящих предложений, инвесторам приходится вкладываться в строительство новых проектов.

Вдобавок, многие понимают, что в ближайшее время в виду всё ещё нестабильной экономической ситуации большинство девелоперов будут с осторожностью запускать стройки и снижать темпы ввода объектов. Специалисты полагают, что строить планы застройщики пока не готовы, и все их силы в среднесрочной перспективе будут сосредоточены на проектах, которые уже получили финансирование и находятся на этапе строительства.

Кроме того, в последнее время на рынке коммерческой недвижимости возросла популярность модели build-to-suite, когда строительство начинается только в случае наличия конкретного заказчика или потенциального арендатора. Рост себестоимости строительства всё же сказывается на энтузиазме девелоперов – даже к нынешнему кризису они подошли с меньшим количеством новых проектов, а итоговый объём нового предложения за 2022 год, по прогнозам некоторых экспертов, может стать самым маленьким за последние годы.

Зато уход иностранных компаний на сегменте сказался не так драматично, как того многие ожидали. Рынок смог быстро перестроиться на российских арендаторов, которые продолжают проявлять стабильный интерес к площадкам, освобождающимся после ухода зарубежных брендов. Все сделки в секторе офисной недвижимости сегодня заключаются преимущественно с российскими фирмами, среди которых активнее всего себя проявляют банковские и финансовые организации, бизнес по предоставлению телекоммуникационных услуг, а также государственный сектор.

Довольно быстро строителям коммерческой недвижимости удалось решить и проблему с отделочными материалами. После того, как сегмент столкнулся с резким скачком цен, разрывом логистических цепочек и заморозкой импортных поставок, ожидалось, что себестоимость отделочных работ в офисах по итогу года вырастет минимум на 25%. Однако благодаря тому, что девелоперы оперативно перестроили логистику и включись в параллельный импорт, закупка некоторых европейских брендов была восстановлена, а часть достойных аналогов найдена на новых рынках. Многие эксперты ожидают, что по итогам года цены за отделку коммерческих объектов вырастут не более чем на 12-15% или даже вернуться к своим январским значениям.

Сегодня большинство аналитиков не решаются делать уверенные прогнозы относительно развития событий в секторе офисной недвижимости в среднесрочной перспективе. И всё же, данные за прошедшие девять месяцев 2022 года говорят о том, что офисам неплохо удаётся приспосабливаться к новым условиям, а это, в свою очередь, вселяет надежду, что и в дальнейшем они смогу вылавировать.

# 13.10.22 За-Строй. Помощь новым регионам всё больше

На освобождённых присоединённых территориях полным ходом идёт восстановление домов и инфраструктуры, а их жителям со всей России направляют продукты, тёплые вещи и книги

Граждане четырёх новых регионов Российской Федерации живут на территориях, которые сильно пострадали от боевых действий. Дома многих людей получили повреждения, а вместе с тем значительный ущерб был нанесён также и имуществу. Есть люди, которые и вовсе потеряли свои дома со всеми нажитыми вещами. Поэтому жителям освобождённых территорий очень нужна помощь, особенно в преддверии приближающейся зимы.

Россияне хорошо понимают эти потребности наших новых сограждан. Именно поэтому многие регионы, что называется всем миром, помогают сейчас жителям освобождённых территорий.

На днях назад очередной грузовик, заполненный коробками с гуманитарной помощью для жителей Донецкой и Луганской народных республик, направили из Самарской области. В коробках – тёплые вещи, продукты, книги и канцтовары для детей. Вещи собирали всей областью представители общественных организаций и бизнеса, а также простые жители региона.

Сбор помощи был открыт в офисе исполнительного комитета Народного фронта Самарской области, который и стал инициатором акции в рамках проекта «Всё для Победы». Член регионального штаба Народного фронта в Самарской области Валерий Синцов рассказал, что гуманитарную помощь в штаб приносят разные люди. Кроме того, представителям штаба также нередко звонят пожилые пенсионеры, которых хотели бы помочь людям освобождённых территорий. Однако им самим сложно в силу состояния здоровья принести вещи в штаб для отправки в новые регионы России. В таких случаях представители Народного фронта сами приезжают к пожилым людям, чтобы передать их помощь в Луганскую и Донецкую народные республики, а также Запорожскую и Херсонскую области.

Одна из пенсионерок, внуки которой уже выросли, передала в штаб Народного фронта очень красивые, яркие детские энциклопедии. Их вскоре волонтёры направят детишкам в ЛНР и ДНР.

# 14.10.22 АНСБ. Россия и Китай будут совместно строить трассу «Меридиан»

Русская холдинговая компания и China National Chemical Engineering & Construction Corporation Seven (CC7, входит в корпорацию CNCEC) создали проектную компанию для реализации проекта трассы "Меридиан" и подачи заявки на концессионное соглашение. Об этом рассказал журналистам первый зампредседателя правления госкомпании "Автодор" Игорь Коваль.

Сейчас "Автодор" проводит технико-экономическое обоснование (ТЭО) трассы, в процессе которого станет известна стоимость реализации проекта и трассировка. По словам Игоря Коваля, ТЭО будет завершено в этом году. Он пояснил, что концессионную инициативу в случае ее подачи будет рассматривать уполномоченный правительством РФ орган.

"Это ГЧП в какой-то форме. Такой проект масштабный за исключительно частные деньги не построить ни при каких условиях, нужен будет определенный объем федерального софинансирования. В этом и будет заключаться цель рассмотрения правительством этой частной концессионной инициативы", - добавил Коваль.

Отметим, что в ноябре прошлого года вице-премьер РФ Марат Хуснуллин говорил, что строительство может быть частично профинансировано государством.

*Планировалось, что трасса "Меридиан" должна пройти по территории восьми регионов РФ, самый протяженный ее участок будет находиться в Саратовской области. Магистраль соединит Западную Европу и Китай через Казахстан, Россию и Белоруссию, длина российского отрезка составит более 2 тыс. км. Дорога будет полностью платной.*

# 14.10.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Половина стран Евросоюза значительно увеличили объёмы импорта из России

Тринадцать стран Европейского союза увеличили ввоз российских товаров почти в два раза за последнее время. Другие четырнадцать государств, напротив, сократили объёмы импорта, сообщают национальные статистические службы.

Активнее всего товары из России стала закупать Словения, импорт которой за лето увеличился почти в два раза. Заметный интерес к российскому рынку проявили также Испания и Швеция – закупки российский товаров в этих странах выросли на 69% и 48% соответственно. Лидером по импорту в денежном выражении стала Германия – только за июнь 2022 немцы приобрели продукции из России на 3,5 миллиарда евро.

Одновременно с этим, вторая половина Евросоюза сократила ввоз российских товаров. Категоричнее остальных действовал Кипр, который уменьшил импорт из России на 92%. Снижение поставок отметили также в Австрии (-40%), Люксембурге (-38%) и Финляндии (-27%).

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 11.10.22 За-Строй. Госплан во спасение

Есть предложение присмотреться к опыту страны Советов со строгим планированием и рачительным распоряжением ресурсами, что позволило быстро восстановить экономику

Директор по развитию ООО «К4» Елена Колосова, выступая на Международном форуме по строительству и проектированию, который недавно проходил в Екатеринбурге, высказала мнение, что строителям пора прекращать констатировать очевидные вещи и думать о необходимости хорошо проработанного обоснования инвестиций, основных технических решений (ОТР), возврате головных проектных институтов.

Форум стал мероприятием, которое позволило комплексно обсудить текущие проблемы государственных и коммерческих застройщиков, генеральных подрядчиков и проектировщиков, застройщиков индустриальных парков и производителей оборудования. Основные трудности отрасли известны – это жёсткий дефицит технологического оборудования и тяжёлой крановой техники.

А вот для решения этой проблемы, по словам Елены Валерьевны, как раз и необходимо в первую очередь грамотное планирование:

Учитывая нехватку оборудования, запчастей, строительной техники, лаков, красок, специальных материалов, квалифицированных строительных и проектных организаций, прежде всего, нужно честно разобраться, что есть, а чего действительно не хватает.

И уже зная все имеющиеся ресурсы и слабые места, нужно выстроить государственные приоритеты. На их основе сформировать программу по восстановлению промышленности, сбалансированную с точки зрения приоритетов страны и с учётом всех отраслей, основанную на реальности и лишённую иллюзий. В качестве ближайшего аналога эксперт привела плановые проекты юной страны Советов, когда в 20-е годы прошлого века строгое планирование и рачительное распоряжение имеющимися ресурсами позволило восстановить экономику из руин. Аналогия тем более актуальная, что ранний СССР также находился под гнётом колоссального количества западных санкций и был вынужден во многих отраслях буквально с нуля выстраивать производственные цепочки.

Впрочем, что касается зависимости от иностранных технологий, то на форуме прозвучала и альтернативная точка зрения. Её озвучил представитель Минпромторга России, который привёл данные анализа, проведённого ведомством. Согласно этому исследованию, доля импортных материалов в строительстве не превышает 4%, а высокий уровень зависимости от импорта имеет место только в премиальном сегменте рынка, да и то в основном в сантехнике и керамике. Разумеется, это никак не отменяет объективную нехватку российской строительной техники и оборудования.

Планирование предполагает минимизацию потерь «на стыках», налаживание конструктивного взаимодействия между всеми участниками процесса. Например, на форуме зашла речь о серьёзных финансовых и временных издержках, которые возникают из-за недостатка данных при разработке проектной документации. Застройщики нанимают подрядчиков на проект и полагают, что поскольку платят деньги, то вникать в проблемы проектантов уже не обязаны. Потом такой подход выливается в бесконечные переделки, длительные согласования и в итоге – срыв сроков.

Аналитический отчёт, который представило ФАУ «Главгосэкспертиза», говорит о том, что застройщики могли бы существенно улучшить результат, если бы предоставляли проектировщикам более качественную документацию: полную и без противоречащих документов. Застройщикам также следует улучшить проработку обоснования инвестиций, особенно повысить качество исходных данных для его разработки; обеспечить готовность инженерных изысканий, обследования технического состояния до начала проектирования, актуальные (не просроченные) ТУ на подключения.

К проблемам проектировщиков можно отнести невозможность выбора оборудования на стадии ПД. Это определяет неизбежность в дальнейшем существенной переработки проектных решений, бесконечное переделывание работы и распечатку тонн ненужных комплектов чертежей.

При этом существенные налоговые нагрузки приводят к тому, что отраслевые проектные институты держат на уровне нулевой прибыли или даже демонстрируют убытки, а независимые проектировщики стараются максимально работать с индивидуальными предпринимателями и самозанятыми. Что, понятное дело, также очевидным образом сказывается на качестве проектирования.

Среди других причин снижения уровня проектной документации ФАУ «Главгосэкспертиза» отмечает выполнение работ проектными организациями, не имеющими в штате специалистов с достаточным опытом в конкретной отрасли промышленности, привлечение непрофильных проектных организаций, не имеющих опыта в специфических вопросах, а также большой объём изменений, привносимый застройщиком в процессе проектирования и экспертизы. Результаты налицо – по данным ГГЭ, ошибки в технических расчётах, которые могут привести к техногенным авариям, содержатся в 28% документации, рассмотренной Главгосэкспертизой в 2021 году.

При таком подходе не поможет делу и пресловутая цифровизация, которую сейчас привыкли воспринимать как панацею от всех болезней, применяя и там, где необходимость в ней есть, и там, где таковой не наблюдается. Чиновники, судя по всему, пока сами не определились, что они понимают под заветной аббревиатурой «БИМ». А это непонимание порождает противоречивые требования, неясные цели и лишнюю головную боль для проектировщиков, которые теперь вынуждены выполнять двойную работу. Всё это, не говоря о проблемах с российским софтом, который оказался дорогостоящим, не гибким и не подходящим к решению многих отраслевых задач.

Напомним, что Международный форум по строительству и проектированию прошёл 22 сентября. Его организаторами выступили СРО «Уральское объединение строителей» и СРО «Лига проектных организаций», федеральная торговая площадка «Тэк-торг», а также Минпромторг России. По итогам форума была подготовлена общая резолюция с пожеланиями и предложениями участников, которая направлена в профильные ведомства.

# 11.10.22 НОСТРОЙ Новости. Импортозамещение в строительстве: о чем думает государство, что предпринимает бизнес, чем делятся специалисты

Тема импортозамещения отошла на второй план, но никуда не исчезла из общей повестки дня, и для строительной отрасли в том числе. Поэтому каждое решение правительства, каждые озвученные статистические данные, каждое публично высказанное мнение продолжают вызывать реакцию рынка.

Упрощенный порядок решено продлить, параллельный импорт включить, производства локализовать

Сначала о том, что происходит в сфере строительного импортозамещения на высоком федеральном уровне. Одно из последних решений правительства — [продлить](http://government.ru/news/46709/) действие упрощенного порядка подтверждения пригодности новых стройматериалов, который был введен в апреле 2022 года как одна из мер по обеспечению развития российской экономики в условиях санкционного давления. Согласно постановлению, подписанному Михаилом Мишустиным, упрощенный порядок, который позволяет быстрее выводить на рынок новые строительные материалы, изделия и конструкции и нивелировать риск их дефицита из-за внешних ограничений, будет действовать до конца 2023 года.

При использовании упрощенного порядка срок подтверждения пригодности отечественных стройматериалов сокращается с 90 до десяти рабочих дней: это стало возможным благодаря отказу от разделения процедуры на министерскую и подведомственную части и созданию механизма подтверждения пригодности по системе одного окна — «под ключ». Что касается стройматериалов, которые ввозятся в Россию из-за границы, то для подтверждения их характеристик российские органы стройнадзора продолжат учитывать результаты испытаний, проведенных в зарубежных лабораториях.

Информация о продлении упрощенного порядка появилась на правительственном сайте 5 октября, а днем ранее на заседании координационного совета РСПП по импортозамещению и технологической независимости заместитель руководителя аппарата Национального объединения строителей, директор департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов в очередной раз [представил](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=23686) каталог импортозамещающих строительных материалов и оборудования, который НОСТРОЙ при поддержке Минстроя запустил весной этого года.

По словам Павла Малахова, на сегодняшний день в каталоге размещено более 1700 импортных материалов, оборудования и ресурсов с уже подобранными аналогами отечественного производства или из дружественных стран. «Каталог очень востребован среди застройщиков, представителей служб государственного заказа, а также органов госэкспертизы на территории всех субъектов Российской Федерации. Каталог развивается и продолжает расширяться. В него включаются новые позиции, в том числе дорожная строительная техника, потому что там особенно наблюдаются проблемы как с запчастями, так и с самими машинами», — подчеркнул эксперт.

Кроме того, он обозначил возможные направления развития каталога, в том числе в части внесения законодательных изменений по использованию позиций-аналогов без дополнительных согласований с госэкспертизой. Это позволит сократить сроки строительства за счет того, что аналогичность строительного ресурса будет подтверждаться сервисом автоматически.

А еще раньше, в конце сентября, заместитель главы Минстроя Сергей Музыченко рассказал\* о прорабатываемых мерах по импортозамещению в строительстве на панельной дискуссии в рамках программы обучающей стратегической сессии «Современные подходы к управлению государственным заказом в области строительства». Как отметил замминистра, «анализ текущей ситуации на рынке строительных ресурсов показал, что достижение крайне низкого уровня зависимости отрасли от импорта из недружественных стран — это вполне реализуемая задача. И она может и должна быть выполнена в ближайшие несколько лет путем создания и увеличения отечественных производственных мощностей, развития науки и повышения квалификации специалистов».

Говоря о направлениях соответствующей работы Минстроя, Минпромторга и других министерств и ведомств, Сергей Музыченко подчеркнул, что для обеспечения бесперебойной деятельности отрасли часть наиболее недоступной продукции будет поставляться через механизм параллельного импорта, а также через ввоз аналогов из дружественных стран. Но это целесообразно только в перспективе ближайших двух-трех лет — времени, необходимого для замещения импорта путем создания новых производств.

Другие направления — это локализация производств с учетом возможности использования запатентованных технологий зарубежных изготовителей, а также расширение имеющихся производственных мощностей при условии, что у конкретного расширяющегося производства незначительная доля импорта и одновременно высокий уровень компетенций. Еще одно направление — проведение научно-исследовательских работ, направленных на достижение технологического суверенитета с помощью разработки новых материалов, оборудования, инструментов и технологий.

Сергей Музыченко отдельно отметил, что по каждому важному строительному ресурсу Минстрой определил уровень зависимости от импорта и меры из обозначенных направлений, которые планируется принять для минимизации этого показателя, чтобы снизить риски для отрасли.

Опыт мальчиков, которые выжили

Ну, это все там, наверху. А как обстоят дела в сфере реального бизнеса? Прожив и проработав полгода в условиях импортозамещения, что сегодня игроки рынка называют его болевыми точками? И каким опытом готовы поделиться с коллегами?

По признанию вице-президента, директора департамента закупок ГК ФСК Александра Ткаченко, важно и показательно, что в сегменте строительства жилья комфорт-класса компании удалось на 100% перейти на российских производителей и при этом добиться еще и снижения цен до уровня января-февраля текущего года.

Александр Ткаченко вице-президент, директор департамента закупок ГК ФСК

«Основные сложности, которые на текущий момент есть, — это более долгая и непредсказуемая логистика строительных составляющих и дефицит рабочей силы на строительных площадках. Но все преодолимо: вопрос с логистикой мы решаем за счет более раннего планирования, чтобы успеть доставить продукцию для стройки в сроки согласно графику, а вопрос с дефицитом рабочей силы — путем увеличения числа подрядчиков на площадке. Сейчас важно обмениваться опытом, и участники рынка стали более активно общаться, делиться между собой информацией. Это очень важно, поскольку помогает в текущих непростых реалиях».

В компании «Интеко» отмечают, что все их проекты на сегодняшний момент находятся в активной фазе строительства и сложно оценить их успешность, так как основным показателем является реализация проекта в срок и с заданными экономическими результатами. «То есть себестоимость проекта должна стремиться остаться в заданном и утвержденном бюджете. Пока все наши проекты, которые «приняли на себя удар» обстоятельств после 24 февраля, и по срокам, и по бюджету находятся в своем графике. Срыва срока и превышений бюджета на сегодня нет», — говорит директор департамента управления себестоимостью строительства компании «Интеко» Александр Родивилов.

Александр Родивилов директор департамента управления себестоимостью строительства компании «Интеко»

«Один из самых больших рисков в случае полного замещения импортного материала или оборудования на отечественный заключается в том, что в доле отечественного материала может присутствовать сырье из-за рубежа, и это затрудняет само производство этого материала. В таком случае либо полностью снимается линейка продукции с производства по причине отсутствия зарубежного сырья, либо не выдерживаются сроки изготовления продукции. Решением может стать поиск альтернативного сырья в дружественных странах или разработка собственных месторождений в России. Однако открытие нового месторождения — процесс небыстрый и финансово затратный. В качестве примера можно привести сантехнические изделия из фаянса (раковины, унитазы и так далее), которые производятся в России и в производстве которых используется белая глина — каолин. Каолин добывается в Великобритании (Корнуолл), в Германии (в районе Дрездена), Чехословакии (окрестности Карлови-Вари), США (штат Джорджия), на Украине. Все эти месторождения на сегодняшний момент недоступны для производителей из России, поэтому прорабатывается возможность добычи каолина на Урале и в Казахстане. В случае замещения на импортные материалы и оборудование из дружественных стран риски заключаются также в логистике и в применении материала или оборудования впервые. Решение: успешно идет работа по поиску поставщиков из Турции, Китая, ОАЭ, Индии, стран СНГ. Также прорабатываются альтернативные логистические решения, в том числе благодаря параллельному импорту, который был легализован весной. Стоимость такой поставки вырастает до 30-50%, а также может увеличиться срок, но тем не менее варианты решения есть».

По мнению эксперта, опыт каждой компании, которая успешно справилась с проблемами и трудностями, связанными с импортозамещением, может пригодиться всему рынку. «Единственное, все-таки в жилищном строительстве очень важно учитывать класс проекта, так как проекты комфорт-класса и премиум-класса в решении задач по импортозамещению практически не имеют точек соприкосновения», — считает Александр Родивилов.

У строительного холдинга «Аквилон инвест» и его сооснователя и председателя совета директоров Александра Фролова импортозаместительный опыт особый: компания работает в Архангельске, на Крайнем Севере, что умножает некоторые трудности на два, если не на три.

BFM.ru: Насколько Крайний Север отличается от других территорий страны, если мы говорим о производстве, о доставке стройматериалов, о самом строительном процессе?

Александр Фролов: Север, конечно, отличается в силу своих климатических условий в первую очередь. То есть строительство здесь идет так же, как и во всех регионах, круглогодично, но имеет определенные ограничения в рамках суровой зимы. Логистические моменты для нашего региона также достаточно проблематичны: везти сложно, плюс дорогие энергоресурсы, не развито на сегодняшний день производство строительных материалов, их приходится на 90% завозить. Другое дело, что как таковая проблема импортозамещения для нас стоит не столь остро, поскольку мы исторически работаем на отечественных стройматериалах. Речь идет скорее о локализации производства, которое мы вынуждены были начать еще в пандемию и продолжаем сейчас, в условиях санкционного давления. Для нас принципиально, чтобы наши партнеры обеспечивали поставки вовремя, а они нередко работают на импортном оборудовании, и у них могут возникать определенные проблемы. Поэтому мы, что называется, максимально перевели процессы «под себя».

BFM.ru: а именно?

Александр Фролов: у нас основные строительные материалы, наличие которых необходимо жестко контролировать и точно понимать, сколько их есть в запасе, — товарный бетон, железобетонные изделия, те, которые максимально востребованы в общестрое. Речь идет о непрерывности процесса: если с поставками что-то начинает сбоить хотя бы на день-два-три, то приходится буквально все переделывать, именно поэтому это так важно. В свое время мы планировали заранее логистические поставки материалов и сами их хранили. А сейчас мы приобрели оборудование казанского производства — по сути, заводы, два больших бетоносмесителя, которые выпускают товарный бетон. На сегодняшний день у нас есть свой парк отечественных миксеров на базе «КамАЗов», так что основной цикл, который присутствует в монолитном домостроении, мы смогли себе обеспечить.

BFM.ru: если честно, во сколько вам это обошлось? И на какой экономический эффект вы рассчитываете?

Александр Фролов: около 150 млн рублей мы потратили на оборудование и на парк миксеров, скорее всего, нам придется его еще расширить. Производственные мощности были в наличии: земельный участок для производства железобетонных изделий, подъездные пути, нужные мощности, электрические мощности — это все у нас было, и поэтому не такие уж сумасшедшие суммы. Года через три-четыре выйдем в плюс.

Компания Dantone Home — представитель сегмента производителей мебели, которых на рынке недвижимости считают жителями другой, но все-таки соседней галактики. Мебельщикам тема сегодняшнего разговора тоже отлично знакома. Более того, как признается генеральный директор Dantone Home Сергей Воронов, этот бренд появился именно в результате процессов импортозамещения. «С момента создания мы практически все производили в России. Импортные составляющие — только в тех продуктах, которые в России не производят исторически: ковры, свет, декор, какие-то вещи ручной работы. В остальном — кухни, мягкая мебель, спальни, кабинеты, гардеробные, библиотеки и многое другое — производится в России на фабриках-партнерах», — поясняет эксперт.

Сергей Воронов генеральный директор компании Dantone Home

«Если говорить о сложностях, то это всегда — произвести качественно, в сроки и в соответствии с техзаданием и чертежом: производство пока несовершенно, к сожалению. Качество, цена, сроки — вот основные проблемы. Также было непросто привлечь иностранных дизайнеров, но нам удалось это сделать, хотя, безусловно, были сложности с реализацией их идей в России. Мы исторически старались формировать собственную дизайн-команду, но при этом продолжаем сотрудничество с международными дизайнерами, потому что именно они создают тот уровень, на который нужно ориентироваться нашим молодым дарованиям. А сами мы ориентируемся на интернациональную аудиторию, так как наш продукт должен быть воспринят в любой точке мира».

Технологическое импортозамещение — отдельное направление, набирающее обороты. Отечественные разработчики ПО полны оптимизма, о чем BFM.ru [подробно рассказывал много раз](https://www.bfm.ru/news/503274), власти этот оптимизм вполне разделяют, а вот взгляд девелоперов, оказывается, не всегда столь же позитивен.

«С уходом Autodesk из России жить стало печальнее: вся прогрессивная часть девелоперского рынка для хранения и согласования документации пользовалась сервисом Autodesk BIM 360, а для проектирования — Autodesk Revit, Navisworks, AutoCAD, Civil 3D и так далее. Лицензии на систему хранения у большинства девелоперов работают до ноября-декабря, после чего всем придется переносить базы данных на какое-то другое импортозамещающее ПО», — напоминает директор по цифровому продукту компании GloraX Артем Чернов.

По словам эксперта, если в случае с системой хранения альтернативы внутри РФ найдутся (например, в GloraX выбрали лицензию платформы Sarex, которая сейчас активно дорабатывается по требованиям компании), то в случае с ПО для проектирования останется либо работать на пиратских версиях, либо отказываться от идеи повсеместного внедрения BIM на ближайшие лет пять.

Артем Чернов директор по цифровому продукту компании GloraX

«ПО от Autodesk уже 10-15 лет является отраслевым стандартом для проектирования в нашей стране. Российский филиал давно выиграл в маркетинговой войне, и 95% работодателей требуют от своих соискателей-проектировщиков владения именно AutoCAD и Revit. Никто не ожидал, что однажды Autodesk перестанет продавать лицензии в России. Причем параллельный импорт проблему как будто бы не решает: ведь по тексту лицензионного соглашения пользоваться перепроданным ПО так же незаконно, как и пиратским. Есть ли альтернативы в проектировании? Теоретически есть: черчение в AutoCAD заменяется российским nanoCAD, а Revit можно заменить относительно свежим решением под названием Renga. Но если в случае с «отечественной чертежной доской» все это хотя бы на словах реально (хотя я и не представляю, как десятки тысяч проектировщиков по всей России переучиваются работать в другом ПО), то в случае с Renga ситуация гораздо сложнее: по мнению большинства активных участников рынка, продукт еще очень сырой для реального использования в работе».

Если вложить много денег и государственных субсидий в разработку/доработку нового ПО, создать новые команды программистов и усилить старые, то через два-три года мы могли бы выйти на определенный конкурентный уровень. Но сейчас это направление — не самое приоритетное для госбюджетирования. Поэтому в ближайшей перспективе внутреннему рынку России придется спешно искать собственные решения, чтобы делать свои проекты в привычном ключе, уверен Артем Чернов.

# 11.10.22 НОСТРОЙ Новости. 40% дорожно-строительной техники – импортные и замещению не поддаются

Большинство дорожно-строительной техники в России либо импортная, либо имеет импортные составляющие, в том числе, программное обеспечение. И хотя в 2014 году были приняты правительственные документы по импортозамещению в области машиностроения, большинство распоряжений осталось исключительно на бумаге.

6 октября в рамках деловой программы II Международного строительного чемпионата в Казани прошла совместная сессия Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), Национального объединения производителей строительных материалов и строительной индустрии (НОПСМ) и Российского Союза строителей (РСС) на тему «Импортозамещение в строительной отрасли: новая реальность. Антикризисные меры и программы поддержки».

Об импортозамещении в части автодорожной техники, машин и механизмов рассказал председатель Комитета НОСТРОЙ по транспортному строительству Леонид Хвоинский.

Как следует из исторического экскурса Л. Хвоинского, в 1975 году в СССР выпускалось 6543 автогрейдера, 5525 катков, 51834 бульдозера. Этот уровень производства держался и в 80-е годы. Однако за 40 лет все изменилось – в 2021 году в России выпущено всего 870 автогрейдеров, 343 катка, 571 бульдозер, а некоторые виды техники не производятся в принципе.

Пока в Советском Союзе действовал «железный занавес», дороги страны строила отечественная техника – и о ее качестве, как и о качестве дорог можно рассказывать много легенд. С открытием границ у подрядчиков появилась возможность выбирать лучшую технику и технологию для выполнения работ. Крупные и успешные подрядчики сформировали парк надежных импортных машин и механизмов, в первую очередь, европейского и североамериканского производства, доля которых доходит во многих подрядных организациях до 80-90%, где наибольшая часть - WIRTGEN, Caterpillar, FAYAT и другие иностранные производители.

В 2014 году правительство России, следуя требованиям импортозамещения, приняло постановление правительства РФ от 15 апреля 2014 г. №328 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности». Надеясь на реализацию этой программы, производители дорожно-строительной техники и сами дорожные строители провели несколько мероприятий и обсудили перспективы своей работы.

В ходе обсуждения машиностроителей и дорожников был выработан алгоритм создания новой техники. Ни один предприниматель не сможет, и не станет делать штучный товар, одну машину, которая будет конкурентоспособна по качеству и по цене массовому производству. А чтобы он начал работать над массовым производством, ему нужны гарантии того, что произведенная техника будет реализована и он получит определенную прибыль. К сожалению, привлечь внимание к вопросам развития отечественного дорожного машиностроения тогда не удалось.

В 2022 году, после начала спецоперации на Украине и в результате введения очередных экономических санкций против России прервались поставки новой дорожно-строительной техники и запасных частей к действующим машинам, прекратилось их сервисное обслуживание. Быстро восполнить отсутствие притока импортного оборудования можно за счет увеличения выпуска машин, которые продолжали производиться в нашей стране, таких, как катки и автогрейдеры и некоторых других. А как быть с техникой, которая не выпускается в России? Отечественное производство дорожных фрез, бетоноукладчиков, асфальтоукладчиков, специальных грузоподъемных кранов и другого современного оборудования полностью отсутствует, и надо искать пути его восполнения.

В апреле 2022 года состоялось совещание, организованное Департаментом строительства Правительства Российской Федерации. Были рассмотрены вопросы и даны поручения по определению потребностей в дорожно-строительной технике с учетом возможностей отечественной промышленности и определены задачи по созданию антикризисной программы. В рамках поставленных задач, на совещании, которое состоялось на базе Федерального автономного учреждения «Российский дорожный научно-исследовательский институт» (ФАУ «РОСДОРНИИ») в мае 2022 года, все заинтересованные стороны представили предложения для формирования Антикризисной программы поддержки строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, а также проанализировали потребности подрядных организаций в дорожно-строительной технике.

Как следует из проведенного анализа, общая потребность в дорожно-строительной технике и оборудовании на период 2023-2027 гг. составляет 38 162 ед., из них 15 265 ед. импортного производства. В процентном отношении 60% потребности приходится на долю продукции отечественного производства и 40% на долю импортной продукции.

На одном из Общественных советов при Федеральном дорожном агентстве поднималась тема создания Фонда развития дорожного машиностроения, который смог бы аккумулировать средства, координировать и гарантировать производителям оборудования закупку выпущенной ими техники. В этом случае должна появиться возможность для развития отечественного дорожного машиностроения в России, становление которого будет способствовать расширению научных исследований, развитию научных инженерных кадров.

В итоге были приняты решения о развитии параллельного импорта (Федеральный закон от 28.06.2022 № 213- ФЗ и Постановление Правительства РФ от 29.03.2022 № 506), а также о создании лизинговой компании «Автодор-Лизинг», в задачи которой входит обеспечение закупки дорожно-строительной техники, запасных частей и организация последующего сервисного обслуживания (решение Государственной компании «АВТОДОР»)

Также Леонид Хвоинский рассказал об организованной Минпромторгом и Ассоциацией «Росспецмаш» работе по выпуску Каталога российских производителей специализированной техники, который включает информацию о более чем 150 производителях такой техники и компонентов для отраслей машиностроения с указанием их контактных данных, перечня и фотографий выпускаемой продукции. Кроме того, Леонид Хвоинский озвучил предложение о создании Фонда дорожного машиностроения с участием Минтранса, Минпромторга и Росавтодора, а также программы приоритетной закупки техники отечественных производителей.

Отметим при этом, что в федеральном бюджете Российской Федерации на 2023 год расходы на строительство дорог сокращены на 26%.

# 12.10.22 АНСБ. НОСТРОЙ, НОЗА и НОПСМ просят уберечь стройку от частичной мобилизации

Крупнейшие отраслевые национальные объединения просят власти уберечь ключевых сотрудников отрасли от частичной мобилизации. С такими просьбами к чиновникам обратились руководители НОСТРОЙ, НОЗА и НОПСМ.

Об обращении президента НОСТРОЙ Антона Глушкова к Минстрою России рассказала «Строительная газета». Как следует из публикации, **Антон Глушков** заявил изданию, что частичная мобилизация профессиональных работников отрасли, состоящих в Национальном реестре специалистов (НРС), может ударить по стройкам в стране, поскольку подавляющее большинство кадров в строительстве составляют мужчины призывного возраста. А по оценкам профессора географического факультета МГУ Натальи Зубаревич, доля мужчин призывного возраста в строительстве составляет более 85%, и мобилизация высокопрофессиональных инженеров и рабочих может поставить под угрозу выполнения национальные проекты и прочие «стройки века». И даже если мобилизованный сотрудник не состоит в НРС, а работает крановщиком или сварщиком на ключевом участке стройки, его мобилизация может поставить весь проект под угрозу срыва.

Если же говорить о специалистах, включенных в НРС, то здесь сегодня числится 250 тыс. высококвалифицированных инженеров, компетентность которых востребована в ходе строительства 340 тыс. объектов, подпадающих под государственный инженерно-архитектурный надзор. То есть, менее 1 специалиста на объект, и если и такого отправить на выполнение задач СВО, отвечать за строительство и подписывать соответствующие документы будет просто некому.

При таком дефиците кадров необходимо «дать возможность компаниям осуществлять строительную деятельность в условиях, когда один из двух специалистов, состоящих в НРС, призван в рамках частичной мобилизации», обозначил свою позицию глава НОСТРОЙ. «Этот вопрос мы плотно обсуждали с юристами и министром строительства и ЖКХ Иреком Файзуллиным. Это позволило бы бизнесу соответствовать тем требованиям, которые предъявляются к строительным компаниям», - цитирует Антона Глушкова портал ЕРЗ.

Он также сообщил, что НОСТРОЙ прорабатывает с органами исполнительной власти вопрос дополнительной защиты от мобилизации сотрудников строительных компаний, выполняющих госзаказ или подрядные работы на недавно присоединенных к РФ территориях.

Пока же НОСТРОЙ получил около 100 писем от саморегулируемых и подрядных организаций с просьбой рассмотреть вопрос о бронировании специалистов, которые находятся в НРС, сообщил президент НОСТРОЙ.

А. Глушков подчеркнул, что сегодня необходимо разработать критерии, которые позволили бы наложить бронь хотя бы на часть таких специалистов, чтобы не затормозить работу строительного комплекса.

Нужно сказать, что Антон Глушков не был первым, кто обратился к чиновникам с просьбой не трогать ключевых строителей. Ранее с таким же обращением к правительству РФ выступил руководитель крупнейшей ассоциации застройщиков - Национального объединения застройщиков жилья Леонид Казинец. А от имени Нацобъединения производителей стройматериалов (НОПСМ) с таким обращением в адрес вице-премьера Марата Хуснуллина выступил президент НОПСМ Александр Ручьев – об этом сообщило агентство РИА НОВОСТИ – Недвижимость.

Нужно сказать, что вице-премьер Марат Хуснуллин осторожно поддержал необходимость брони для строителей, работающих на восстановлении разрушенных в ходе СВО городов. А Минстрой России ранее сообщал, что мобилизация на предприятиях строительного комплекса идет на общих основаниях.

Отметим, что по промежуточным итогам опроса, который проводит в настоящее время Агентство новостей «Строительный бизнес» на своем телеграм-канале (Ссылка на опрос: <https://t.me/constructionbusinessnewsagency>), потеря квалифицированных кадров из-за частичной мобилизации (отъезд сотрудников или сама мобилизация) стоит на третьем месте в перечне самых горячих проблем для компаний строительной отрасли – она актуальна для 15% участников опроса.

# 14.10.22 ЕРЗ. Застройщик Антон Детушев: В девелопменте чистая прибыль не превышает 10—15%, и даже это неплохой стимул для занятия данным бизнесом

Генеральный директор известной девелоперской компании Московского региона IKON Development дал [интервью](https://www.irn.ru/articles/41879.html) порталу IRN, в котором довольно оптимистично оценил текущее положение дел и перспективы развития российской строительной отрасли.

По словам **Антона Детушева**, несмотря на все тяжкие экономические перипетии последних лет, включая ковидную эпопею, рост цен, тянущуюся более полугода санкционную войну против России, [мобилизационный](https://erzrf.ru/news/nostroy-chastichnaya-mobilizatsiya-dolzhna-provoditsya-ne-v-ushcherb-stroyke?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D0%B7) фактор и т.д., девелоперский бизнес в РФ ведется весьма активно и успешно.

**О выгодности вложений в недвижимость**

Говоря о динамике продаж и спроса на рынке новостроек столичного региона, глава [IKON Development](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/ikon-development-5057675001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5057675001&costType=1) [(90-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskva?topType=0&date=221001&developerName=Ikon+Development) в ТОП застройщиков Москвы, [52-е](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskovskaya-oblast?topType=0&date=221001&developerName=Ikon+Development) место в ТОП застройщиков Московской области) на примере своей компании оценил ситуацию как обнадеживающую, особенно в сегменте масс-маркета (эконом- и комфорт-класс жилья).

«’’Эконом’’ летит вверх — месяц к месяцу процентов 10% прибавляет, — заметил Детушев, уточнив: — К прошлому году, если месяц к месяцу, то процентов на 20% проседает. Но если накопительно год к году взять, то примерно одинаково получится: в феврале-марте спрос был высокий, потом провалился на два месяца, а июль и август были вполне нормальные», — добавил он.

По его словам, в сегменте комфорт-класса (от 350 тыс. руб. за 1 кв. м) спрос год к году на 10—15% ниже, чем в «экономе», но в целом «план продаж выполняется».

А вот бизнес-класс (1—1,5 млн за 1 кв. м) просел примерно на 50% за год, признал девелопер.

Тот факт, что текущий спрос на новостройки в целом проигрывает прошлогодним показателям, Детушев расценил как временное явление. Эксперт пояснил, что многие потенциальные покупатели жилья в связи с тревожностью на фоне начала СВО и санкционного давления в марте-апреле поторопились вложить деньги в дорогие рублевые депозиты (из-за резко подскочившей ключевой ставки ЦБ), в валюту и акции.

Однако как раз сейчас срок шестимесячных депозитов под 20% годовых заканчивается, курс доллара и евро к рублю под вопросом, банки начинают вводить отрицательные комиссии за хранение валюты на счетах, поэтому инвестировать сегодня в России можно только в недвижимость и в себя, уверенно заявил руководитель IKON Development.

**О стимулирующей роли ипотеки**

Девелопер согласился с журналистом IRN, полагающим, что возможность стимулирования спроса на новостройки за счет удешевления ипотеки (с помощью господдержки и программ субсидирования от застройщика под 0,1% и менее) исчерпана, поскольку дешевизна ипотеки объективно компенсируется увеличением цены самого жилья.

В этой ситуации необходимо стимулировать со стороны государства ипотеку на вторичном рынке, предложил Детушев. По его оценке, в массовом сегменте Московского региона около 20% новостроек покупаются на средства от продажи вторичных квартир.

«Поэтому всегда, как только “вторичка” начинала буксовать из-за ставок, “первичка” ложилась следом», — пояснил глава IKON Development и посетовал, что продать «вторичку» (на которую не распространяются условия льготных ипотечных госпрограмм) при нынешних рыночных ставках ИЖК (более 10,5%) крайне сложно.

По мнению Детушева, инструментов стимулирования спроса на ипотеку на вторичном рынке «миллион».

«Можно стимулировать продуктом, рекламой, условиями покупки. Все будет зависеть не только от нас [*застройщиков* — **Ред.**], но и от государства, Центробанка и т.д.», — выразил уверенность представитель девелоперского бизнеса.

**Об импортозамещении**

Что касается ухода (в ряде случаев формального) с российского рынка многих западных поставщиков стройматериалов и оборудования на фоне санкционной войны, то здесь Детушев повода для уныния (а тем более, для паники) не увидел.

«На самом деле проблем ни с [импортозамещением](https://erzrf.ru/news/eksperty-problemu-zavisimosti-rossiyskoy-stroyindustrii-ot-importa-ne-reshit-bez-vosstanovleniya-otechestvennogo-mashinostroyeniya?search=%D0%BC%D0%B0%D1%88%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE), ни с поставками из Европы нет, — уверен он и привел конкретный пример: — В марте у нас на Украине застрял немецкий эскалатор, так немцы его за свой счет перевыпустили и нам привезли. Итальянцы тоже с нами прекрасно работают, а поляки вообще начали давать банковские гарантии под авансы — в жизни такого не было!», — заметил бизнесмен.

В то же время девелопер признал, что следствием ковидных ограничений и санкционной войны стал «цирк с логистикой»: «Машины не ездят, самолеты не летают — цены [*на стройматериалы и оборудование* — **Ред.**] выросли процентов на 30%...».

**О росте цен и издержках застройщика**

Таким образом, значительный рост цен на жилье за последние два года (на треть и более) Антон Детушев признал достойным сожаления, но объективным процессом.

«Застройщики повышают цены не просто так, а для того, чтобы компенсировать рост себестоимости», — пояснил он, заметив, что в российском девелопменте в последние лет семь чистая прибыль не превышает 10—15% (а по официальной статистике — 5—6%).

«Строительство стало малорентабельным бизнесом. Нет сейчас площадок с маржинальностью под 40%, как было еще в 2011—2015 гг.», — охарактеризовал изменения в отрасли генеральный директор IKON Development.

Еще он отметил, что проектное финансирование по схеме эскроу, на которое отрасль была переведена с середины 2019 года, также увеличило издержки застройщиков. Сегодня средняя ставка по нему, по оценке эксперта, составляет 10%.

Тем не менее, в будущее девелопер смотрит с оптимизмом. Он привел известную цитату из «Капитала» **Карла Маркса** (который в свою очередь цитировал британского профсоюзного деятеля **Томаса Джозефа Даннинга**): «Обеспечьте 10%, и капитал согласен на всякое применение, при 20% он становится оживлённым, при 50% готов сломать себе голову, при 100% он попирает все человеческие законы…».

«Так что 15% — нормальная прибыль, во всех отношениях», — заключил глава IKON Development.

# 14.10.22 За-Строй. И скромный Минстрой на энергонеделе

Пока чиновники государственных ведомств почему-то не торопятся показать уровень стратегического планирования, который отвечает вызовам времени

Сегодня в Москве завершает свою работу V Международный форум «Российская энергетическая неделя». Целью форума организаторы назвали демонстрацию перспектив российского топливно-энергетического комплекса и реализацию международного потенциала в сфере энергетики.

Очевидно, что конфигурация международного экономического сотрудничества претерпевая глобальные перемены, возможно, самые радикальные после распада Советского Союза. Тридцатилетние попытки российского руководства выстроить партнёрские взаимовыгодные отношения с Западом окончились крахом.

Выяснилось, что наши бывшие партнёры, которые уже окончательно превратились в оппонентов, меньше всего заинтересованы во взаимных выгодах, и предпочитают диктовать потолки цен, привязывать постоянные политические требования к своим контрактам, а в идеале – хотели бы и вовсе добиться коллапса России, задавить нашу страну санкциями и военными конфликтами по периметру, чтобы получать российские энергоресурсы за бесценок. Причём для достижения этой благородной цели «непартнёры» готовы жертвовать не только миллионами наивных жителей из некоторых бывших республик СССР, но даже собственным населением и промышленностью.

Впрочем, для нашей страны «самоизоляция» Запада стала не экономической катастрофой, а вызовом, на который нужно отвечать. Перед российскими компаниями открыты огромные энергетические рынки стран АТР, Латинской Америки, Африки. А резкий рост стоимости энергоресурсов из-за иррациональной санкционной политики США и ЕС даёт возможности модернизации предприятий и энергетической инфраструктуры.

И здесь на первое место выходит строительный комплекс. Именно российскому строителю предстоит реализовать амбициозные задачи «разворота на Восток». Строить новые газо- и нефтепроводы, тянуть линии ЛЭП, возводить заводы СПГ и глубокой нефтепереработки, прокладывать железнодорожные и автомобильные магистрали, обустраивать городки и посёлки вдоль новых маршрутов. Предстоит колоссальный объём работы в гражданском и промышленном строительстве.

И не только внутри нашей страны! Россия заключает договор с Ираном о крупных совместных проектах в области нефтедобычи и нефтепереработки на 40 миллиардов долларов, обсуждает возможность строительства в Турции крупнейшего европейского газового хаба, продолжает расширяться география проектов Росатома. Российская энергетика, «изгнанная» со склочного и политизированного европейского рынка, постепенно начинает приобретать планетарные масштабы. Справится ли с новыми вызовами наш строительный комплекс?

Немного странно, что на такое важнейшее мероприятие для нашей экономики Минстрой России смог делегировать только заместителя министра Алексея Ересько. При том, что даже Глава государства смог выкроить время в своём сверхнасыщенном графике, чтобы обратиться к представителям российского топливно-энергетического комплекса и всех связанных с ним отраслей экономики.

Что же касается представителя Минстроя, то он в основном говорил о внутрироссийских проектах. Господин Ересько выступил с приветствием перед участниками одной из основных площадок форума – сессии «Модернизация отрасли жилищно-коммунального хозяйства как инструмент снижения энергоёмкости и углерод ёмкости российской экономики».

Алексей Васильевич отметил, что одной из ключевых задач ведомства является модернизация ЖКХ:

Современные вызовы, которые стоят в области изменения климата, ставят перед отраслью, в первую очередь, задачу по энергосбережению. Неэффективность использования первичных источников энергии и коммунальных ресурсов приводит к необоснованному повышению расходов потребителей, росту бюджетных затрат, а также увеличивает нагрузку на окружающую среду.

В докладе замминистра шла речь о том, что ЖКХ выбрасывает много парниковых газов, что необходимо снижать потери в сетях и устранять аварийность. И на эти цели будут направлены программы «инфраструктурного меню» и модернизации коммунальной инфраструктуры, проводимые с госкорпорацией Фонд содействия реформированию ЖКХ.

С начала года 76 субъектов Российской Федерации получили инфраструктурно-бюджетные кредиты на 176 миллиардов рублей. Кроме того, в 73-х субъектах одобрено 225 проектов, потребностью в заёмном финансировании 136,6 миллиарда рублей, по модернизации коммунальной инфраструктуры с использованием льготных займов за счёт средств Фонда национального благосостояния, реализуемых через государственную корпорацию Фонд содействия реформированию ЖКХ. Параллельно с Фондом ЖКХ Минстрой завершает разработку программы модернизации коммунальной инфраструктуры на 2023-2027 годы.

Тема, безусловно, важная, но хотелось бы услышать от Минстроя и несколько более широкий взгляд на вещи, на роль российских строителей в тех глобальных процессах трансформации российской и мировой экономики, современниками которых мы стали.

В целом приходится отметить, что первую скрипку в программе форума играли энергетические госкорпорации и крупные частные компании – Газпром, НОВАТЭК, Транснефть, Газпромнефть, Лукойл, Росатом, Россети и другие. Топ-менеджеры корпораций делились своими планами и делали прогнозы на будущее, в то время как государственные мужи скромно теребили в руках платочки, в лучшем случае докладывая о каких-то местечковых программах. Что, конечно, для широкой общественности выглядело немного странно. Всё-таки со стороны государственных ведомств хочется уже увидеть уровень стратегического планирования, который отвечает вызовам времени. И способность донести до граждан позицию государства по развитию важнейших экономических отраслей.

Добавим, что Международный форум «Российская энергетическая неделя» является одной из ключевых площадок для обсуждения актуальных тенденций развития современного топливно-энергетического комплекса. Организаторами форума выступают Фонд Росконгресс и Минэнерго России при поддержке правительства Москвы. Форум проводится с 2017 года и успел приобрести статус одного из главных событий в сфере энергоэффективности в России и за рубежом.

М.М. Куликов

14.10.22