ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 10.02-17.02.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 7](#_Toc127533986)

[1.1. 10.02.23 РИА Новости. Путин: надо выстроить вектор развития лесопромышленного комплекса 7](#_Toc127533987)

[1.2. 10.02.23 РИА Новости. Леспром РФ готов обеспечить домокомплекты для многоэтажек, школ и детсадов 8](#_Toc127533988)

[1.3. 10.02.23 РИА Новости. Минстрой обратился к президенту с инициативой по меблировке жилья в ипотеку 8](#_Toc127533989)

[1.4. 13.02.23 За-Строй. Эскроу для ИЖС тоже! 8](#_Toc127533990)

[1.5. 13.02.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин рассказал Владимиру Путину о развитии деревянного домостроения 9](#_Toc127533991)

[1.6. 13.02.23 РИА Новости. Путин поручил передать участок в Петербурге для стройки дворца спорта 11](#_Toc127533992)

[1.7. 15.02.23 За-Строй. Судей попросили быть повнимательнее… 11](#_Toc127533993)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ 11](#_Toc127533994)

[2.1. 10.02.23 АНСБ. Ресурсов на переселение из аварийного жилья в 2023 году в России хватит только на 30% кв. м 12](#_Toc127533995)

[2.2. 13.02.23 Техэксперт. Требования к архитектурно-строительному облику внесут в ГПЗУ 12](#_Toc127533996)

[2.3. 3.02.23 Техэксперт.Обновленные своды правил, утвержденные Минстроем России, зарегистрированы в Росстандарте 13](#_Toc127533997)

[2.4. 10.02.23 ЕРЗ. Верховный Суд о приостановке аккредитации экспертной организации, выдавшей положительное заключение на проектную документацию… 14](#_Toc127533998)

[2.5. 14.02.23 АНСБ. ГОСТ для модульных домов будет готов в этом году 16](#_Toc127533999)

[2.6. 13.02.23 ЕРЗ. Требования к форматам сведений для межведомственного электронного взаимодействия при ИЖС 16](#_Toc127534000)

[2.7. 13.02.23 ЕРЗ. Верховный Суд указал, на что стоит обратить внимание в сделках о передаче прав застройщика-банкрота 17](#_Toc127534001)

[2.8. 13.02.23 ЕРЗ. Верховный Суд решил спор между Росреестром и застройщиком по поводу строительства двух МКД на одном земельном участке 19](#_Toc127534002)

[2.9. 14.02.23 Интерфакс-недвижимость Госдума приняла в I чтении законопроект о штрафах за перепродажу сведений ЕГРН 22](#_Toc127534003)

[2.10. 15.02.23 Интерфакс-недвижимость. Депутаты Госдумы предлагают запустить ипотеку на новостройки под 5% 22](#_Toc127534004)

[2.11. 15.02.23 ЕРЗ. Требования к реестру документов и порядок его ведения 23](#_Toc127534005)

[2.12. 15.02.23 ЕРЗ. Форматы сведений при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства 24](#_Toc127534006)

[2.13. 15.02.23 НОСТРОЙ Новости. Минстрой России внес изменения в Классификатор строительных ресурсов 25](#_Toc127534007)

[2.14. 15.02.23 НОПРИЗ Новости. О новых правилах формирования и ведения реестра документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объектов 25](#_Toc127534008)

[2.15. 16.02.23 Техэксперт. Минстрой: нормативная база для строительства деревянных пятиэтажек появится в 2024 году 27](#_Toc127534009)

[2.16. 16.02.23 Техэксперт. Опубликован проект о новых правилах формирования и ведения реестра документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объектов… 28](#_Toc127534010)

[2.17. 17.02.23 За-Строй. Лифты будут под контролем РТН 29](#_Toc127534011)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 29](#_Toc127534012)

[3.1. 13.02.23 АНСБ. Хуснуллин призвал сохранить темпы реализации программы «Стратегия» в 2023 году 30](#_Toc127534013)

[3.2. РИА Новости. Мишустин поручил Хуснуллину контролировать расходы на строительство 30](#_Toc127534014)

[3.3. 13.02.23 НОСТРОЙ Новости. Вице-премьер Марат Хуснуллин рассказал о государственной программе строительства 31](#_Toc127534015)

[3.4. 15.02.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: программа «Строительство» разработана в соответствии со Стратегией развития отрасли и поручениями Президента по сокращению ОНС 33](#_Toc127534016)

[3.5. 14.02.23 РИА Новости. Мишустин поручил изменить бюджетное законодательство для строительства 34](#_Toc127534017)

[3.6. 14.02.23 РИА Новости. Мишустин предложил выбрать приоритетные объекты для досрочной стройки 34](#_Toc127534018)

[3.7. 16.02.23 За-Строй. Расселено людей с 8.000.000 «квадратов» 35](#_Toc127534019)

[3.8. 16.02.23 Интерфакс-недвижимость. Права еще около 87 тыс. обманутых дольщиков должны восстановить в России 35](#_Toc127534020)

[3.9. 16.02.23 РИА Новости. Кабмин утвердил объекты, на строительство которых выделены средства бюджета 36](#_Toc127534021)

[3.10. 16.02.23 РИА Новости. Хуснуллин поручил утвердить планы по строительству в новых регионах 37](#_Toc127534022)

[3.11. 16.02.23 СГ. Минстрой России до 3 марта должен утвердить планы по восстановлению и строительству на новых территориях 37](#_Toc127534023)

[3.12. 16.02.23 СГ. Правительство составит рейтинг субъектов по показателям жилищного строительства 38](#_Toc127534024)

[3.13. 16.02.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Российский Кабмин продлил действие отсрочки уплаты страховых взносов для строительных организаций 38](#_Toc127534025)

[3.14. 16.02.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию 39](#_Toc127534026)

[3.15. 17.02.23 АНСБ. Утвержден перечень объектов капитального строительства до 2027 года 41](#_Toc127534027)

[3.16. 16.02.23 Интерфакс. Более 180 тыс. заброшенных зданий насчитала Генпрокуратура в России 41](#_Toc127534028)

[3.17. 17.02 23 РИА Новости. Трутнев поручил подготовить план по строительству арендного жилья в ДФО 42](#_Toc127534029)

[3.18. 17.02.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин на заседании Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию рассказал о восстановлении новых регионов 43](#_Toc127534030)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 44](#_Toc127534031)

[4.1. 12.02.23 АНСБ. Минстрой не видит необходимости в поддержке низкомаржинальных жилищных проектов 44](#_Toc127534032)

[4.2. 14.02.23 АНСБ. Строительство в РФ многоэтажных деревянных домов будет разрешено в 2024 г. 45](#_Toc127534033)

[4.3. 14.02.23 АНСБ. Минстрой сократит список обязательных процедур при строительстве 45](#_Toc127534034)

[4.4. 14.02.23 За-Строй. СРОчно! И три дня на раздумье! 45](#_Toc127534035)

[4.5. 14.02.23 Интерфакс-недвижимость. Минстрой в этом году намерен сократить список обязательных процедур при строительстве на 100 позиций 47](#_Toc127534036)

[4.6. 14.02.23 СГ. Минстрой предлагает учитывать пять видов индекс-дефлятора в стоимости контракта 47](#_Toc127534037)

[4.7. 14.02.23 Минстрой НОВОСТИ. Общественный совет при Минстрое России подвел итоги 2022 года 48](#_Toc127534038)

[4.8. 15.02.2023 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина по результатам ввода жилья в январе 2023 года: 51](#_Toc127534039)

[4.9. 15.02.2023 Минстрой НОВОСТИ. В Новосибирске обсудили подготовку к переходу на новую модель ценообразования в отрасли 52](#_Toc127534040)

[4.10. 15.02.23 АНСБ. Сергей Степашин: В крупнейших агломерациях жилье стало доступным только для богатых 53](#_Toc127534041)

[4.11. 16.02.23 За-Строй. С новыми условиями по сельской ипотеке 54](#_Toc127534042)

[4.12. 15.02.23 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили вопросы незавершенного строительства и формирования комфортной городской среды 54](#_Toc127534043)

[4.13. 17.02.23 Интерфакс-недвижимость. Восемь регионов РФ не попали в программу социальной газификации 56](#_Toc127534044)

[4.14. 17.02.23 Интерфакс-недвижимость. Минстрой РФ готов помочь решить проблемы с использованием ИИ в строительстве 56](#_Toc127534045)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 57](#_Toc127534046)

[5.1. 10.02.23 Интерфакс-недвижимость. Мутко предложил доработать программу стимулирования ДСК 57](#_Toc127534047)

[5.2. 13.02.23 За-Строй. Нужен проект? Выбирай на портале! 58](#_Toc127534048)

[5.3. 13.02.23 Интерфакс-недвижимость. Сбер определил регионы с наибольшим количеством ипотек на ИЖС 58](#_Toc127534049)

[5.4. 10.02.23 РИА Новости. ЦБ фиксирует появление новых схем застройщиков с кешбэком при ипотеке 59](#_Toc127534050)

[5.5. 10.02.23 РИА Новости. ЦБ при новых схемах обхода застройщиками регулирования предложит иные меры 60](#_Toc127534051)

[5.6. 14.02.23 Интерфакс-недвижимость. ВТБ улучшил условия по ипотеке для самозанятых 60](#_Toc127534052)

[5.7. 14.02.23 Интерфакс-недвижимость. Объем выдачи ипотеки на ИЖС может вырасти не менее чем на четверть в 2023 году — ВТБ 60](#_Toc127534053)

[5.8. 14.02.23 Интерфакс-недвижимость. Пропорции выдачи ипотеки в РФ изменятся в пользу "вторички" в 2023 году — прогноз 61](#_Toc127534054)

[5.9. 15.02.23 За-Стой. ФКР – под контроль ФРТ 61](#_Toc127534055)

[5.10. 15.02.23 ЕРЗ. ЕИСЖС стала еще удобнее для застройщиков 62](#_Toc127534056)

[5.11. 14.02.23 СГ. Объем выдачи ипотеки в России может превысить 5 трлн рублей.. 63](#_Toc127534057)

[5.12. 15.02.23 АНСБ. Объем проектного финансирования строительства жилья в РФ может вырасти на 10% 64](#_Toc127534058)

[5.13. 16.02.23 За-Строй. Альтернатива госгарантии 64](#_Toc127534059)

[5.14. 16.02.23 РИА Новости. ЦБ РФ не готов снижать требования к проектному финансированию застройщиков 64](#_Toc127534060)

[5.15. 16.02.23 РИА Новости. ЦБ РФ считает необходимым выработать программы ипотеки в небольших городах 65](#_Toc127534061)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 65](#_Toc127534062)

[6.1. 10.02.23 АНСБ. Программа расселения из аварийного жилья должна носить долгосрочный характер 65](#_Toc127534063)

[6.2. 12.02.23 За-Строй. НОСТРОЙ определился с кузницей? 65](#_Toc127534064)

[6.3. 10.02.23 ЗаНоСтрой. Суд взыскал с московской СРО неустойку за просроченные работы в порядке субсидиарной ответственности 67](#_Toc127534065)

[6.4. 13.02.23 ЗаНоСтрой. Состоялось первое заседание комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе 69](#_Toc127534066)

[6.5. 13.02.23 ЗаНоСтрой. Проиграв апелляцию, московская СРО обязана солидарно погасить ущерб, возникший по вине своего подрядчика 71](#_Toc127534067)

[6.6. 14.02.23 За-Строй. Давайте будем ближе к реальности! 73](#_Toc127534068)

[6.7. 14.02.23 СГ. Национальное объединение строителей намерено создать реестр материалоемкости стройобъектов 74](#_Toc127534069)

[6.8. 14.02.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсуждали на своём очередном заседании члены Экспертного совета НОСТРОЙ 75](#_Toc127534070)

[6.9. 14.02.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в расширенном заседании Правления РСС в Новосибирске 77](#_Toc127534071)

[6.10. 15.02.23 За-Строй. Дело, которое не может быть добровольным! 80](#_Toc127534072)

[6.11. 15.02.23 ЗаНоСтрой. Что обсуждали на своём экстренном заседании члены комитета НОПРИЗ по архитектуре и градостроительству 82](#_Toc127534073)

[6.12. 15.02.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в расширенном заседании Правления РСС в Новосибирске 83](#_Toc127534074)

[6.13. 15.02.23 ЗаНоСтрой. Судебный вердикт обязал саморегуляторов из Екатеринбурга вернуть взнос компании, которая… никогда не была членом их СРО….. 85](#_Toc127534075)

[6.14. 14.02.23 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ призвал СРО участвовать в пересмотре зарплаты строителей 87](#_Toc127534076)

[6.15. 14.02.23 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков принял участие в работе «Сибирской строительной недели» в Новосибирске 88](#_Toc127534077)

[6.16. 15.02.23 НОПРИЗ Новости. В Новосибирске состоялся круглый стол, посвященный вопросам технического регулирования 90](#_Toc127534078)

[6.17. 16.02.23 АНСБ. Строительные лаборатории нужно пересчитать, аккредитовать и отцифровать 92](#_Toc127534079)

[6.18. 16.02.23 СГ. НОСТРОЙ: цифровизация - основной тренд развития строительной отрасли 94](#_Toc127534080)

[6.19. 16.02.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в выездном заседании комитета Госдумы по строительству и ЖКХ 95](#_Toc127534081)

[7. РАЗНОЕ 96](#_Toc127534082)

[7.1. 10.02.23 АНСБ. Строительство стало одной из лидирующих областей по привлечению самозанятых 96](#_Toc127534083)

[7.2. 12.02.23 АНСБ. Более 100 сотрудников строительных компаний будут задержаны в Турции 97](#_Toc127534084)

[7.3. 13.02.23 Интерфакс-недвижимость. Только четверть заявивших об уходе брендов покинули рынок РФ 98](#_Toc127534085)

[7.4. 14.02.23 АНСБ. В стране есть строительная наука, и она даже развивается…. 99](#_Toc127534086)

[7.5. 14.02.23 АНСБ. Объем строительных госзакупок в России вырос за год более чем на четверть 100](#_Toc127534087)

[7.6. 14.02.23 АНСБ. В России приостанавливают привлечение строителей из Узбекистана 100](#_Toc127534088)

[7.7. 14.02.23 За-Строй. Почему госзакупок всё больше 101](#_Toc127534089)

[7.8. 14.02.23 За-Строй. У нас двойной запас прочности? 102](#_Toc127534090)

[7.9. 14.02.23 СГ. Россияне переключились с покупки квартир в новостройках на ИЖС 102](#_Toc127534091)

[7.10. 15.02.23 За-Строй. Пятиэтажки из дерева появятся через год 103](#_Toc127534092)

[7.11. 16.02.23 За-Строй. Невидимая IT-рука и заграничные карманы 104](#_Toc127534093)

[7.12. 17.02.23 Интерфакс-недвижимость. Свыше 211 тыс. заявлений на получение "дальневосточного гектара" поступило с начала программы 105](#_Toc127534094)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 106](#_Toc127534095)

[8.1. 12.02.23 АНСБ. Разрушения в Турции были изначально заложены конструкторами и строителями 106](#_Toc127534096)

[8.2. 12.02.23 ИА Строительство. Средневековые замки в России: где найти рыцарей для их восстановления. 108](#_Toc127534097)

[8.3. 13.02.23 За-Строй. Привлечение, переобучение и приглашение 112](#_Toc127534098)

[8.4. 16.02.23 За-Строй. Даёшь IпоTеку! 115](#_Toc127534099)

[8.5. 17.02.23 АНСБ. Самый социальный и крайне обездоленный транспорт 117](#_Toc127534100)

[8.6. 17.02.23 АНСБ. Три источника, три вечные проблемы строительства: деньги, кадры, материалы 121](#_Toc127534101)

[8.7. 17.02.23 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал о ситуации на рынке ипотечного кредитования в эфире программы «Утро России» телеканала Россия 1 125](#_Toc127534102)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 10.02.23 РИА Новости. Путин: надо выстроить вектор развития лесопромышленного комплекса

Путин: надо выстроить стратегический вектор развития лесопромышленного комплекса России

Надо выстроить стратегический вектор развития лесопромышленного комплекса и расширить использование биотоплива в ЖКХ, заявил президент России Владимир Путин.

"Мы должны безусловно выдержать стратегический вектор развития лесопромышленного комплекса. А это, напомню, наращивание спроса внутри страны, увеличение собственных перерабатывающих мощностей и выпуск качественной продукции с высокой добавленной стоимостью, включая деревянные дома, мебель, бумагу и так далее... Кроме того, нужно расширить использование, как это делается здесь, биотоплива в жилищно-коммунальной сфере", - сообщил Путин на совещании по вопросам развития лесопромышленного комплекса.

# 10.02.23 РИА Новости. Леспром РФ готов обеспечить домокомплекты для многоэтажек, школ и детсадов

Мантуров: леспром России готов обеспечить домокомплекты для многоэтажек, школ и детсадов

Типовые проекты строительства деревянных многоэтажек, школ, детских садов и почтовых отделений разработаны в РФ, предприятия лесной промышленности готовы обеспечить домокомплекты для них, сообщил вице-премьер - глава Минпромторга Денис Мантуров.

"Вы давали поручение по развитию именно индустриального домостроения. Леспром готов обеспечить домокомплекты для многоэтажек, школ, детских садов, ФАПов, почтовых отделений. Типовые проекты разработаны и находятся в открытом доступе", - сказал он на совещании кабмина по развитию лесопромышленной отрасли с президентом РФ [Владимиром Путиным](https://realty.ria.ru/person_Vladimir_Putin/).

По словам Мантурова, чтобы простимулировать россиян приобретать индустриальные домокомплекты, предусмотрена субсидия на компенсацию скидок от производителей. "Но, прежде всего, масштабировать этот сегмент мы сможем там, где инициатором выступает в первую очередь государство. Имея в виду стройки в рамках национальных проектов и региональных программ", - добавил он.

# 10.02.23 РИА Новости. Минстрой обратился к президенту с инициативой по меблировке жилья в ипотеку

Глава Минстроя Файзуллин обратился к Путину с инициативой по меблировке жилья в ипотеку

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин обратился к президенту России Владимиру Путину с просьбой поддержать инициативу по включению меблировки квартир в ипотеку.

Ранее Минстрой сообщал, что ведомство вместе с [Минпромторгом](https://realty.ria.ru/organization_Ministerstvo_promyshlennosti_i_torgovli_RF/) прорабатывают концепцию продаж меблированного первичного жилья в ипотеку, при этом скидки на мебель будут достигать 30%. Законопроект планировалось внести на рассмотрение в [Госдуму](https://realty.ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) осенью прошлого года, однако позже замглавы Минстроя РФ [Никита Стасишин](https://realty.ria.ru/person_Nikita_Stasishin/) заявил, что законопроект планируется внести в первой половине 2023 года.

"В целях поддержки жителей и развития лесопромышленного комплекса возможно поддержать инициативу приобретения предметов мебели российского производства за счет средств ипотеки при покупке строящегося жилья", - сказал Файзуллин на совещании с президентом.

Он добавил, что такой подход позволит снизить стоимость мебели для конечного потребителя за счет ее включения в сумму кредита, а также обеспечит дополнительный спрос со стороны граждан на отечественную продукцию.

# 13.02.23 За-Строй. Эскроу для ИЖС тоже!

Глава российского государства поручил максимально быстро распространить проектное финансирование и на строительство частных домов

Президент России Владимир Путин поручил госкомпании «Дом.РФ», Центральному Банку РФ, Государственной Думе и Правительству РФ максимально быстро принять решения по ипотеке на стройку индивидуальных домов. Как сказал Владимир Владимирович на пятничном совещании по развитию лесопромышленности:

Считаю, что здесь можно применить механизм, который действует в строительстве многоквартирных домов. Речь идёт о так называемых эскроу-счетах, которые гарантируют как сохранность средств покупателей жилья, так и финансирование стройки. Но и банки здесь не пострадают, потому что деньги у них будут на счетах. Если что-то случится, то они деньги заберут. Граждане гарантированы, что их деньги просто так не пропадут и никаких обманутых дольщиков у нас, надеюсь, не появится.

# 13.02.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин рассказал Владимиру Путину о развитии деревянного домостроения

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин на совещании у Президента России Владимира Путина по вопросам лесопромышленного комплекса страны рассказал о развитии деревянного домостроения. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

Из 102,7 миллиона квадратных метров жилья, которое было введено в прошлом году, более половины – это индивидуальное жилищное строительство. За счёт собственных и привлечённых средств в прошлом году 401,5 тысячи семей построили свои дома, четверть из которых – из дерева. Использование данного материала набирает спрос. По итогам прошлого года количество введённых деревянных домов увеличилось на 31% по отношению к 2021 году.

На увеличение объёма ввода частных домов оказало влияние, принятое Президентом решение о распространении всех действующих льготных ипотечных программ на ИЖС. А также распространение в рамках пилотного проекта «льготной ипотеки» на строительство дома хозяйственным способом, в результате чего количество выдаваемых кредитов на эти цели увеличилось в три раза. Всего в прошлом году на реализацию проектов индивидуального строительства было выдано 160-ти тысяч кредитов на 539 миллиардов рублей.

Для увеличения выдачи ипотеки на ИЖС Минстроем России совместно с госкомпанией «Дом.РФ» продолжается работа над применением действующего надёжного и безопасного для граждан механизма по строительству многоквартирных домов алогично счетам эскроу на строительство индивидуального жилья.

Продолжается работа по расширению возможностей суперсервиса «Цифровое строительство». Уже сейчас он позволяет пройти весь путь от подбора земельного участка, выбора проекта дома и подрядчика для строительства, получения подходящего ипотечного кредита до регистрации завершённого объекта ИЖС.

Ирек Файзуллин отметил важность предоставления гражданам возможности выбора готового, доступного и качественного решения. Для этого необходимо усилить совместную работу Минстроя России с Минпромторгом России по количеству предприятий, выпускающих домокомплекты.

«В целях поддержки жителей и развития лесопромышленного комплекса возможно поддержать те действия, которые мы прорабатываем совместно с Банком России и заинтересованными органами власти инициативу по приобретению предметов мебели российского производства за счёт средств ипотеки при покупке строящегося жилья», – сказал Ирек Энварович.

Такой подход позволит снизить стоимость мебели для конечного потребителя за счёт её включения в тело кредита, а также обеспечит дополнительный спрос со стороны граждан на отечественную продукцию.

Отдельно в своём докладе министр остановился на технологиях строительства с применением панелей из перекрёстно склеенной древесины – CLT-панелей. Эта технология позволяет возводить дома высотой до 9-ти этажей. Кроме того, завершается выполнение 14-ти научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, посвящённых механической, сейсмической и пожарной безопасности объектов из дерева. Эти работы проводятся совместно с Минпромторгом России и МЧС России.

Соответствующие изменения планируется внести в четыре основных свода правил в области строительства зданий и сооружений из дерева.

«Сегодня уже реализован пилотный проект – построено два четырёхэтажных жилых дома в Вологодской области в городе Соколе на 64 квартиры. Дома были в очень короткие сроки возведены – разрешение на строительство получили в апреле, а в сентябре закончили основные строительные работы», – отметил господин Файзуллин.

Кроме того, ряд регионов готов выступить в качестве пилотных для строительства деревянных домов из панелей для расселения аварийного жилья.

В целом деревянные конструкции уже широко применяют при строительстве жилых объектов, школ и детских садов, спортивных, административных и офисных зданий, фельдшерско-акушерских пунктов, объектов культуры и при благоустройстве территорий.

Ещё один вопрос, на который обратил внимание министр, – перевод котельных на биотопливо, так называемые пеллеты: «Сегодня в этом направлении есть необходимость активно поработать, при этом необходимо применять долгосрочные тарифы на тепловую энергию и заключать долгосрочные договоры с поставщиками биотоплива. В этом случае есть возможность регулировать стоимость гигакалорий для обеспечения стабильности в этом направлении».

# 13.02.23 РИА Новости. Путин поручил передать участок в Петербурге для стройки дворца спорта

Путин поручил передать Обуховскому заводу участок для строительства Ледового дворца спорта

Президент России Владимир Путин поручил передать Обуховскому заводу земельный участок для строительства Ледового дворца спорта, рассмотреть вопрос финансирования, говорится в сообщении на [сайте Кремля](http://www.kremlin.ru/).

Поручение дано после поездки главы государства в Петербурге, где он встретился с рабочими предприятия.

"Рекомендовать правительству Санкт-Петербурга совместно с акционерным обществом "Северо-Западный региональный центр Концерна ВКО "Алмаз-Антей" - Обуховский завод": обеспечить передачу акционерному обществу... земельного участка для строительства Ледового дворца спорта, рассмотреть вопрос о софинансировании строительства", - говорится в поручении. Доклад необходимо предоставить до 1 мая 2023 года.

# 15.02.23 За-Строй. Судей попросили быть повнимательнее…

Президент России отметил опасную тенденцию перестройки существующих сооружений в сейсмозонах России

Президент России Владимир Путин, выступая на вчерашнем совещании судей судов общей юрисдикции, военных и арбитражных судов, сказал:

Вот мы видим, какая трагедия произошла сейчас в Турции. В том числе есть большие претензии к строительным организациям, которые по этим нормам не работали, особенно в зоне, опасной с точки зрения сейсмических процессов.

Господин Путин отметил, что в России таких зон немало – и на юге страны, и на Дальнем Востоке:

Просил бы вас особое внимание обратить на эту сторону дела. Особенно знаете когда, в каких случаях? Когда начинаются перестройки… Там происходят всякие «телодвижения», связанные с желанием тех, кто занимается этим видом деятельности, получить дополнительную прибыль от перестройки помещений, а потом идут и в судах это всё утверждают. Вот это очень такая опасная тенденция.

Владимир Владимирович призвал судей особенно внимательно относиться к делам, которые касаются легализации перепланировок в построенных домах:

Обратите, пожалуйста, внимание на такую практику: начинают перестраивать уже построенные дома с целью увеличить количество жилых площадей, чтобы продать дополнительные площади, сносят какие-то там несущие стены, опоры и так далее. Это очень опасная тенденция. И для подтверждения правильности своих действий идут в суды

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ

# 

# 10.02.23 АНСБ. Ресурсов на переселение из аварийного жилья в 2023 году в России хватит только на 30% кв. м

Только 30% программных "квадратов" аварийного жилья в России можно переселить с помощью имеющихся ресурсов в 2023 году, заявил в пятницу сенатор Совета Федерации РФ Владимир Кравченко.

"У нас в плане на 2023 год на сегодняшний день есть ресурсы, чтобы обеспечить только 30% программных кв. м, которые мы должны переселить. То есть у нас недостаточно средств больше чем на 24 тыс. кв. м на сумму 2,1 млрд рублей", — сказал Кравченко во время "круглого стола" "Актуальные вопросы новой программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда".

Он добавил, что в таком случае нагрузка ложится на региональные местные бюджеты. Также Кравченко поддержал предложение о том, что нужно пересмотреть схему дотаций.

Первый заместитель председателя комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Павел Качкаев напомнил, что есть механизмы расселения жилья кроме бюджетных средств.

"У нас есть инвесторы, которые заинтересованы в том, чтобы получить бесплатно землю, (снизить) налоговые поступления и так далее", — отметил Качкаев.

Он также напомнил, что капремонт имеет огромное значение для работы над сокращением аварийного фонда.

# 13.02.23 Техэксперт. Требования к архитектурно-строительному облику внесут в ГПЗУ

На портале проектов нормативных правовых актов размещен проект приказа Минстроя России "О внесении изменений в [форму градостроительного плана земельного участка](http://docs.cntd.ru/document/436737371) и [порядок ее заполнения](http://docs.cntd.ru/document/436737371), утвержденные [приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 741/пр](http://docs.cntd.ru/document/436737371)"

(<https://regulation.gov.ru/projects#npa=135792>).

[Федеральным законом N 612-ФЗ от 29.12.2022](http://docs.cntd.ru/document/1300428237) [Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ)](http://docs.cntd.ru/document/901919338) дополнен новой статьей 40.1 "Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства".

Она устанавливает, что архитектурно-градостроительный облик (АГО) объекта капитального строительства (ОКС) подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции ОКС.

В целях реализации положений [612-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/1300428237) проект приказа предусматривает включение в [форму градостроительного плана земельного участка](http://docs.cntd.ru/document/436737371) (ГПЗУ) и [порядка ее заполнения](http://docs.cntd.ru/document/436737371), утвержденных [приказом Минстроя России 741/пр](http://docs.cntd.ru/document/436737371), дополнительного раздела (Раздел 12), содержащего требования к АГО, а также положений о порядке заполнения такого раздела.

Требования к АГО объектов капитального строительства (при их наличии) наряду с иными требованиями, содержащимися в ГПЗУ, должны учитываться застройщиком при архитектурно-строительном проектировании.

Предполагается, что информация о требованиях к АГО в Разделе 12 будет заполняться в табличной форме. В графе "Показатели" необходимо будет указывать его (их) текстовый и (или) цифровой показатель.

При отсутствии в градостроительном регламенте требований к АГО в строке "Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства" вносится запись "требования к АГО не установлены".

Предполагается, что приказ Минстроя вступит в силу с 1 сентября 2023 года.

# 3.02.23 Техэксперт.Обновленные своды правил, утвержденные Минстроем России, зарегистрированы в Росстандарте

Актуализированные своды правил, подготовленные ФАУ "ФЦС" и утвержденные приказами Минстроя России в 2022 году, в установленном порядке прошли регистрацию в Росстандарте. Об этом рассказал директор ФАУ "ФЦС" Андрей Копытин.

"Приоритетными направлениями в сфере технического регулирования в строительстве сегодня являются: расширение доли применения металла в строительстве, развитие деревянного домостроения, требования по импортозамещению строительных материалов, сокращение сроков и стоимости строительства, внедрение аддитивных технологий, увеличение доли применения композитных материалов", - подчеркнул Андрей Копытин.

В перечень 28 уже зарегистрированных в Росстандарте документов, в том числе, вошли:

Изменение N 1 к [СП 274.1325800.2016 Мосты. Мониторинг технического состояния](http://docs.cntd.ru/document/456050588), в котором учтены возможности современного компьютерного обеспечения процесса мониторинга технического состояния транспортных объектов, позволяет обеспечить снижение затрат на ремонт и реконструкцию мостовых сооружений, повысить их долговечность и эксплуатационную надежность.

Документ утвержден приказом Минстроя России от 19 декабря 2022 года N 1079/пр и вступил в действие с 20 января 2023 года.

Изменение N 3 к [СП 294.1325800.2017 Конструкции стальные. Правила проектирования](http://docs.cntd.ru/document/456088764), обеспечивающее расширение возможности выбора оптимальных технических решений при проектировании и строительстве за счет внедрения новых разработок в области стальных строительных конструкций.

Документ утвержден приказом Минстроя России от 19 декабря 2022 года N 1073/пр и вступил в действие с 20 января 2023 года.  
       
     Учет таких современных технологий, как линии беспилотного трамвая и расширение возможности создания доступной среды для маломобильных групп населения, обеспечивает Изменение N 2 к [СП 98.13330.2018 СНиП 2.05.09-90 Трамвайные и троллейбусные линии](http://docs.cntd.ru/document/554403220).

Документ утвержден приказом Минстроя России от 20 декабря 2022 года N 1088/пр и вступил в действие с 21 января 2023 года.

Изменение N 4 к [СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования](http://docs.cntd.ru/document/1200139445) обеспечит важные для проектировщиков уточнения по требованиям к актовым залам с использованием трансформируемых рядов кресел, пересмотр площади спальных помещений, детализацию требований к оборудованию безопасных оконных створок и включение требований к отдельным функциональным группам помещений с учетом регулярного доступа населения.

Документ утвержден приказом Минстроя России от 23 декабря 2022 года N 1120/пр и вступил в действие с 24 января 2023 года.

Включение основных положений по использованию модульных конструкций (зданий) для спортивных сооружений, а также дополнения в части требований к сооружениям для экстремальных видов спорта, обеспечено в Изменении N 3 к [СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования](http://docs.cntd.ru/document/556793895).

Документ утвержден приказом Минстроя России от 20 декабря 2022 года N 1085/пр и вступил в действие с 21 января 2023 года.

Всего в 2022 году ФАУ "ФЦС" совместно с профессиональным сообществом разработано и актуализировано 78 сводов правил.

# 10.02.23 ЕРЗ. Верховный Суд о приостановке аккредитации экспертной организации, выдавшей положительное заключение на проектную документацию

В ноябре 2022 года Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФвынесла [определение](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/6b0b7bd1-6496-4b92-ab5f-42e2a1db5f04/03ff8364-b566-452c-864c-3c18e5ecf038/A32-9594-2021_20221109_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) по делу о признании незаконным приказа муниципалитета об отмене разрешения на строительство.

30 декабря 2019 года Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (департамент города) выдал ООО «Специализированный застройщик "МСК-Инвест"» (застройщик, общество) разрешение на строительство (РС).

После получения РС общество приступило к освоению земельного участка путем строительства объектов, предусмотренных проектной документацией и разрешением (в том числе выполнены все необходимые подготовительные работы, вырыты четыре котлована, возведены четыре этажа двух многоквартирных жилых домов).

В 2020 году Департаментом архитектуры и градостроительства Краснодарского края (департамент края) проведена внеплановая документарная проверка соблюдения законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления муниципального образования город Краснодар.

По результатам проверки установлено несоответствие данной проектной документации (ПД) требованиям технических регламентов (нормативных технических документов) и результатам инженерных изысканий. Дело в том, что в ПД, которую общество представило для получения разрешения на строительство, отсутствовал ряд документов и расчетов. Главе муниципального образования город Краснодар направлено предписание об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности, выявленных в ходе проверки.

В связи с выданным предписанием приказом департамента города в 2021 году выданное застройщику разрешение на строительство было отменено.

Общество, полагая, что действия департамента города по отмене разрешения на строительство нарушают его законные права и интересы в сфере экономической деятельности, обратилось в арбитражный суд.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 22.06.2021, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2021 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 07.02.2022, заявленные требования удовлетворены со ссылкой на несоответствие оспариваемого приказа требованиям [131-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/) и положениям [ст. 51](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/) Градостроительного кодекса РФ.

С учетом результатов проведенной по делу судебной экспертизы суды пришли к выводу, что приведенные департаментом города основания для отмены в порядке самоконтроля разрешения на строительство, ранее выданного обществу, являются неправомерными. РС от 30.12.2019 соответствовало действующим на момент его выдачи нормативным правовым актам.

Рассматривая данное дело, Верховный Суд РФ (ВС РФ) указал, что нижестоящие суды не дали надлежащей оценки подготовленной ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» справке с перечнем выявленных недостатков по результатам рассмотрения ПД. В этом документе отмечено, что помимо нарушений градостроительного проектирования имеются и другие нарушения.

ВС РФ указал, что, поскольку из заключений специалистов следует, что они разошлись во мнениях относительно соответствия спорной проектной документации установленным требованиям, решение суда первой инстанции нельзя признать обоснованным.

Кроме того, судом не было учтено, что в деле имеется приказ Федеральной службы по аккредитации (Росаккредитация) о приостановлении действия свидетельства об аккредитации общества с ограниченной ответственностью «Кубанская строительная экспертиза», выдавшей положительное заключение на проектную документацию, представленную обществом.

По сообщению департамента края, на официальном сайте Росаккредитации имеется сообщение об аннулировании у общества «Кубанская строительная экспертиза» действующей аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

Поэтому ВС РФ направил дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

# 14.02.23 АНСБ. ГОСТ для модульных домов будет готов в этом году

Минстрой РФ в 2023 году планирует разработать отдельный ГОСТ, который классифицирует объекты модульного строительства, сообщил замминистра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко в рамках форума "Стратегии ускорения темпов строительства" в Новосибирске.

"Первая наша задача — нормирование при применении модульных конструкций. В этом году будет разработан, по сути, основополагающий ГОСТ по классификации модульных объектов. Кроме этого в ближайшее время будет реализована выдача технического свидетельства, пока эта продукция (модульные конструкции — ИФ) не нормирована. В этой части Минстрой активно двигается, и планы по разработке нормативной документации в 2023 году и далее у нас есть", — сказал он.

Замминистра пояснил, что модуль, по сути, представляет собой заводское изделие, на который можно будет оформить сертификат соответствия. Соответственно к модульному строительству будут применяться иные, упрощенные, требования при экспертизе и проектировании.

Модульное строительство из дерева или металлоконструкций, по словам представителя Минстроя, позволяет в разы ускорить реализацию жилищных проектов в стране.

Музыченко также добавил, что в России может быть реализован принцип локализации заводов по выпуску модульных конструкций под отдельные проекты комплексного развития территорий с дальнейшим перемещением на другие площадки.

# 13.02.23 ЕРЗ. Требования к форматам сведений для межведомственного электронного взаимодействия при ИЖС

На портале правовой информации опубликован проект приказа Минстроя России «Об утверждении требований к формату предоставления сведений, содержащихся в актах освидетельствования проведения основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведения работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства…».

Согласно [п. 19](https://digital.gov.ru/ru/documents/4464/?utm_referrer=https%3a%2f%2fyandex.ru%2f#:~:text=%D0%A1%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%2C%20%D1%81%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D1%89%D0%B8%D0%B5%D1%81%D1%8F%20%D0%B2%20%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%B0%D1%85,%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D1%8B%D0%BC%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0) распоряжения Правительства РФ [№1123-р](https://digital.gov.ru/ru/documents/4464/?utm_referrer=https%3a%2f%2fyandex.ru%2f) от 29.06.2012, Минстрой России является ответственным лицом, определяющим требования к формату предоставления сведений, содержащихся в актах освидетельствования проведения основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведения работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством РФ.

Документом устанавливается, что указанные сведения должны иметься в распоряжении подведомственных госорганам субъектов РФ или местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг.

Информация предоставляется в форме созданного с использованием XML-схемы электронного документа и содержит сведения из актов освидетельствования проведения основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства.

XML-файл документа должен представляться в кодировке Unicode (UTF-8). Документ состоит из XML-файла и файла электронной подписи ‎(далее — Пакет). Один документ соответствует одному Пакету. XML-файл Документа должен располагаться в корневом каталоге Пакета.

Структура логической модели XML-файла Документа состоит из строк ‎и представлена элементами и атрибутами XML (тегами), а также их значениями.

Принятие данного приказа позволит обеспечить работу единого документированного взаимодействия с использованием технологии очередей электронных сообщений при взаимодействии программ в асинхронном режиме.

# 13.02.23 ЕРЗ. Верховный Суд указал, на что стоит обратить внимание в сделках о передаче прав застройщика-банкрота

В феврале 2023 года Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ [рассмотрела](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/19e0a00d-3680-42f9-bf61-3e4bfa64c68a/ddfa445e-1403-4f84-a033-fc1bcef5fdea/A32-33769-2016_20230202_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) спор между конкурсным управляющим и застройщиком, которому были переданы права и обязанности по объекту от другого, позднее обанкротившегося, застройщика. Конкурсный управляющий оспорил сделку как неравноценную, но Судебная коллегия по экономическим спорам ВС РФ отменила решения нижестоящих судов и направила дело на новое рассмотрение.

В рамках дела о банкротстве ООО «Строительная компания "Иван Калита"» (должник) его конкурсный управляющий обратился с заявлением о признании недействительным соглашения о передаче прав и обязанностей застройщика от 15.02.2016, заключенным между должником и обществом «Вивальди», и о последствиях признания недействительной сделки в виде взыскания с должника стоимости имущества, подлежащего передаче должнику и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Определением суда первой инстанции в январе 2022 года в удовлетворении заявления было отказано. Данное определение было отменено в апреле 2022 года постановлением суда апелляционной инстанции, сделка признана недействительной, с общества «Вивальди» взыскано более 199 млн руб.

Как установлено судами, из материалов дела следует, что должник (застройщик) и общество «Вивальди» (новый застройщик) заключили соглашение от 15.02.2016 о передаче прав и обязанностей застройщика 9-этажного многосекционного жилого дома с пристроенным офисным зданием.

В результате судебной экспертизы определена рыночная стоимость перехода прав застройщика в отношении жилого дома в размере более 199 млн руб. Отказывая в удовлетворении заявления и принимая во внимание условия соглашения, обстоятельства, установленные решением суда общей юрисдикции, а также результат судебной экспертизы, суд первой инстанции указал на недоказанность причинения вреда должнику.

Суд апелляционной инстанции в свою очередь исходил из того, что единственный актив должника выбыл из его владения при наличии неисполненных обязательств перед кредиторами. Равноценное встречное исполнение в пользу заинтересованного лица с целью причинения вреда имущественным правам кредиторов должника отсутствовало.

При этом суд указал на невозможность в силу жилищного законодательства передачи должнику нежилых помещений в счет исполнения обязательств по соглашению, а также отметил, что решением суда общей юрисдикции в иске к дебиторам должника отказано.

Суд счел, что денежные средства, полученные должником от участников долевого строительства, не могут быть приняты в расчет при определении встречного исполнения по сделке с учетом возникших у должника обязательств по оплате выполненных работ.

Применяя последствия недействительности сделки, суд взыскал с общества «Вивальди» более 199 млн руб. в счет возмещения стоимости прав застройщика в отношении жилого дома.

В июне 2022 года суд округа поддержал выводы суда апелляционной инстанции и оставил данное постановление без изменения.

ООО «Вивальди» обратилось в Верховный Суд РФ (ВС РФ), указывая на равноценность встречного исполнения по сделке и на то, что суды не учли факт принятия компанией на себя обязательств по достройке объекта.

В феврале 2023 года судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ (ВС РФ) рассмотрела данное дело, указав, что судами не было учтено следующее: возражения участвующих в споре лиц о наличии в экспертном заключении противоречий и недостатков, а также ходатайства о проведении повторной экспертизы судами отклонены.

ВС РФ отметил, что имеющееся в материалах дела экспертное заключение не дает ясного и однозначного ответа на вопрос о стоимости перешедших к обществу «Вивальди» прав и обязанностей застройщика.

В частности, эксперт при разрешении данного вопроса, с одной стороны, учитывал размер возможных доходов нового застройщика от реализации помещений, с другой — оставил без внимания стоимость расходов последнего на достройку объекта незавершенного строительства, тем самым некорректно определив параметры расчета сальдо.

Кроме того, стоимость оплаченных участниками строительства квартир не подлежала изменению в соответствии с условиями рынка в 2017 году (на момент введения спорного объекта в эксплуатацию), в связи с чем средняя (рыночная) цена продажи квартир могла быть использована только при расчете в отношении свободных жилых помещений, не реализованных участникам строительства.

Несмотря на неполноту и неясность представленного заключения эксперта, суды не выяснили иные существенные для разрешения спора обстоятельства (в том числе сумму затрат общества «Вивальди» для завершения строительства) и не оценили все доказательства в их совокупности.

При таких обстоятельствах вывод судов о наличии (отсутствии) оснований для признания сделки недействительной преждевременен.

Учитывая вышеизложенное, ВС РФ отменил решения нижестоящих судов и направил спор на новое рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

# 13.02.23 ЕРЗ. Верховный Суд решил спор между Росреестром и застройщиком по поводу строительства двух МКД на одном земельном участке

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ в феврале 2023 решала, должен ли застройщик формировать земельный участок под каждым из построенных им многоквартирных домов.

Как следует из материалов [дела](https://kad.arbitr.ru/Card/7a2fe0fc-723e-4c70-b6da-56a003cd2c42), застройщик (Общество), являвшийся собственником земельного участка (ЗУ) площадью 3 651 кв. м, на основании необходимой проектной и разрешительной документации осуществил строительство двух многоквартирных домов (МКД). В 2018 году указанные МКД одновременно введены в эксплуатацию, квартиры в корпусах переданы в собственность законным участникам долевого строительства.

Указывая на то, что после регистрации первого права собственности на помещения в корпусах МКД, возведенных на указанном ЗУ, возникло право общей долевой собственности собственников помещений на этот участок и прекратилось его право собственности, Общество обратилось в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прекращении права собственности заявителя на данный ЗУ.

Управление Росреестра отказало в государственной регистрации прекращения права собственности Общества на спорный ЗУ, посчитав, что строительство двух МКД на одном земельном участке [противоречит](https://erzrf.ru/news/registratsiya-obshchey-dolevoy-sobstvennosti-na-zemelnyy-uchastok-na-kotorom-raspolozheny-dva-mnogokvartirnykh-doma-protivorechit-zakonodatelstvu?search=%D0%BE%D0%B1%D1%89%D0%B5%D0%B9%20%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D0%B9) требованиям Жилищного кодекса РФ ([ЖК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/)), и указав на необходимость формирования ЗУ под каждым из построенных домов, поскольку у собственников квартир право общей долевой собственности возникает на ЗУ под домом после формирования такого участка.

Сочтя данный отказ незаконным, нарушающим его права и законные интересы в сфере экономической деятельности, Общество обратилось в арбитражный суд.

Суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований Общества. Они исходили из следующего:

• в случае предоставления для строительства нескольких МКД одного земельного участка к общему имуществу одного вновь построенного МКД не может относиться та часть ЗУ, на которой построен другой МКД и которая необходима для эксплуатации этого дома. Следовательно, под каждым из таких домов должен быть сформирован и поставлен на кадастровый учет свой ЗУ;

• доказательства, подтверждающие, что спорный ЗУ является неделимым, не были представлены;

• поскольку Общество при обращении в регистрирующий орган не предоставило документы, подтверждающие формирование и постановку на кадастровый учет ЗУ, необходимые для эксплуатации и обслуживания каждого из построенных МКД, право общей долевой собственности собственников помещений в этих МКД на спорный участок не возникло;

• оснований для прекращения права собственности Общества на участок не имеется, поэтому Управление Росреестра правомерно отказало в государственной регистрации прекращения права.

Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Проверив доводы, содержащиеся в жалобе Общества, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ [отменила](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/7a2fe0fc-723e-4c70-b6da-56a003cd2c42/9c8f3425-a280-4a86-b35d-832914cdf3b2/A56-21432-2021_20230209_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) решения нижестоящих судов и направила спор на новое рассмотрение в первую инстанцию, указав, что нижестоящие суды не учли следующее.

Решение о государственном кадастровом учете и (или) госрегистрации прав, о приостановлении или отказе в государственном кадастровом учете и (или) госрегистрации прав принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором прав по результатам правовой экспертизы представленных документов.

Такие решения могут быть обжалованы в судебном порядке. Обязанность доказать соответствие оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законность принятия оспариваемого решения, а также совершения оспариваемых действий (бездействия) возложена на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

С момента государственной регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в МКД соответствующий ЗУ поступает в долевую собственность собственников помещений в данном МКД, а прежний собственник (застройщик) утрачивает право на распоряжение им. Данное правовое регулирование в сфере оборота земель, на которых расположены МКД, обусловлено целью соблюдения основных принципов земельного законодательства, в том числе единства судьбы ЗУ и прочно связанных с ними объектов.

Если ЗУ, принадлежащий застройщику на праве собственности, сформирован (предназначен) для строительства МКД, запись о государственной регистрации права собственности застройщика на ЗУ погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности на первое помещение в МКД и права общей долевой собственности собственников помещений в МКД на этот ЗУ как на их общее имущество.

Положения [Земельного кодекса](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/), [Градостроительного кодекса РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/), [189-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51061/) и [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) не содержат запрета на формирование единого ЗУ, на котором возведены (или запланировано строительство) два и более отдельно стоящих МКД, в том числе составляющих единый жилой комплекс, что предполагает возникновение права собственности всех собственников помещений в этих домах на единый ЗУ.

При рассмотрении спора Общество указывало на то, что:

• в соответствии с проектной документацией и выданным уполномоченным органом разрешением на строительство на спорном частном участке было предусмотрено возведение имущественного комплекса из двух корпусов — четырехэтажных МКД с общей территорией, элементами благоустройства (детская площадка, проезды, автостоянка для автомобилей, въезд, озеленение, огораживание территории);

• проектная документация разрабатывалась и получила положительное заключение экспертизы исходя из размещения на одном ЗУ двух корпусов МКД с одновременным соблюдением градостроительных, строительных, экологических санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил;

• проектная документация не предполагала раздел данного участка между корпусами после их ввода в эксплуатацию;

• служба государственного строительного надзора и экспертизы выдала разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома, состоящего из двух корпусов;

• Обществом исполнена обязанность по передаче помещений в корпусах МКД участникам долевого строительства, право собственности которых зарегистрировано в установленном порядке; застройщик не является собственником каких-либо помещений в данных корпусах. Следовательно, с момента государственной регистрации права собственности участниками долевой собственности на объект долевого строительства он утратил право собственности на ЗУ в силу закона и у него отсутствует какое-либо право распоряжаться данным ЗУ.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ отменила судебные акты трех инстанций и отправила дело на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

# 14.02.23 Интерфакс-недвижимость Госдума приняла в I чтении законопроект о штрафах за перепродажу сведений ЕГРН

Госдума приняла в I чтении законопроект об установлении ответственности за противоправное распространение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), сообщили в пресс-службе Росреестра.

"Росреестр ведет системную работу по запрету сайтов-двойников в интересах защиты правообладателей. В 2021 году вступили в силу поправки в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости", установившие запрет на перепродажу сведений ЕГРН и создание сайтов-двойников Росреестра. Только в 2022 году ведомству удалось прекратить работу более 90 таких ресурсов. Предлагаемый законопроект не внесет изменения в процедуру предоставления сведений, как и прежде они могут быть получены в соответствии с законодательством о регистрации недвижимости", – рассказал статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

Уточняется, что законопроект предлагает поправки в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, согласно которым будут введены штрафы в размере от 15 до 25 тыс. рублей (для граждан), от 40 до 50 тыс. рублей (для должностных лиц), от 350 до 400 тыс. рублей (для юридических лиц) за противоправное распространение сведений ЕГРН. Дела об административных правонарушениях будут возбуждаться Росреестром, а рассматриваться – в суде.

Получить сведения из ЕГРН онлайн можно на Едином портале государственных услуг, на официальном сайте Росреестра и на сайте Роскадастра.

# 15.02.23 Интерфакс-недвижимость. Депутаты Госдумы предлагают запустить ипотеку на новостройки под 5%

Ипотеку на новостройки под 5% без использования бюджетных средств предложили запустить в комитете Госдумы по строительству и ЖКХ, пишут "Известия" в среду.

"Комитет выступил с инициативой запуска в России ипотеки для всех граждан по ставке 5% и без использования бюджетных средств. Письмо с таким предложением было направлено в Минстрой, ЦБ и правительство, чтобы власти внесли эти решения в формате постановления кабмина или поправок в законодательство", — пишет газета.

Предполагается, что регулятор будет предоставлять кредиты банкам под залог ранее выданной ипотеки под 2% годовых, наценка финансовой организации составит 2–3%, поэтому конечная ставка не превысит 5%.

В свою очередь в Банке России отметили, что программы поддержки ипотечников, как и вообще льготные программы кредитования, должны быть адресными, а не всеобщими.

"Выдача большого объема льготных кредитов широким категориям заемщиков неизбежно означает необходимость поддержания более высокой ключевой процентной ставки и меньшую доступность кредита для остальных заемщиков, и граждан, и компаний, и предпринимателей. В любом случае субсидирование процентной ставки, как и прочие формы субсидий, лежит в плоскости бюджетной политики", — сказали газете в пресс-службе ЦБ.

Парламентарии при этом считают, что ограниченный по сроку характер государственных ипотечных программ приводит к ажиотажному спросу.

"В такой ситуации очевидно, что нужна не временная, а постоянная доступная народная ипотека, под 5% годовых, которую можно запустить без затрат из бюджета", — говорят депутаты.

Опрошенные изданием участники рынка считают, что при реализации инициативы повышение спроса может составить до 20%.  
"Вместе с тем, необходимо осторожно подходить к ситуации, когда такая мера приводит к росту цен на новостройки. Для этого следует продумать отдельный механизм доступа застройщиков и банков к таким дешевым кредитным деньгам", — сказал газете член комитета ГД по строительству и ЖКХ от фракции "Единая Россия" Александр Якубовский.

# 15.02.23 ЕРЗ. Требования к реестру документов и порядок его ведения

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован проект Постановления Правительства Российской Федерации «О реестре документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3—7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации…».

Напомним, с 1 сентября 2023 года вступают в силу изменения в [Градостроительном кодексе РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/), предусматривающие создание таких общедоступных государственных информационных ресурсов, как:

**•**реестр документов, включающий документы, сведения, материалы, согласования, предусмотренные нормативными правовыми актами (НПА) РФ и необходимые застройщику, техническому заказчику для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (ОКС),

**•**реестр требований, включающий требования, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации или экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса ОКС.

Указанные реестры будут создаваться взамен существующего реестра документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса.

Реестр документов подлежит включению в единую государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности [«Стройкомплекс.РФ»](https://stroi.gov.ru/). Проектом Постановления предлагается установить правила формирования и ведения реестра документов.

Оператором реестра является Минстрой России, который обеспечивает проведение анализа действующих НПА. При выявлении в них документов, сведений, материалов, согласований, которые отсутствуют в реестре документов, оператор обеспечивает их включение в реестр документов.

Реестр документов структурируется по этапам и мероприятиям, осуществляемым при реализации проектов по строительству ОКС.

В целях включения или исключения документов, материалов, сведений, согласований в реестр документов заинтересованные федеральные органы исполнительной власти и организации, осуществляющие функции по нормативно-правовому регулированию в соответствующей сфере общественных отношений, направляют в адрес оператора информацию, предусмотренную проектом постановления.

Оператор направляет представленную информацию в Аппарат Правительства РФ для рассмотрения на заседании рабочей группы при Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ по сокращению продолжительности инвестиционно-строительного цикла (Рабочая группа).

Решение о включении документов, материалов, сведений, согласований в реестр документов принимается Рабочей группой. Исключения документов, материалов, сведений, согласований из реестра документов на основании представленной федеральными органами исполнительной власти и организациями информации производится без проведения заседания Рабочей группы.

# 15.02.23 ЕРЗ. Форматы сведений при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=135964) приказа Минстроя России «Об утверждении требований к формату предоставления сведений, содержащихся в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение)».

Напомним, что, согласно [ст. 40](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/) Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков (ЗУ), размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров ЗУ, либо их конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС).

В соответствии с п. 17 Распоряжения Правительства РФ [№1123-р](https://digital.gov.ru/ru/documents/4464/?utm_referrer=https%3a%2f%2fyandex.ru%2f) от 29.06.2012, Минстрой России является ответственным лицом, определяющим требования к формату предоставления сведений, содержащихся в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение).

Документом устанавливается, что сведения предоставляются в форме электронного документа, созданного с использованием XML-схемы для формирования электронного разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

XML-файл документа должен представляться в кодировке Unicode (UTF-8). Документ состоит из XML-файла и файла электронной подписи (пакет). Один документ соответствует одному пакету. XML-файл документа должен располагаться в корневом каталоге пакета.

Структура логической модели XML-файла документа состоит из строк и представлена элементами и атрибутами XML (тегами), а также их значениями.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/trebovaniya-k-formatam-svedeniy-dlya-mezhvedomstvennogo-elektronnogo-vzaimodeystviya-pri-stroitelstve-izhs?search=%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82) портал ЕРЗ.РФ, Минстрой разработал проект приказа, устанавливающий аналогичные требования к форматам предоставления сведений, содержащихся в актах освидетельствования проведения основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведения работ по реконструкции объекта ИЖС.

Принятие данного приказа позволит обеспечить работу единого документированного взаимодействия с использованием технологии очередей электронных сообщений при взаимодействии программ в асинхронном режиме.

# 15.02.23 НОСТРОЙ Новости. Минстрой России внес изменения в Классификатор строительных ресурсов

Минстрой России приказом №89/пр от 13 февраля 2023 года внес изменения в Классификатор строительных ресурсов. Изменения в Классификатор строительных ресурсов касаются нескольких сотен позиций, собранных на 184 страницах документа и вносящих изменения в большинство Книг КСР.

Полностью документ доступен по ссылке:

 /files/ck/1676410142\_1402\_KSR.pdf

# 15.02.23 НОПРИЗ Новости. О новых правилах формирования и ведения реестра документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объектов

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает ознакомиться с проектом постановления Правительства Российской Федерации «О реестре документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3–7 статьи 52 Градостроительного кодекса Российский Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2021 г. № 2490», который в настоящее время размещен на [Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/135977) и проходит процедуру раскрытия информации о подготовке проектов нормативных правовых актов.

В настоящее время постановлением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2021 г. № 2490 утвержден исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов и согласований, необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству. Указанный исчерпывающий перечень содержит этапы, а также входящие в состав таких этапов мероприятия по реализации проекта по строительству, в том числе этапы по осуществлению инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Проект постановления разработан в связи с принятием Федерального закона от 19 декабря 2022 г. № 541-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18.1 Федерального закона “О защите конкуренции”», в соответствии с которым на базе действующей системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) создадут новую — «Стройкомплекс.РФ», в состав которой также войдет действующий исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 г. № 2490, но уже под другим названием — реестр документов.

Реестр документов будет являться общедоступным государственным информационным ресурсом, формирование и ведение которого будет осуществляться Минстроем России.

Указанным проектом постановления предлагается установить правила формирования и ведения реестра документов, его структуру и состав, порядок и основания включения документов, сведений, материалов, согласований в указанный реестр, исключения документов, сведений, материалов, согласований из него.

Так, согласно проекту постановления, в части исключения или включения документов, материалов, сведений, согласований в реестр документов предусмотрен следующий порядок:

– федеральные органы исполнительной власти и организации, осуществляющие функции по нормативно-правовому регулированию в соответствующей сфере общественных отношений, направляют в адрес Минстроя России соответствующую информацию о дополнении или исключении позиций реестра документов;

– Минстрой России направляет представленную федеральными органами исполнительной власти и организациями информацию в аппарат Правительства Российской Федерации в целях рассмотрения на заседании рабочей группы при Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации по сокращению продолжительности инвестиционно-строительного цикла;

– решение о включении документов, материалов, сведений, согласований в реестр документов принимается указанной рабочей группой, на основании протокола заседания которой Минстроем России вносятся соответствующие дополнения в реестр документов;

– исключение документов, материалов, сведений, согласований из реестра документов на основании представленной федеральными органами исполнительной власти и организациями информации производится без проведения заседания рабочей группы.

Также проектом постановления предусмотрены полномочия оператора (Минстроя России) по проведению анализа действующих нормативных правовых актов в целях выявления необходимости включения или исключения документов, сведений, материалов, согласований из реестра документов. В данном случае решение о включении или исключении документов, сведений, материалов, согласований, из реестра документов принимается на основании протокола рабочей группы.

Вместе с тем, согласно [пресс-релизу](https://minstroyrf.gov.ru/press/ischerpyvayushchiy-perechen-protsedur-v-stroitelstve-budet-sokrashchen-v-2023-godu-eshche-na-101-poz/), размещенному на сайте Минстроя России, в 2023 году планируется сократить 101 позицию действующего исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, необходимых застройщику или техническому заказчику для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 г. № 2490.

Замечания и предложения к проекту постановления предлагается до 28 февраля 2023 года размещать на сайте [Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/135977) и направлять в Минстрой России на электронные адреса

[Balizha.Denisova@minstroyrf.ru](mailto:Balizha.Denisova@minstroyrf.ru) и [doc.expert@minstroyrf.gov.ru](mailto:doc.expert@minstroyrf.gov.ru)

# 16.02.23 Техэксперт. Минстрой: нормативная база для строительства деревянных пятиэтажек появится в 2024 году

Нормативная база для строительства деревянных многоэтажек появится в России не позднее I квартала 2024 года. Об этом сообщил замминистра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко, общаясь с журналистами на полях Сибирской строительной недели.

"Со следующего года дома из дерева, как минимум, высотой пять этажей у нас можно будет строить", - сказал Сергей Музыченко.

По словам замминистра, в 2023 году должно завершиться испытание деревянных домов, построенных в рамках пилотных проектов, а к началу следующего года будет разработана нормативная база, включающая результаты исследований пожарной и сейсмической безопасности таких домов.

Разработку необходимых нормативных технических документов до 2024 года предусматривает утвержденный в 2022 году план мероприятий по развитию деревянного домостроения.

# 16.02.23 Техэксперт. Опубликован проект о новых правилах формирования и ведения реестра документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объектов

НОПРИЗ предлагает ознакомиться с проектом постановления Правительства Российской Федерации "О реестре документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных [частями 3](http://docs.cntd.ru/document/901919338)-[7 статьи 52 Градостроительного кодекса Российский Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и о признании утратившим силу [постановления Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2021 г. N 2490](http://docs.cntd.ru/document/727700275)" (<https://regulation.gov.ru/projects#npa=135977>).

В настоящее время [постановлением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2021 г. N 2490](http://docs.cntd.ru/document/727700275) утвержден исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов и согласований, необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству. Указанный исчерпывающий перечень содержит этапы, а также входящие в состав таких этапов мероприятия по реализации проекта по строительству, в том числе этапы по осуществлению инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Проект постановления разработан в связи с принятием [Федерального закона от 19 декабря 2022 г. N 541-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/1300332080), в соответствии с которым на базе действующей системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) создадут новую - "Стройкомплекс.РФ", в состав которой также войдет действующий [исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства](http://docs.cntd.ru/document/727700275), утвержденный [постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 г. N 2490](http://docs.cntd.ru/document/727700275), но уже под другим названием - реестр документов.

Реестр документов будет являться общедоступным государственным информационным ресурсом, формирование и ведение которого будет осуществляться Минстроем России.

Указанным проектом постановления предлагается установить правила формирования и ведения реестра документов, его структуру и состав, порядок и основания включения документов, сведений, материалов, согласований в указанный реестр, исключения документов, сведений, материалов, согласований из него.

Проектом постановления предусмотрены полномочия оператора (Минстроя России) по проведению анализа действующих нормативных правовых актов в целях выявления необходимости включения или исключения документов, сведений, материалов, согласований из реестра документов. В данном случае решение о включении или исключении документов, сведений, материалов, согласований, из реестра документов принимается на основании протокола рабочей группы.

Вместе с тем, согласно пресс-релизу, размещенному на сайте Минстроя России, в 2023 году планируется сократить 101 позицию действующего [исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, необходимых застройщику или техническому заказчику для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства](http://docs.cntd.ru/document/727700275), утвержденного [постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 г. N 2490](http://docs.cntd.ru/document/727700275).

# 17.02.23 За-Строй. Лифты будут под контролем РТН

Ростехнадзор назначен уполномоченным органом по государственному контролю за безопасным использованием и содержанием лифтов и эскалаторов в России

Правительство России обнародовало постановление, согласно которому утверждено положение о федеральном государственном контроле (надзоре) в области безопасного использования и содержания лифтов, подъёмных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах.

Как указано в документе, выполнять контрольные функции в указанной сфере будет Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). Постановление вступает в силу с 1 марта 2023 года.

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

# 13.02.23 АНСБ. Хуснуллин призвал сохранить темпы реализации программы «Стратегия» в 2023 году

Темпы реализации программы "Стратегия" и ее финансирование необходимо сохранить и в 2023 году, заявил в понедельник вице-премьер Марат Хуснуллин.

"Реализацию программы и опережающего финансирования необходимо сохранить на 2023 год", — уточнил Хуснуллин на совещании с вице-премьерами в режиме ВКС, говоря о реализации программы "Стратегия".

В свою очередь, премьер-министр Михаил Мишустин поручили Хуснуллину проконтролировать расходование средств на программу.

"Марат Шакирзянович, необходимо оперативно приступить к реализации планов. Они помогут решить важнейшие задачи в самых разных сферах. Ну и, конечно, особое внимание прошу вас уделить контролю за расходованием средств. Ресурсы на эти проекты предусмотрены существенные. Надо сделать все для того, чтобы каждый рубль, выделенный на эти цели, был использован эффективно", — заключил Мишустин.

По словам Хуснуллина, общий объем средств на реализацию программы составляет около 4,7 трлн рублей, из которых 1,4 трлн рублей направят в регионы. Всего в этом году планируют ввести около 145 федеральных и крупных объектов, а также порядка 1,5 тыс. региональных.

# РИА Новости. Мишустин поручил Хуснуллину контролировать расходы на строительство

Мишустин поручил Хуснуллину проконтролировать бюджетные расходы на строительство объектов

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин поручил вице-премьеру Марату Хуснуллину проконтролировать расходование бюджетных средств на строительство объектов по пятилетней программе "Строительство", о ее параметрах Хуснуллин доложил главе правительства на совещании в понедельник.

Во время совещания Хуснуллин сообщил, что в соответствии с утвержденной правительством стратегией развития строительной отрасли была сформирована пятилетняя комплексная программа с перечнем объектов, которые планируется построить с привлечением средств федерального бюджета. Общий объем средств составляет около 4,7 триллиона рублей, из них 1,4 триллиона рублей будут направлены во все регионы.

"Необходимо оперативно приступить к реализации планов. Они помогут решить важнейшие задачи в самых разных сферах. Ну и конечно, особое внимание прошу вас уделить контролю за расходованием средств. Ресурсы на эти проекты предусмотрены существенные. Надо сделать все для того, чтобы каждый рубль, выделенный на эти цели, был использован эффективно", - сказал Мишустин вице-премьеру.

# 13.02.23 НОСТРОЙ Новости. Вице-премьер Марат Хуснуллин рассказал о государственной программе строительства

Оперативное совещание с вице-премьерами провел Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин в понедельник, 13 февраля.

Ключевыми вопросами повестки стали финансирование строительства трассы М-12, обеспечение устойчивости региональных бюджетов, государственная программа строительства.

Из стенограммы:

М. Мишустин: Уважаемые коллеги, доброе утро! По поручению Президента мы продолжаем активно развивать дорожную инфраструктуру. Новые магистрали через всю страну станут способствовать росту экономики регионов и повышению качества жизни миллионов наших граждан. Один из крупнейших проектов – это трасса М-12 от Москвы до Казани, которая в дальнейшем будет продлена до Екатеринбурга и Тюмени. Она станет частью международного транспортного коридора «Россия» и в условиях санкций сможет значительно улучшить торговые связи со странами Азии.

Движение до Казани планируем открыть до конца текущего года. На строительство этой дороги Правительство направит 30 млрд рублей. Важно, чтобы все средства были использованы максимально эффективно и по назначению.

Прошу Министерство транспорта держать вопрос на контроле. Президент ставил задачу выработать дополнительные механизмы, обеспечивающие устойчивость региональных бюджетов. Мы продолжаем работу по поддержке субъектов Российской Федерации и сегодня направим около 9,5 млрд рублей 10 регионам.

Эти средства помогут укрепить их бюджеты, сбалансировать доходную и расходную части. Антон Германович (обращаясь к А. Силуанову), мы с Вами подробно об этом говорили, прошу внимательно отслеживать, чтобы всё необходимое финансирование для выполнения в первую очередь всех социальных обязательств перед гражданами доводилось до субъектов Российской Федерации вовремя.

Правительством ведётся системная работа по повышению эффективности управления капитальными вложениями. В прошлом году было принято решение о координации всех строек с привлечением ресурсов федерального бюджета. Уже определены и реализуются новые подходы к возведению зданий и инфраструктуры, о чём мы недавно докладывали Президенту и рассматривали их в рамках подготовки Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. Сейчас завершается формирование перечня объектов, которые планируется финансировать в течение пяти лет.

Марат Шакирзянович (обращаясь к М. Хуснуллину), пожалуйста, расскажите подробнее о государственной программе строительства.

М. Хуснуллин: Уважаемый Михаил Владимирович! Уважаемые коллеги!

В рамках исполнения поручений Президента по итогам Государственного совета от 21 июня 2022 года, в соответствии с утверждённой Правительством Стратегией развития строительной отрасли и с учётом решений, принятых под Вашим руководством, впервые со времён Советского Союза сформирована пятилетняя комплексная программа с перечнем объектов, которые планируется построить с привлечением средств федерального бюджета.

Также в программе учтены средства региональных бюджетов, внебюджетных источников. То есть эта программа включает все возможные средства, которые будут привлечены для строительства тех или иных объектов, с учётом бюджетного финансирования.

Общий объём средств федерального бюджета на её реализацию составляет около 4,7 трлн рублей, из них 1,4 трлн рублей пойдут непосредственно в регионы. В реализации программы задействованы все субъекты Российской Федерации. Благодаря реализации программы наши граждане должны своевременно получить инфраструктуру, необходимую для комфортной жизнедеятельности.

Подготовленный перечень позволяет завершить все начатые объекты и не допустить появления нового незавершённого строительства. Программа также сбалансирована с учётом ранее утверждённых Правительством пятилетних планов строительства дорожных объектов.

Всего в программе несколько тысяч объектов. В том числе такие знаковые, как транснациональная магистраль Санкт-Петербург – Москва – Казань – Екатеринбург – Тюмень – Владивосток, обходы городов, переезды, мосты через реки (в частности, такой мост, как обход Тольятти), крупные аэропорты, научные центры, объекты здравоохранения, знаковые объекты культуры. Будет завершено строительство Третьяковской галереи в Москве, консерватории имени Римского-Корсакова в Санкт-Петербурге и многих других объектов.

Всего в 2023 году запланирован ввод порядка 145 федеральных и крупных региональных объектов. И ещё примерно 1,5 тыс. региональных объектов – садики, школы, фельдшерско-акушерские пункты, поликлиники, другие объекты инфраструктуры, которые нужны нашим гражданам на местах. Эту работу координирует и ведёт Минстрой.

Также Минстроем подготовлен перечень объектов, которые при наличии финансирования можно дополнительно построить. Соответствующее поручение дано Президентом по итогам заседания Совета по стратегическому развитию и национальным проектам.

Для реализации программы опережающего финансирования необходимо сохранить на 2023 год полномочия по управлению капитальными вложениями и гибкий механизм перекидок, который успешно работал в 2022 году и позволил выполнить все намеченные планы в полном объёме, а по целому ряду объектов – даже перевыполнить и построить большее количество объектов. Особенно это касалось строительства дорожных объектов.

Подготовленный перечень объектов взаимно увязан со всеми национальными целями и государственными программами и направлен на достижение их показателей.

Впервые подготовлен комплексный документ, который является результатом конструктивного взаимодействия вице-премьеров, Минстроя, Минфина, Минэкономразвития, профильных федеральных органов исполнительной власти и Аппарата Правительства.

Принятие перечня позволит быстро и качественно построить включённые в него объекты. Хочу поблагодарить всех коллег за огромную работу, которую мы совместно проделали.

М. Мишустин: Марат Шакирзянович, необходимо оперативно приступить к реализации планов, они помогут решить важнейшие задачи в самых разных сферах. И конечно, особое внимание прошу Вас уделить контролю за расходованием средств. Ресурсы на эти проекты предусмотрены существенные. Надо сделать всё для того, чтобы каждый рубль, выделенный на эти цели, был использован эффективно.

# 15.02.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: программа «Строительство» разработана в соответствии со Стратегией развития отрасли и поручениями Президента по сокращению ОНС

На оперативном [совещании](http://government.ru/news/47761/) у Председателя Правительства курирующий отрасль вице-премьер доложил об утверждении пятилетней комплексной программы «Строительство» и озвучил основные параметры ее реализации в этом году.

«Это важнейший для отрасли документ, который будет определять планы работы отрасли на ближайшую пятилетку!», — [написал](https://t.me/mkhusnullin) Марат Хуснуллин (на фото) в своем Telegram-канале.

Вице-премьер напомнил, что программа разработана в соответствии с [утвержденной](https://erzrf.ru/news/strategiya-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-do-2030-goda-utverzhdena?search=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%B8) в ноябре 2022 года Стратегией развития строительной отрасли до 2030 года и поручениями Президента по сокращению количества федеральных объектов незавершенного строительства (ОНС).

При разработке документа также были учтены ранее утвержденные пятилетние планы строительства дорожных объектов, добавил правительственный чиновник.

«Общий объём средств федерального бюджета на её реализацию составляет около 4,7 трлн руб., из них 1,4 трлн руб. пойдут непосредственно в регионы. В реализации программы задействованы все субъекты Российской Федерации», — [уточнил](http://government.ru/news/47761/) Хуснуллин.

По словам вице-премьера, в пятилетнюю программу включены несколько тысяч объектов. «В 2023 году запланирован ввод порядка 145 федеральных и крупных региональных объектов. И еще примерно 1,5 тыс. региональных объектов: садики, школы, фельдшерско-акушерские пункты, поликлиники, другие объекты инфраструктуры», — сообщил он.

При этом количество объектов, введенных в 2023 году, может быть увеличено. По поручению главы государства Минстрой России уже подготовил перечень объектов, которые могут быть достроены при условии опережающего финансирования, отметил Марат Хуснуллин.

«Реализацию программы и опережающего финансирования необходимо сохранить на 2023 год», — [подчеркнул](http://government.ru/news/47761/) зампред Правительства.

Напомним, что подготовленная Минстроем России пятилетняя программа «Строительство» была утверждена в октябре 2022 года. В декабре её параметры были скорректированы с учётом принятого трехлетнего бюджета.

# 14.02.23 РИА Новости. Мишустин поручил изменить бюджетное законодательство для строительства

Мишустин поручил изменить бюджетное законодательство для строительства инфраструктуры

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин поручил Минфину и Минстрою подготовить поправки в бюджетное законодательство, что позволит использовать механизм опережающего финансирования строительства инфраструктуры.

"Нам необходимо реализовать механизм опережающего финансирования строительства инфраструктуры. Один из них - это казначейские кредиты регионам в счет тех межбюджетных трансфертов, которые предусмотрены на последующие годы. Министерству финансов совместно с министерством строительства надо оперативно подготовить необходимые поправки в бюджетное законодательств", - сказал он на совещании по экономическим вопросам.

"Будем просить коллег-депутатов принять их в первом квартале, чтобы мы могли эффективно воспользоваться этим инструментов в этом году", - добавил премьер.

# 14.02.23 РИА Новости. Мишустин предложил выбрать приоритетные объекты для досрочной стройки

Мишустин предложил выбрать объекты инфраструктуры в регионах для досрочного строительства

Правительству РФ необходимо совместно с регионами отобрать приоритетные объекты инфраструктуры, которые возможно построить досрочно в 2023 году или до конца первого квартала 2024 года, сообщил премьер-министр РФ Михаил Мишустин на совещании по экономическим вопросам во вторник.

"Нам необходимо совместно с регионами отобрать приоритетные объекты, которые мы готовы построить досрочно в текущем году и до конца первого квартала следующего. Это и социальные, транспортные, другие сооружения, которые позволяют в первую очередь повысить комфорт для наших граждан", - сказал Мишустин.

Премьер напомнил, что опережающее финансирование строительства инфраструктуры было одной из главных задач, которые президент [Владимир Путин](https://realty.ria.ru/person_Vladimir_Putin/) озвучил на заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам 15 декабря.

# 16.02.23 За-Строй. Расселено людей с 8.000.000 «квадратов»

Улучшили свои жилищные условия 474.470 россиян. Таковы данные Кабмина на 1 февраля этого года

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин привёл такие данные:

Только за первый месяц этого года 3,87 тысячи граждан переехали в новое жильё из аварийного площадью 57,67 тысячи квадратных метров. Таким образом, всего к 1 февраля жилищные условия благодаря нацпроекту (с 2019 года) улучшили 474,47 тысячи человек, а общая площадь расселенного жилья составила 7,99 миллиона квадратных метров.

По словам Марата Шакирзяновича, большинство регионов реализуют программу ускоренными темпами. Некоторые регионы успели приступить к выполнению новой программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 года по 1 января 2022-го, пояснил генеральный директор публично-правовой компании «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов:

Всего по ней уже обеспечены жильём 5,15 тысячи человек, расселено 110,69 тысячи аварийных квадратных метров.

Согласно нацпроекту «Жильё и городская среда», в 2019-2024 годах 530.900 человек должны быть переселены из 9.540.000 квадратных метров аварийного жилья.

# 16.02.23 Интерфакс-недвижимость. Права еще около 87 тыс. обманутых дольщиков должны восстановить в России

Права еще около 87 тыс. обманутых дольщиков должны восстановить в России, сообщается на сайте правительства РФ.

"В 2022 году Фондом развития территорий (ФРТ) совместно с регионами была проведена большая работа, и она должна быть продолжена. Перед фондом и субъектами стоит задача восстановить в правах еще порядка 87 тыс. граждан", — рассказал вице-премьер Марат Хуснуллин на заседании президиума правительственной комиссии по региональному развитию.

Напомним, в 2022 году в России восстановили права 54 тыс. пострадавших дольщиков строительства жилья. Всего благодаря ФРТ за 2022 год достроили 110 проблемных объектов, а 15,7 тыс. пострадавших дольщиков получили в общем 55,8 млрд рублей денежных компенсаций. Что касается регионов, они самостоятельно восстановили в правах 25,2 тыс. обманутых дольщиков.

Кроме того, на заседании уделили внимание вопросу модернизации ЖКХ. Хуснуллин заявил, что уже утвердили 15 региональных программ с федеральной финансовой поддержкой в размере 22,6 млрд рублей. Деньги пойдут на проекты модернизации и строительства 2,4 тыс. км сетей, что улучшит коммунальные услуги более чем 326 тыс. граждан.

"А всего на реализацию таких программ штабом уже утверждено выделение 70 млрд рублей", — добавил Хуснуллин.

Помимо этого, был рассмотрен план восстановления новых территорий. Вице-премьер поручил Минстрою до 3 марта утвердить планы на 2023-2025 годы по восстановлению и строительству жилья, производственной, транспортной, социальной инфраструктуры, благоустройству общественных пространств.

# 16.02.23 РИА Новости. Кабмин утвердил объекты, на строительство которых выделены средства бюджета

Премьер Мишустин утвердил объекты, на строительство которых выделены средства бюджета

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин утвердил перечень социальных, инфраструктурных и других значимых объектов, которые будут построены в ближайшие пять лет с использованием средств федерального бюджета, общий объем федерального финансирования на пять лет составит около 4,7 триллиона рублей, сообщает пресс-служба правительства.

"В России сформирован перечень социальных, инфраструктурных и других значимых объектов, которые будут построены в 2023–2027 годах с использованием средств федерального бюджета. Распоряжение об утверждении этого перечня подписал председатель правительства Михаил Мишустин", - говорится в сообщении.

В основу его формирования лег принцип завершения всех начатых объектов, не допущения появления незавершенного строительства.

"Общий объем федерального финансирования на пять лет составит около 4,7 триллиона рублей. Более 1,4 триллиона рублей пойдет в регионы, из них порядка 370 миллиардов предусмотрено на 2023 год", - отмечает пресс-служба.

В перечень вошли приоритетные с точки зрения государственного финансирования проекты. Это крупные социальные учреждения в различных регионах страны – медицинские, спортивные и образовательные центры, музеи, а также важная для развития государства и международной торговли транспортная инфраструктура.

Среди таких объектов – Уральский научно-исследовательский институт охраны материнства и младенчества, Научно-исследовательский институт экспериментальной физики в [Сарове](https://realty.ria.ru/location_Sarov/), Федеральный научно-клинический центр спортивной медицины и реабилитации в [Сочи](https://realty.ria.ru/location_Sochi/), а также автомобильные дороги.

Кроме того, в перечень включено завершение реконструкции консерватории им. Римского-Корсакова в [Санкт-Петербурге](https://realty.ria.ru/location_Sankt_Peterburg/) и строительства новых корпусов для [Третьяковской галереи](https://realty.ria.ru/tag_GosudarstvennajaTretjakovskajagalereja/) в [Москве](https://realty.ria.ru/location_Moskva/).

Реализация проектов, предусмотренных перечнем, будет идти в рамках новой комплексной пятилетней государственной программы "Строительство", реализация которой началась 1 января 2023 года, уточнили в пресс-службе.

# 16.02.23 РИА Новости. Хуснуллин поручил утвердить планы по строительству в новых регионах

Хуснуллин поручил утвердить планы по строительству жилья и дорог в новых регионах

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин поручил Минстрою до 3 марта утвердить планы по восстановлению и строительству жилья, дорог и социнфраструктуры в новых регионах на период до 2025 года, сообщается на сайте правительства России.

В четверг Хуснуллин провёл заседание президиума правительственной комиссии по региональному развитию.

"Члены штаба рассмотрели план восстановительных работ на новых территориях. Марат Хуснуллин поручил Минстрою совместно с регионами-шефами до 3 марта утвердить планы на 2023–2025 годы по восстановлению и строительству жилья, производственной, транспортной, социальной инфраструктуры, благоустройству общественных пространств", - говорится в сообщении.

# 16.02.23 СГ. Минстрой России до 3 марта должен утвердить планы по восстановлению и строительству на новых территориях

Марат Хуснуллин поручил Минстрою совместно с регионами-шефами до 3 марта утвердить планы на 2023–2025 годы по восстановлению и строительству жилья, производственной, транспортной, социальной инфраструктуры, благоустройству общественных пространств. Такое поручение он дал в ходе заседания президиума правительственной комиссии по региональному развитию.

В свою очередь министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин отметил, что Минстрой России выступает координатором восстановительного процесса.

«Одна из главных задач в новых регионах Российской Федерации – это продолжить восстановление мирной жизни: строить школы, детские сады, больницы, объекты культуры, дороги. Важно также обеспечить социально-экономическое развитие и нарастить производственные мощности», – сказал он.

По его словам, вся эта работа носит системный характер, и ее необходимо продолжать при соответствующем подходе и четком планировании. «Формирование планов по восстановлению ведем в тесном контакте с регионами, ведомствами и организациями, участвующими в этой работе», - подчеркнул министр.

# 16.02.23 СГ. Правительство составит рейтинг субъектов по показателям жилищного строительства

Правительство готовит рейтинг субъектов по показателям жилищного строительства за трехлетний период. Об этом сообщил вице-премьер российского правительства Марат Хуснуллин, выступая на заседании президиума правительственной комиссии по региональному развитию.

Среди параметров деятельности регионов будут рассматриваться в том числе динамика строительства и ввод жилья на душу населения.

Марат Хуснуллин призвал регионы и дальше не снижать показатели и создавать условия для успешного дальнейшего строительства: обеспечивать прирост градостроительного потенциала и наращивать выдачу новых разрешений на строительство.

# 16.02.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Российский Кабмин продлил действие отсрочки уплаты страховых взносов для строительных организаций

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление от 17 января 2023 года № 28, продлевающее действие отсрочки уплаты страховых взносов для широкого перечня организаций. Подписанным документом внесены изменения в постановление Правительства от 29 апреля 2022 года № 776. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Нижнего Новгорода.

Если раньше платежи за второй квартал 2022 года необходимо было внести до конца апреля 2023-го, то теперь этот срок продлён до 28 мая 2024 года.

Переносом платежей по страховым взносам смогут воспользоваться предприятия, осуществляющие более 70-ти видов деятельности, в том числе деятельность по обслуживанию зданий и территорий, строительство зданий, строительство инженерных сооружений, работы строительные специализированные, а также деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования; технических испытаний, исследований и анализа.

Действие отсрочки также продлевается для работающих в этих отраслях индивидуальных предпринимателей. Речь идёт о страховых взносах, начисленных за 2021 год с суммы дохода, превышающей 300 тысяч рублей. Для них крайним сроком уплаты страховых взносов станет 1 мая 2024 года.

Отсрочка по уплате страховых взносов за третий квартал 2022 года предусмотрена для организаций, осуществляющих более 30-ти видов деятельности, включая строительство и сферу ИТ. Им нужно будет внести необходимые платежи также до 28 мая 2024 года.

«Это решение даст возможность бизнесу и дальше использовать высвободившиеся ресурсы на текущие расходы, прежде всего заработные платы сотрудникам, развитие и модернизацию производства, перестройку логистики», – отметил Михаил Мишустин в ходе недавнего совещания с вице-премьерами.

Стоит напомнить, что на днях судебная практика в деле возмещения страховых взносов строительных подрядчиков [пополнилась](http://zanostroy.ru/news/2023/02/08/1916.html) важным решением. Речь идёт о судебных прениях по иску Акционерного общества «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ») к Ассоциации содействия реставрации и возрождению национального архитектурного наследия «Архитектурное наследие» (Ассоциация «Архитектурное наследие», СРО-С-230-07092010).

АО «СОГАЗ» обратилось в Арбитражный суд города Москвы к СРО Ассоциация «Архитектурное наследие» о взыскании выплаченного банку страхового возмещения за члена СРО, получившего в этом банке банковскую гарантию, в сумме 1,27 миллиона рублей.

Однако суд согласился с доводами представителей саморегулируемой организации о том, что СРО несёт субсидиарную (дополнительную) ответственность за члена этой организации, в соответствии со статьёй 60.1 Градостроительного кодекса РФ, перед предусмотренными законом лицами и только в случаях, установленных законом, в то время как ответственность принципала (бывшего члена СРО) перед страховщиком (страховой компанией), уплатившим страховое возмещение гаранту (банку), не отнесена к обстоятельствам, по которым саморегулируемая организация несёт субсидиарную ответственность за неисполнение обязательств членом этой организации.

Рассмотрев дело № А40-233274/22, суд полностью согласился с доводами Ассоциации «Архитектурное наследие» и отказал страховой компании в удовлетворении иска.

Обосновывая своё решение, суд указал, что поскольку член СРО объявлен несостоятельным (банкротом), требования истца к нему включены в третью очередь, то истцом не утрачена возможность получить страховое возмещение с бывшего члена СРО.

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

Открывая заседание, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин поблагодарил регионы за хорошие показатели ввода жилья и сказал, что Правительство готовит рейтинг субъектов по показателям жилищного строительства за трёхлетний период.

Среди параметров деятельности регионов будут рассматриваться в том числе динамика строительства и ввод жилья на душу населения. Он призвал регионы и дальше не снижать показатели и создавать условия для успешного дальнейшего строительства: обеспечивать прирост градостроительного потенциала и наращивать выдачу новых разрешений на строительство.

Члены штаба рассмотрели план восстановительных работ на новых территориях. Марат Хуснуллин поручил Минстрою совместно с регионами-шефами до 3 марта утвердить планы на 2023–2025 годы по восстановлению и строительству жилья, производственной, транспортной, социальной инфраструктуры, благоустройству общественных пространств.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин отметил, что в новых регионах Российской Федерации продолжается масштабная стройка. «Одна из главных задач – продолжить восстановление мирной жизни: строить школы, детские сады, больницы, объекты культуры, дороги.

Важно также обеспечить социально-экономическое развитие и нарастить производственные мощности, – сказал он. – Вся эта работа носит системный характер, и продолжать её необходимо при соответствующем подходе и чётком планировании. Минстрой России здесь выступает координатором восстановительного процесса. Формирование планов по восстановлению ведём в тесном контакте с регионами, ведомствами и организациями, участвующими в этой работе. Активно взаимодействуем с регионами, взявшими шефство над восстановлением отдельных населённых пунктов, районов и территорий, на текущий год для них переданы необходимые рекомендации по организации и проведению работ».

Участники совещания также обсудили ход работ по восстановлению в правах обманутых дольщиков. «Достигнутый показатель в части восстановления прав граждан – участников долевого строительства был перевыполнен: восстановлены права 54 тысяч граждан при плановом показателе 47 тысяч, – сказал генеральный директор ППК “Фонд развития территорий” Ильшат Шагиахметов. – Фонд осуществляет мониторинг “дорожных карт”. Прошу руководителей регионов строго соблюдать установленные сроки по всем проблемным объектам, осуществлять личный контроль и не допускать смещения сроков в сторону даже малейшего увеличения».

Комментируя ход реализации программы, Марат Хуснуллин отметил: «В 2022 году Фондом развития территорий совместно с регионами была проведена большая работа, и она должна быть продолжена. Перед фондом и субъектами стоит задача восстановить в правах ещё порядка 87 тысяч граждан».

Правительственная комиссия продолжила работу над комплексным планом модернизации ЖКХ на 2023–2027 годы и рассмотрела новые региональные программы обновления систем коммунальной инфраструктуры. «Сегодня мы утвердили 15 региональных программ с федеральной финансовой поддержкой в размере 22,6 млрд рублей. Эти средства будут направлены на проекты модернизации и строительства 2,4 тыс. км сетей. Это позволит улучшить качество коммунальных услуг более чем для 326 тысяч граждан. А всего на реализацию таких программ штабом уже утверждено выделение 70 млрд рублей», – заявил Марат Хуснуллин.

# 17.02.23 АНСБ. Утвержден перечень объектов капитального строительства до 2027 года

"Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин утвердил подготовленный Минстроем России Перечень объектов капитального строительства, мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов), объектов недвижимого имущества",- говорится в сообщении пресс-службы Минстроя РФ.

Реализация проектов, предусмотренных перечнем, будет проводиться в рамках новой комплексной пятилетней государственной программы "Строительство". Ее реализация началась 1 января 2023 года.

Уточняется, что документ был сформирован Минстроем России на основании предложений главных распорядителей средств федерального бюджета. В перечень включены объекты, которые будут построены в 2023–2027 годах с использованием средств федерального бюджета. Общий объем федерального финансирования на пять лет составит около 4,7 трлн рублей. Более 1,4 трлн рублей пойдет в регионы, из них порядка 370 млрд предусмотрено на 2023 год.

Так, в перечень вошли крупные социальные учреждения в различных регионах страны: медицинские, спортивные и образовательные центры, музеи, аэропорты и т.д.

"Перечень объектов на пять лет сформирован впервые. Такой горизонт планирования позволит сбалансировать программу, запланировать средства для полного завершения проектов и их ввода в эксплуатацию. В 2023 году в ФАИП участвуют 49 ГРБС по 34 госпрограммам и непрограммным направлениям, а также по 14 нацпроектам", — отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Ключевой принцип, заложенный в основу формирования перечня: завершение всех начатых объектов, чтобы не допустить появления незавершенного строительства.

Напомним, Минстрой России формирует и реализует ФАИП с 1 мая 2022 года. Строительство и реконструкцию объектов осуществляют главные распорядители бюджетных средств.

Федеральная адресная инвестиционная программа включает в себя объекты капитального строительства, финансирование строительства, реконструкция или приобретение которых осуществляются с участием федерального бюджета.

# 16.02.23 Интерфакс. Более 180 тыс. заброшенных зданий насчитала Генпрокуратура в России

Только десятая часть заброшенных в РФ строений соответствует требованиям безопасности, заявили в Генпрокуратуре России.

"Выявлено свыше 181 тыс. таких объектов (бесхозяйных и заброшенных зданий и строений), из них 157 тыс. — в сферах жилищно-коммунального хозяйства. В безопасное состояние приведено только 10% от общего числа", — говорится в сообщении надзорного ведомства.

Ранее по поручению генпрокурора РФ Игоря Краснова были проведены проверки обеспечения безопасности бесхозяйных и заброшенных объектов во всех регионах страны.

"В ряде случаев объекты выявляются только после произошедших на них аварий (инциденты зафиксированы в Башкирии, Красноярском крае, Астраханской, Волгоградской, Воронежской, Курганской, Омской, Челябинской областях, Чукотском автономном округе)", — отметили в Генпрокуратуре.

Всего в прошедшем году органами прокуратуры в данной области выявлено и пресечено 9 тыс. нарушений законов, добавили в ведомстве.

# 17.02 23 РИА Новости. Трутнев поручил подготовить план по строительству арендного жилья в ДФО

Трутнев поручил подготовить план мероприятий по строительству арендного жилья в ДФО

Вице-премьер – полпред президента на Дальнем Востоке Юрий Трутнев поручил разработать план мероприятий по строительству доступного арендного жилья в Дальневосточном федеральном округе и изменения в законодательство для обеспечения доступным жильём молодых специалистов, сообщили в пресс-службе аппарата полпредства.

Трутнев провёл заседание правительственной комиссии по вопросам социально-экономического развития Дальнего Востока, в повестку которого вошли вопросы выполнения программы строительства арендного жилья и реновация дальневосточных городов.

"По итогам обсуждения вопроса Юрий Трутнев поручил Минвостокразвития [России](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) совместно с [Минстроем](https://realty.ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) России, Минфином России, АО "[Дом.РФ](https://realty.ria.ru/organization_domrf/)" и дальневосточными регионами разработать и представить на утверждение в правительство РФ план мероприятий по строительству доступного арендного жилья в ДФО", - говорится в сообщении.

Также вице-премьер поручил Минстрою России совместно с Минвостокразвития предложить изменения в законодательство, чтобы обеспечить доступным жильём молодых специалистов.

"Надо двигаться вперёд, выполнять поручения президента, а параллельно совершенствовать законодательство в той части, в которой необходимо", – приводятся в сообщении слова Трутнева.

Он напомнил, что на основании поручения главы государства принято решение о строительстве не менее 10 тысяч квартир для молодых специалистов и студентов. По его информации, аренда этих квартир будет субсидироваться из федерального и региональных бюджетов, что позволит в несколько раз снизить ежемесячные платежи.

"Так, плата за двухкомнатную квартиру снизится в четыре раза – с 42 тысяч до 10,5 тысячи рублей в месяц. Планируем эту задачу решить к 2027 году", – цитирует пресс-служба Трутнева.

# 17.02.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин на заседании Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию рассказал о восстановлении новых регионов

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в заседании Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации под председательством замглавы Кабмина Марата Хуснуллина. Ключевыми темами обсуждения стали: строительство объектов в новых регионах России, восстановление прав граждан – участников долевого строительства и модернизация жилищно-коммунального хозяйства. Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Открывая заседание, Марат Шакирзянович поблагодарил регионы за хорошие показатели ввода жилья. Он призвал регионы и дальше не снижать показатели и создавать условия для успешного дальнейшего строительства: обеспечивать прирост градостроительного потенциала и наращивать выдачу новых разрешений на строительство.

Члены Штаба рассмотрели план восстановительных работ на новых территориях.

Ирек Энварович отметил, что в новых регионах Российской Федерации продолжается масштабная стройка: «Одна из главных задач – продолжить восстановление мирной жизни: строить школы, детские сады, больницы, объекты культуры, дороги. Важно также обеспечить социально-экономические развитие и нарастить производственные мощности. Вся эта работа носит системный характер и продолжать её необходимо при соответствующем подходе и чётком планировании. Минстрой России здесь выступает координатором восстановительного процесса. Формирование планов по восстановлению ведём в тесном контакте с регионами, ведомствами и организациями, участвующими в этой работе. Активно взаимодействуем с регионами, взявшими шефство над восстановлением отдельных населённых пунктов, районов и территорий, на текущий год для них переданы необходимые рекомендации по организации и проведению работ».

Участники совещания также обсудили ход работ по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства. «Достигнутый показатель в части восстановления прав граждан-участников долевого строительства был перевыполнен – восстановлены права 54 тысяч граждан при плановом показателе 47 тысяч, – сказал генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов. – Фонд осуществляет мониторинг «дорожных карт», прошу руководителей регионов строго соблюдать установленные сроки по всем проблемным объектам, осуществлять личный контроль и не допускать смещения сроков в сторону даже малейшего увеличения».

Комментируя ход реализации программы, господин Хуснуллин отметил: «В 2022 году Фондом развития территорий совместно с регионами была проведена большая работа, и она должна быть продолжена – перед Фондом и субъектами стоит задача восстановить в правах еще порядка 87 тысяч граждан».

Правительственная комиссия продолжила работу над комплексным планом по модернизации ЖКХ на 2023-2027 годы и рассмотрела новые региональные программы по обновлению систем коммунальной инфраструктуры. «Сегодня мы утвердили 15 региональных программ с федеральной финансовой поддержкой в размере 22,6 миллиарда рублей. Эти средства будут направлены на проекты модернизации и строительства 2,4 тысячи километров сетей. Это позволит улучшить качество коммунальных услуг более чем для 326-ти тысяч граждан. А всего на реализацию таких программ Штабом уже утверждено выделение 70-ти миллиардов рублей», – заявил Марат Хуснуллин.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 12.02.23 АНСБ. Минстрой не видит необходимости в поддержке низкомаржинальных жилищных проектов

В 2022 году закончилась программа поддержки низкомаржинальных проектов строительства жилья, которое было востребовано в регионах России. Это решение может серьезно повлиять на объемы жилищного строительства во всей стране, кроме 4-5 крупнейших агломераций.

Минстрой России не видит необходимости в продлении программы поддержки низкомаржинальных жилищных проектов в регионах – об этом заявил на заседании комиссии по жилищной политики Общественного совета Минстроя России замминистра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин. Именно так он ответил на вопрос президента Национального объединения строителей Антона Глушкова о том, что есть опасность концентрации жилищного строительства в крупнейших и богатых агломерациях России, поскольку региональные застройщики, ведущие 1-2 объекта, не могут показать банкам необходимую доходность от проекта на уровне 15%.

Однако Никита Стасишин считает, что пока никакой угрозы региональному строительству нет, Минстрой наблюдает за ситуацией, и в случае необходимости к этому вопросу можно вернуться.

Напомним, что по данным Росстата, в 2022 году почти 35% построенного жилья оказались сконцентрированными в пяти регионах России: Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области и в Краснодарском крае.  В целом же 10 ведущих регионов строят 90% всего жилья. И это при условии поддержки в 2021-2022 годах низкомаржинальных проектов. Есть опасность, что в отсутствие такой поддержки региональное строительство начнет сокращаться, а компании-застройщики – банкротиться и уходить с рынка.

Напомним также, что по словам председателя комиссии по жилищной политике Надежды Косаревой, в России не осталось регионов, где жилье было бы доступно населению согласно классической формуле доступности:  это трехлетний доход семьи из трех человек на покупку квартиры площадью около 50 метров. Сейчас средний коэффициент составляет около 4,5 лет, а в тех же «точках роста» уже перешагнул за 6. То есть, строящееся жилье тотально недоступно практически для всех категорий населения, кроме богатых и очень богатых россиян.

Подробнее – по ссылке: <http://ancb.ru/publication/read/14443>

# 14.02.23 АНСБ. Строительство в РФ многоэтажных деревянных домов будет разрешено в 2024 г.

Минстрой РФ планирует в 2024 году обеспечить нормативную базу для строительства в России деревянных домов высотой до 5 этажей, сообщил замминистра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко журналистам во вторник.

"Мы в этом году, я думаю, завершим полностью все испытания и, как минимум, обеспечим внесение изменений в нормативную базу в первом квартале 2024 года, обеспечим строительство пяти этажей. (...) Со следующего года дома из дерева, как минимум, высотой пять этажей у нас можно будет строить", — сказал Музыченко в кулуарах форума "Стратегии ускорения темпов строительства" в Новосибирске.

В частности, до конца текущего года министерству нужно решить вопросы, касающиеся пожарной и сейсмической безопасности.

# 14.02.23 АНСБ. Минстрой сократит список обязательных процедур при строительстве

Минстрой РФ в 2023 году планирует уменьшить список обязательных процедур для проектов в строительстве на 100 позиций для сокращения инвестиционно-строительного цикла, сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко в рамках расширенного заседания правления Российского союза строителей во вторник.

Заседание прошло в рамках форума "Стратегии ускорения темпов строительства" в Новосибирске во вторник.

"В прошлом году было порядка 989 документов, материалов и сведений. (...) На сегодняшний день перечень сокращен до 751 позиции. (...) Задача текущего года — сокращение еще на 100 позиций, но здесь мы ведем уже предметную работу по сокращению именно мероприятий, которые напрямую будут сокращать инвестиционно-строительный цикл", — сказал Музыченко.

Таким образом, количество обязательных процедур предполагается уменьшить на 13%.

Он отметил, что, в том числе, министерство уже внесло в правительство законопроект по объединению трёх экспертиз — экологической экспертизы, историко-культурной и экспертизы проектной документации в единую процедуру.

# 14.02.23 За-Строй. СРОчно! И три дня на раздумье!

Разработана информационная система управления проектами государственного заказчика в сфере строительства

Федеральное автономное учреждение «РосКапСтрой», подведомственное Министерству строительства и ЖКХ РФ, разработало информационную систему управления проектами государственного заказчика в сфере строительства. Об этом стало известно из сегодняшнего письма заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Константина Михайлика, которое он адресовал заместителям высших должностных лиц субъектов Российской Федерации, курирующих вопросы строительства.

В частности, в этом послании Константина Александровича сказано, что данная система создана в рамках завершения формирования системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства в соответствии с поручением Президента России от 19 июля 2018 года № Пр-1235 и распоряжением Правительства РФ от 27 декабря 2021 года № 3883-р «Об утверждении стратегического направления в области цифровой трансформации строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года», а также во исполнение подпунктов 10 и 12 раздела VI протокола президиума (штаба) правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации под председательством замглавы Кабмина Марата Хуснуллина от 29 сентября 2022 года № 56. Система уже зарегистрирована Федеральной службой по интеллектуальной собственности в Реестре программ для ЭВМ 19 января 2023 года (свидетельство о государственной регистрации № 2023611378).

В целях подключения к системе государственных и муниципальных заказчиков в сфере строительства необходимо рассмотреть лицензионный договор безвозмездной передачи неисключительных прав и обеспечить его подписание не позднее 17 февраля 2023 года. То есть, дано три дня на раздумье. В добавок указано:

Кроме того, Ваш регион является участником реализации проекта по созданию инновационной образовательной среды (кампусов) в рамках федерального проекта «Развитие инфраструктуры для научных исследований и подготовки кадров» национального проекта «Наука и университеты» (постановление Правительства Российской Федерации от 28 июля 2021 года № 1268). Обращаем Ваше внимание, что в рамках реализации указанного проекта электронное взаимодействие его участников предусмотрено, в том числе посредством информационной системы управления проектами государственного заказчика в сфере строительства.

Наши эксперты уже успели отреагировать на это письмо господина Михайлика – это есть ни что иное, как угроза рынку разработки программного обеспечения. А что думаете о данном послании Минстроя России Вы, дорогие наши читатели?

# 14.02.23 Интерфакс-недвижимость. Минстрой в этом году намерен сократить список обязательных процедур при строительстве на 100 позиций

Минстрой РФ в 2023 году планирует уменьшить список обязательных процедур для проектов в строительстве на 100 позиций для сокращения инвестиционно-строительного цикла, сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко в рамках расширенного заседания правления Российского союза строителей во вторник.

Заседание прошло в рамках форума "Стратегии ускорения темпов строительства" в Новосибирске во вторник.

"В прошлом году было порядка 989 документов, материалов и сведений. (...) На сегодняшний день перечень сокращен до 751 позиции. (...) Задача текущего года — сокращение еще на 100 позиций, но здесь мы ведем уже предметную работу по сокращению именно мероприятий, которые напрямую будут сокращать инвестиционно-строительный цикл", — сказал Музыченко.

Таким образом, количество обязательных процедур предполагается уменьшить на 13%.

Он отметил, что, в том числе, министерство уже внесло в правительство законопроект по объединению трёх экспертиз — экологической экспертизы, историко-культурной и экспертизы проектной документации в единую процедуру.

# 14.02.23 СГ. Минстрой предлагает учитывать пять видов индекс-дефлятора в стоимости контракта

Минстрой России предлагает учитывать в стоимости контракта пять видов индекса-дефлятора в зависимости от типа стройобъекта. Об этом сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко.

«Мы подготовили предложения, которые сейчас рассматриваются профильным органом федеральной власти, в части формульного подхода к контрактам. Их суть в том, что ежегодно будет пересчитываться стоимость контракта на основании актуального индекс-дефлятора», - сказал он, выступая на круглом столе в рамках Сибирской строительной недели.

Замминистра отметил, что сейчас на основании дефлятора рассчитываются только инвестиции в основной капитал.

«У нас предложениях разработать еще пять агрегированных видов индекс-дефлятора применительно к определенной категории объекта. Это позволит более точно прогнозировать стоимость объекта в будущем», - сказал Сергей Музыченко.

Касаясь вопросов перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства заместитель главы Минстроя России указал, что все субъекты Российской Федерации в 2023 должны перейти году на новую модель, однако это переход должен быть плавным. «Те, кто имеют задание на проектирование и начали работу в базисно-индексном методе, то эти объекты будут проектироваться и доводится с учетом базисно-индексного метода, это как раз обеспечит плавность перехода», - уточнил Сергей Музыченко.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/regulation/na-finishnoy-pryamoy-vstuplenie-v-deystvie-novoy-fsnb-otlozheno-na-dva-mesyatsa/), что обновленная Федеральная сметная нормативная база (ФСНБ-2022), необходимая для перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, вступит в силу с 25 февраля 2023 года. Первоначальный запуск был намечен на 30 декабря 2022-го.

Справочно:  
Показатели индекс-дефлятора определяют конечную стоимость товаров, работ и услуг в разных сферах экономики. Дефлятор используется для составления экономических прогнозов и применяется для пересчета текущих цен к базовым. Показатель утверждается ежегодно, отдельно для каждой отрасли экономической деятельности.

# 14.02.23 Минстрой НОВОСТИ. Общественный совет при Минстрое России подвел итоги 2022 года

Под сопредседательством Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина и председателя Общественного совета Сергея Степашина 14 февраля состоялось заседание Общественного совета при Минстрое России. В ходе заседания подведены итоги работы за 2022 год, обозначены проблемы в сфере жилищной политике, ЖКХ и строительства, и предложения по их решению.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в своем выступлении поблагодарил Общественный совет при Минстрое России и его председателя Сергея Степашина за конструктивную и эффективную совместную работу. «В этом году нам есть, чем гордиться и по жилищному строительству, и по направлению нормативной базы, и в том числе по вопросам жилищно-коммунального хозяйства. Так же, конечно, хочу поздравить и поблагодарить Общественный совет, который в прошлом году занял первое место в рейтинге Общественной палаты общественных советов при федеральных органах власти – это совместный вклад всех членов совета в общее дело и работу Минстроя. Уверен, что совет и дальше будет держать эту высокую планку», - сказал Ирек Файзуллин.

В своем докладе он подчеркнул, что, несмотря на серьёзные вызовы и внешние ограничения отрасли, удалось максимально нивелировать все риски и показать достойные результаты по достижению показателей Национальных целей. Не снижены целевые показатели ни по одному из ключевых проектов, сохранены параметры ипотечных программ, Президентом РФ принято беспрецедентное решение о продлении льготной ипотеки. В прошлом году достигнут рекорд по вводу жилья за всю историю нашей страны – построено более 102,7 млн кв. м, в результате 3,7 млн семей улучшили свои жилищные условия. Для поддержки запуска новых жилищных проектов реализована программа субсидирования проектного финансирования, 93% жилья сегодня строится с использованием счетов эксроу.

В рамках работы по формированию комфортной городской среды за все годы благоустроено более 55 тыс. территорий, в прошлом году проведено два конкурса малых городов и исторических поселений. С опережением идет и расселение аварийного жилья – 12 регионов уже завершили программу по переселению граждан из жилья, признанного аварийным до 1 января 2017 года, 9 из них приступили к новому этапу реализации этой программы. Переселено 187,8 тыс. граждан из более 3 млн кв. м. Это на 66% больше, чем было запланировано. В прошлом году запущена первая очередь государственной информационной системы градостроительной деятельности (ГИСОГД РФ). Принято решение о запуске отдельной программы модернизации ЖКХ, которая позволит обеспечить замену не менее 8 тыс. км сетей и 100 площадных объектов по всем региональным программам, снизить к 2025 году аварийность коммунальной инфраструктуры на 5%.

«В целом в 2022 году по всем направлениям была проделана колоссальная работа. Все программы, которые мы сегодня реализуем, нацелены сделать жизнь граждан нашей страны комфортной, обеспечить доступность жилья и качественные услуги ЖКХ. Знаковым событием для отрасли стало принятие Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Большой вклад в создание документа внесло экспертное сообщество, представленное в том числе и членами Общественного совета. Минстрой России готов и впредь оперативно рассматривать все предложения профессионального сообщества», - отметил Ирек Файзуллин.

В своем докладе об итогах работы Сергей Степашин сообщил, что за год проведено 4 заседания Общественного совета и 66 заседаний комиссий и рабочих групп. Рассмотрено 187 вопросов, приято более 440 протокольных решений. Даны заключения по 8 проектам нормативных правовых актов, а также по Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. Рассмотрено 14 обращений граждан - по всем приняты меры реагирования, направлен ответы заявителям. В целях обеспечения открытости работала Экспертная группа по мониторингу общественного мнения, социальные сети и сайт Общественного совета, где за год опубликовано порядка 800 новостей и материалов с комментариями членов Общественного совета по актуальным вопросам отрасли.

Сергей Степашин озвучил темы, по которым экспертным сообществом фиксируются проблемы. «С начала года нам поступают сигналы и вопросы о лавинообразном росте цен на ЖКУ, в первую очередь – за отопление. Те граждане из регионов, кому уже сделали перерасчет и за отопление, и за общедомовые нужды, отмечают рост ежемесячного платежа в 2–2,5 раза. Пока это единичные случаи произведенных перерасчетов, основная волна начислений, скорее всего, произойдет в марте, и по некоторым оценкам составит 50%. Конечно, отрасли нужны экономически оправданные тарифы, а малоимущие граждане могут рассчитывать на меры поддержки при оплате ЖКУ, однако такие резкие повышения сегодня могут стать неподъемными для большой части населения. Комиссия по ЖКХ предлагала подходить к этой работе диверсифицированно, с учетом материального положения граждан в регионах. Считаю, к этому вопросу нужно вернуться», - отметил Сергей Степашин.

Он также коснулся необходимости отойти от тактики «ужесточения лицензионного контроля» управляющих компаний и озаботиться повышением его эффективности, отметил важность синхронизации программ капремонта как с программами переселения из аварийного жилья, так и с программами модернизации коммунальной инфраструктуры. По его мнению, целесообразно рассмотреть вопрос переформатирования региональных фондов капитального ремонта в фонды развития территорий (по аналогии с федеральным фондом). Отдельно председатель остановился на разработанной комиссией по лифтовому хозяйству при поддержке Минстроя программы замены лифтов для владельцев специальных счетов, предполагающей 50% рассрочку стоимости замены лифтов на 5 лет.

Председатель Общественного совета подчеркнул эффективность совместной работы департаментов Минстроя России и комиссий общественного совета. Так, Минстроем России при участии комиссий по градостроительной и разрешительной деятельности подготовлен и утвержден «Перечень направлений деятельности на право подготовки заключений государственной и негосударственной экспертизы проектной документации». С комиссией по ценообразованию проводилась работа в ряде пилотных регионов по наполняемости ФГИС ЦС. По отдельным регионам произошло увеличение показателя по номенклатуре строительных ресурсов в 2 раза. Также в 2022 году был осуществлен пилотный проект по пересмотру оплаты труда рабочего 1 разряда, занятого в строительстве в 11 регионах.

Сформированы предложения от комиссий и Ассамблеи общественных советов, касающиеся развития иных, чем покупка жилья, форм решения жилищной проблемы: социального найма, ЖСК, ИЖС и малоэтажных индустриальных жилищных комплексов. Предложены механизмы их стимулирования. Разработана и одобрена инициатива о предоставлении «строительного налогового вычета» - временной льготы, направленной на стимулирование запуска новых проектов в целях достижения целей Национального проекта «Жилье и городская среда».

На новый уровень предлагается вывести проект «Я-строитель будущего», мероприятия которого включены в общий план Десятилетия детства в России в соответствии в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 мая 2022 года №1304-р. Под эгидой проекта начинается формирование единой цифровой платформы лучших практик по популяризации строительных профессий, региональных проектов и программ, олимпиад, связанные с темами строительства и ЖКХ. Так ежегодный конкурс «ТИМ-Лидеры» в этом году прирос школьной номинацией в рамках цифровой составляющей ЯСБ. Это новый опыт, который будет расширяться на базе Комиссии по цифровизации и при участии НИУ МГСУ. Об этом рассказал руководитель комиссии Михаил Викторов.

В своем выступлении Аудитор Счетной палаты Российской Федерации Наталья Трунова отметила, что в работе Счетной палаты по темам строительства и ЖКХ активно используется экспертный потенциал Общественного совета. Она остановилась на темах тарифной политики в сфере ЖКУ и вопросе обеспечения льготных категорий граждан жильем, который прорабатывался вместе с комиссией по жилполитике.

заместитель Секретаря Общественной палаты Российской Федерации Владислав Гриб отметил охват и масштаб работы совета, его лидирующую позицию в рейтинге, а также напомнил, что Общественная палата объявила конкурс на новый состав совета.

Председатель Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов остановился на теме рынка управления МКД, который, по его мнению, требует новой системы контроля, прозрачности процедур и пр. Он напомнил, что остается острым вопрос качества проектирования, отсутствует закон об архитектуре.

В рамках заседания прошли выборы руководителя Комиссии по лифтовому хозяйству. Единогласно избран Леонид Казинец.

В завершение мероприятия Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин и председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин вручили членам Общественного совета при Минстрое России и членам Общественной палаты РФ – представителям бизнеса, общественных и отраслевых организаций награды Минстроя России, а также благодарственные письма и дипломы Общественного совета при Минстрое России.

# 15.02.2023 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина по результатам ввода жилья в январе 2023 года:

«Прошлый год был годом преодоления и поиска новых решений, которые в конечном итоге показали свою эффективность, дали и продолжают давать практический результат - за первый месяц 2023 года введено в эксплуатацию 12,2 млн кв. метров жилья, показатель выше прошлогоднего на 18 %. Главное сейчас – продолжать работать в набранном темпе и создавать условия для того, чтобы работать еще продуктивнее. Инструменты, которые уже внедрены в строительную отрасль позволяют наращивать градостроительный потенциал. Востребованным инструментом у регионов для решения этой задачи стали инфраструктурные бюджетные кредиты, реализация проектов за счет которых позволит ввести в эксплуатацию более 130 млн кв. метров жилья. Здесь важно отметить, что жилые объекты будут обеспечены необходимой инфраструктурой для их жителей. Регионы сейчас активно вовлечены в эту работу и для сохранения набранных темпов ими ведется работа по вовлечению в оборот земельных участков и наращиванию градпотенциала – только за прошлый год выданы разрешения на строительство 48,7 млн кв. метров жилья. Механизм комплексного развития территорий тоже дает возможность сформировать площадки для жилищного строительства. Большое внимание строительному комплексу и его развитию уделяется Президентом нашей страны, а налаженная, системная и планомерная работа с Правительством РФ, Госдумой, Советом Федерации, регионами, общественными институтами дает строительному комплексу работать в единой взаимоувязанной системе и добиваться высоких результатов», - сказал Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

# 15.02.2023 Минстрой НОВОСТИ. В Новосибирске обсудили подготовку к переходу на новую модель ценообразования в отрасли

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко и губернатор Новосибирской области Андрей Травников приняли участие в работе круглого стола «Вопросы регионального ценообразования строительной отрасли, подготовка к переходу на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости» в рамках XI международного форума-выставки «Сибирская строительная неделя – 2023». С докладами на мероприятии также выступили представители Главгосэкспертизы России, Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и региональных центров мониторинга цен строительных ресурсов.

С первого квартала 2023 года в Новосибирской области реализован переход на ресурсно-индексный метод определения стоимости строительства. Это позволит значительно повысить достоверность определения сметной стоимости строительства и обеспечить её максимальное соответствие рыночным показателям. Такой подход к ценообразованию в отрасли, в конечном счёте, снизит количество срывов конкурсных процедур и банкротств подрядных организаций.

«В 2023 году все субъекты РФ должны будут перейти на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости. Опыт регионов-передовиков, таких как Новосибирская область, наглядно покажет все преимущества нового подхода к ценообразованию в отрасли и станет хорошим подспорьем для коллег по всей стране. Добавлю, что дополнительно к ресурсно-индексному методу будет внедрён механизм гибкого реагирования на изменения цен с ежегодным пересчётом стоимости госконтрактов в строительстве», - сказал Сергей Музыченко.

Замминистра отметил эффективность работы центра ценообразования в строительстве Новосибирской области. Отвечая на вопросы участников круглого стола, он также выразил готовность Минстроя России и Главгосэкспертизы России к систематическому проведению обучающих мероприятий и семинаров по составлению сметной документации с применением ресурсно-индексного метода.

Переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства в России начнётся с I квартала 2023 года. Наряду с Новосибирской областью, в число пилотных регионов, где в ближайшее время будет осуществлён переход к новой модели ценообразования в строительстве, вошли Приморский край, Ивановская, Нижегородская, Ростовская, Курская и Оренбургская области.

# 15.02.23 АНСБ. Сергей Степашин: В крупнейших агломерациях жилье стало доступным только для богатых

За три года жилье в новостройках подорожало на 176 процентов и сейчас стало доступным только для богатых россиян – об том заявил на заседании Общественного совета при Минстрое России его председатель Сергей Степашин в присутствии главы Минстроя России Ирека Файзуллина.

Представляя итоги работы строительной отрасли и Общественного совета в части жилищного строительства, председатель ОС Минстроя России Сергей Степашин отметил стремительный рост стоимости жилья в новостройках, который за три года – с 2 квартала 2019 года по 2 квартал 2022 года – составил 176%. При таком подорожании уже никакая льготная ипотека не сможет подвигнуть граждан покупать жилье. А это весьма фатально скажется и на потребительском спросе, и на выводе на рынок новых жилых объектов.

«По мнению наших экспертов, мы не можем решить жилищную проблему только ипотекой, особенно сейчас, когда цены в агломерациях растут очень быстро и покупка квартир доступна только самым состоятельным группам граждан – давайте быть откровенными.  Рост цен на жилье в 176% не компенсируется льготной ипотекой, и очень скоро мы встанем перед проблемой платежеспособности на покупку жилья. С этим очень серьезно столкнулась Китайская народная республика, … Китай вынужден сносить целые кварталы построенного жилья. Мы, конечно, по этому пути не пойдем, но с точки зрения платежеспособности и возможности приобретать квартиры, безусловно, вопросы есть», - сказал Сергей Степашин.

Выходом для многих людей, которые не могут позволить себе ипотеку или одномоментную оплату жилья, могло бы стать их участие в жилищно-строительных кооперативах. Этот механизм позволял всегда приобретать жилье не очень состоятельным гражданам, однако сейчас этот механизм не работает, можно сказать, запрещен после многочисленных скандалов и появления десятков тысяч обманутых дольщиков. Есть масса препятствий для его возобновления – например, у регионов и муниципалитетов отсутствует право на безвозмездное выделение земли для ЖСК, что существенно снижает себестоимость жилья. Гражданам, желающим самим обеспечить себя жильем, просто негде построить этот дом – земли в России для этого нет.

«Мы предлагаем внести в законодательство необходимые изменения для решения проблем, связанных с предоставлением земельных участков в регионах для строительства жилья силами ЖСК. Также считаем, что должен быть расширен перечень лиц, которые имеют право на вступление в ЖСК, включить туда, например, работников ЖКХ», - отметил С. Степашин.

# 16.02.23 За-Строй. С новыми условиями по сельской ипотеке

Минсельхоз и Минстрой намерены увеличить максимальную сумму кредита до 6.000.000 рублей для строительства или приобретения жилого дома для сельских жителей России

Министерство сельского хозяйства РФ и Министерство строительства и ЖКХ РФ прорабатывают вопрос строительства домов гражданами без участия подрядных организаций, но с условием использования готовых домокомплектов у аккредитованных организаций по типовым проектам из любых видов материалов. Важным условием такого строительства станет обязательное подключение домов ко всем необходимым коммуникациям.

Кроме того, ведомства прорабатывают вопрос по увеличению максимальной суммы кредита до 6-ти миллионов рублей для строительства или приобретения жилого дома.

По данным Минсельхоза России, по итогам 2022 года в рамках сельской ипотеки в нашей стране было предоставлено более 12,7 тысячи кредитов на сумму свыше 33,3 миллиардов рублей. Всего с начала действия программы ей воспользовались 109,7 тысячи семей.

Наша справка

Программа «Сельская ипотека» является одним из механизмов госпрограммы «Комплексное развитие сельских территорий», разработанной Минсельхозом и направленной на повышение качества жизни на селе. Программа действует с 2020 года. Льготная ипотека выдаётся по ставке до 3% годовых на приобретение или строительство жилья в сельской местности. Получить по программе можно до 3.000.000 рублей во всех регионах, а в Ленинградской области, Ямало-Ненецком автономном округе и в Дальневосточном федеральном округе максимальная сумма составляет 5.000.000 рублей.

# 15.02.23 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили вопросы незавершенного строительства и формирования комфортной городской среды

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ прошло еженедельное совещание с регионами и главными распорядителями средств федерального бюджета. В заседании под председательством главы Минстроя России Ирека Файзуллина приняли участие председатель Комитета Государственной Думы по труду, социальной политике и делам ветеранов Ярослав Нилов, руководители всех служб министерства и подведомственных организаций.

«Один из вопросов, который сегодня прорабатывается Государственной Думой, - это совершенствование законодательства по соблюдению в многоквартирных домах режима тишины в ночное время. Важным фактором в этом направлении является баланс между эффективностью строительных работ, конечной целью которых является улучшение жилищных условий, и комфортным проживанием граждан в соседних домах», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Председатель Комитета Государственной Думы по труду, социальной политике и делам ветеранов Ярослав Нилов отметил сложившуюся практику конструктивного диалога между Минстроем России и фракцией ЛДПР. «В Государственной Думе уже находится проект закона, предлагающий поправки в КоАП. Но без принятия базового закона "о тишине" такая ответственность действовать не может. Поэтому мы подготовили с коллегами из Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ такой рамочный законопроект о соблюдении тишины. Поэтому просим, если у регионов есть какие-то предложения на эту тему, поделитесь. И уже сейчас, до того, как последовали законодательные изменения, в ручном режиме в рамках совещаний и диалогов нужно обратить внимание строительных компаний на необходимость соблюдения интересов граждан. Здесь, конечно, надо разделять. Одно дело, если произошла авария, ЧС, стихийное бедствие - вынужденный ночной шум здесь оправдан. Но когда идёт точечная застройка или снос, вялотекущая разгрузка стройматериалов каждую ночь - это создаёт невыносимые условия для тех, кто живёт рядом. Что, конечно, недопустимо», - прокомментировал Ярослав Нилов.

Замминистра Юрий Гордеев рассказал о ходе реализации федеральной адресной инвестиционной программы, кассовом исполнении, а также организации работы по снижению количества объектов незавершенного строительства. В рамках продолжения данной работы в Минстрое России планируется проведение заседания Межведомственной комиссии по включению объектов незавершенного строительства в федеральный реестр. Кроме того, Министерством строительства и ЖКХ РФ продолжается работа по ведению мониторинга разработки субъектами региональных нормативно-правовых актов, аналогичных актам федерального уровня. По состоянию на 13 февраля в адрес Минстроя России поступила информация от 85 регионов, из них в 42 регионах необходимые нормативные акты уже утверждены.

Также Минстрой России ведет мониторинг о количестве объектов незавершённого строительства, которые ранее финансировались, в том числе за счет средств федерального бюджета в части различных межбюджетных трансфертов и в последствии предоставление таких средств было прекращено. По состоянию на 13 февраля предоставили сведения 75 регионов, из которых у 35 регионов отсутствуют такие объекты, 40 регионов предоставили перечень из 404 объектов.

О ходе реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», контрактации и предоставлении проектной документации регионами доложил замминистра Алексей Ересько. Он сообщил, что сейчас на территориях муниципальных образований активно ведется работа по выбору территорий для подготовки проектов для участия в VIII Всероссийском конкурсе.

Замминистра Вадим Васильев рассказал о реализации госпрограммы развития Республики Крым и г. Севастополя. Так, в 2022 году завершена реализация 73 объектов. Кроме того, из них в эксплуатацию введено 4 объекта с опережением на год.

# 17.02.23 Интерфакс-недвижимость. Восемь регионов РФ не попали в программу социальной газификации

Восемь субъектов РФ не участвуют в программе социальной газификации, сообщил в пятницу зампред Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Анатолий Широков.

"Восемь субъектов – это Мурманск, Тыва, Хакасия, Бурятия, Амурская область, Еврейская автономная область, Чукотский национальный округ и Магаданская область в эту программу (социальной газификации – ИФ) не попали. А поэтому вопросы отопления индивидуальных жилых домов возникают", — сказал Широков на совещании "О реализации программ "Дальневосточный гектар" и "Гектар Арктики".

По его словам, в итоге чаще всего применяется печное отопление, но оно имеет большие риски возникновения пожаров. Широков уточнил, что к нему пришла группа молодежи – участников программы, которые выступили с предложением.  
"Там, где есть возможность, участникам программы "Дальневосточный гектар", которые берут Дальневосточную ипотеку для строительства дома, вот в такой конфигурации, чтобы создать программу льготного подключения к системе горячего водоснабжения, там, где есть возможность, конечно, технологически", — заключил Широков.

В апреле 2021 года в послании Федеральному Собранию Путин поручил обеспечить бесплатное подведение газа к границам домовладений. Для реализации программа Госдума летом приняла закон, согласно которому от газовой трубы, проложенной в населенный пункт, до границы конкретного домовладения подведение газа будет осуществляться за счет государства.

Принятая правительством "дорожная карта" ускоренной газификации определила критерии такого подключения: это земельные участки, расположенные на расстоянии не более 200 м от существующих газопроводов, в которых есть достаточная пропускная способность для подключения, а также мощность газоиспользующего оборудования не превышает 7 кубометров в час.

Как ожидается, в целом по России программа газификации охватит около 2 млн российских домохозяйств. Инвестиции в мероприятия по подключению домов к газу в уже газифицированных населенных пунктах России в 2021-2022 годах предварительно оцениваются в 100 млрд рублей, к 2030 году уровень газификации российских регионов вырастет более чем на 10% и достигнет 82,9%.

# 17.02.23 Интерфакс-недвижимость. Минстрой РФ готов помочь решить проблемы с использованием ИИ в строительстве

Минстрой РФ готов выслушать идеи и помогать решать проблемы, связанные с применением искусственного интеллекта (ИИ) в строительстве, заявил в пятницу замглавы ведомства Константин Михайлик.

"Минстрой готов и считает необходимым развитие искусственного интеллекта в области строительства. Просит идей, просит конкретных проблем, которые нужно решать", — сказал Михайлик на круглом столе "Внедрение искусственного интеллекта в организацию стратегического управления отраслью строительства и ЖКХ" в НИУ МГСУ.

Он добавил, что Минстрой "встроится" в эту работу.

Также Михайлик обратил внимание на проблему подготовки квалифицированных кадров, умеющих работать с ИИ. Он добавил, что развитие кадровой базы от момента образования до момента постоянного переобучения возможна только на уровне системообразующих институтов, в частности, консорциума НИУ МГСУ.

Михайлик отметил, что ИИ работает в России, и стоит задача взять лучшие практики, понять дальнейший вектор и найти финансирование для развития. Также нужно продумать, как решить проблему безработицы у людей, которых заменит ИИ.

По словам руководителя Лаборатории данных ЕИСЖС Григория Грязнова, ДОМ.РФ широко использует ИИ. В частности, искусственный интеллект позволяет ранжировать в системе строящиеся объекты на зоны. Это позволяет специалистам вовремя выявить "желтые" и "красные" зоны и дать сигнал контролирующим органам и застройщикам. Кроме того, искусственный интеллект используется и в проектном финансировании также для оценки степени риска.

Руководитель Цифровой Академии ДОМ.РФ Анастасия Лозовик подчеркнула, что институт развития запускает обучающий курс по менеджменту продуктов в строительстве, в частности, по использованию инструментов ИИ.

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

# 10.02.23 Интерфакс-недвижимость. Мутко предложил доработать программу стимулирования ДСК

Программа поддержки домостроительных комбинатов, выпускающих деревянные домокомплекты, нуждается в доработке, заявил глава госкомпании ДОМ.РФ Виталий Мутко на совещании по развитию лесопромышленной отрасли под председательством президента РФ Владимира Путина в пятницу.

"Есть мера поддержки домостроительных комбинатов. Но она не совсем пока эффективно работает. Мы договорились с Минпромторгом до конца года ее посмотреть, как немножко стимулировать и запустить этот продукт", — сказал Мутко.

Напомним, что в конце ноября прошлого года правительство РФ приняло решение о том, что производители деревянных домокомплектов начнут получать субсидии для снижения цены кв.м. В документе, подписанном Михаилом Мишустиным, указано, что цена домокомплекта должна составлять не более 3,5 млн рублей. Второе условие – нужно предоставить покупателям скидки до 10% от стоимости. Компании, которые готовы выполнить требования, смогут участвовать в конкурсе Минпромторга на получение субсидий.

Эксперты этого рынка, опрошенные "Интерфаксом", высказывали сомнения в действенности механизма. Производители деревянных домов видят сложности в достижении критериев для получения госсубсидий. Они называют цену в 3,5 млн рублей предельной для деревянного домостроения.

# 13.02.23 За-Строй. Нужен проект? Выбирай на портале!

Меры поддержки производства домокомплектов будут доработаны госкомпанией «Дом.РФ» и Минпромторгом России

Глава института развития жилищного рынка госкомпании «Дом.РФ» и Минпромторг России договорились совместно доработать меры поддержки производителей домокомплектов. Об этом в пятницу сообщил глава институт развития жилищного рынка госкомпании «Дом.РФ» Виталий Мутко, выступая на совещании по вопросам развития лесопромышленности в Российской Федерации:

Такая мера поддержки есть, но она пока не совсем эффективно работает. Мы договорились с Минпромторгом до конца года её посмотреть, как можно простимулировать этот продукт.

Виталий Леонтьевич напомнил, что «Дом.РФ» провёл конкурс среди домостроительных комбинатов, выбрал 500 домокомплектов, определил их стоимость и внёс в реестр проектов, на которые россияне могут взять ипотеку на строительство дома. Проект деревянных домокомплектов, по его словам, можно выбрать на портале Строим.Дом.РФ.

Наша справка

Строим.Дом.РФ – это платформа для пользователей, на которой можно найти проект строительства, застройщика и сразу отправить заявку на получение ипотеки на возведение дома. Сервис призван упростить для россиян строительство частного жилья.

В ноябре 2022 года Правительство РФ запустило субсидируемую скидку в 10% на покупку деревянных домокомплектов стоимостью до 3,5 миллиона рублей. Тогда «Дом.РФ» сообщал, что обсуждал с Минпромторгом России возможность распространить эту меру на домокомплекты из минеральных материалов: железобетон, бетон и металлические конструкции.

# 13.02.23 Интерфакс-недвижимость. Сбер определил регионы с наибольшим количеством ипотек на ИЖС

Самыми активными регионами по ипотечным займам на индивидуальное жилье (ИЖС) по программам Сбера стали Москва и область, говорится в совместном исследовании Домклик и ДОМ.РФ.

"В первую очередь это регионы с высоким уровнем доходов населения: Москва и Московская область (16,6% доля кредитов на ИЖС среди всех ипотек Сбера)", — говорится в исследовании.

На втором месте с большим отрывом Санкт-Петербург и Ленинградская область (6,1%). Далее следуют Татарстан (3,7%) и Тюменская область (3%).

В лидеры по количеству выданных ипотек Сбера на индивидуальное жильё также вошли субъекты РФ, на которые распространяется действие программы "Дальневосточная ипотека". Кроме того, в топе популярные туристические регионы России — Краснодарский край (3,8%) и Иркутская область (2,7%).

Напомним, что спрос на индивидуальное жилье в России растет. По итогам 2022 года ввод жилья в сегменте ИЖС составил 57 млн кв. м (+16% к 2021 году) и достиг исторического максимума.

Имея долю в 75%, Сбер уверенно лидирует на рынке ипотеки на ИЖС. В 2022 году Сбер выдал 24,3 тыс. кредитов на ИЖС, что в 3,3 раза превышает показатель 2021 года. Годовой объем выдачи увеличился более, чем в 4 раза.

Выросла в 2022 году и доля ИЖС среди других ипотек Сбера: по количеству кредитов — с 0,7 до 3%, по объёму — с 0,8 до 3,9%.

Драйвером ипотеки на строительство жилых домов в 2022 году выступали льготные программы. Их доля в выдаче ипотеки на ИЖС увеличилась в 4 раза — с 19% в 2021 году до 79% в 2022 году. При этом с июня 2022 года увеличился спрос на программу "Господдержка". Если летом 2022 года её доля в общем количестве выдач банка составляла 20%, то к декабрю достигла 73%. Популярности программы способствовало ее расширение: строительство дома стало возможно своими силами без подрядчика. Помогло и то, что в августе Сбер снизил минимальный первоначальный взнос по ипотеке на ИЖС по госпрограммам с 30 до 20% без подтверждения дохода, с подтверждением дохода — до 15%.

Действие ипотечных продуктов в прошлом году было расширено на ИЖС, возможность взять кредит на частный дом появилась по всем госпрограммам: "Льготной", "Семейной", "Дальневосточной ипотеке", "IT-ипотеке". Как результат – доля льготных программ в выдаче ипотеки на ИЖС в 2022 г. увеличилась в четыре раза — с 19 до 80%", — отметил руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг.

# 10.02.23 РИА Новости. ЦБ фиксирует появление новых схем застройщиков с кешбэком при ипотеке

Набиуллина: ЦБ фиксирует новые схемы застройщиков с кешбэком при покупке квартир

Банк России фиксирует появление новых схем застройщиков с кешбэком при оформлении ипотеки, готов принимать меры, заявила глава ЦБ Эльвира Набиуллина в ходе пресс-конференции.

"Появились новые схемы по кешбэкам. Пока они единичные, но мы здесь готовы принимать меры регулирования. Так же, как и по ипотеке от застройщика, видим риски. Но, в принципе, хотела бы сказать, что нас, конечно, очень беспокоит то, что такие схемы множатся. Одна схема закрывается, появляется другая", - сказала Набиуллина.

# 10.02.23 РИА Новости. ЦБ при новых схемах обхода застройщиками регулирования предложит иные меры

Набиуллина: ЦБ при новых схемах обхода застройщиками регулирования предложит другие меры

ЦБ в случае появления все новых схем обхода застройщиками регулирования предложит чётко зафиксировать допустимые варианты законом, заявила глава Банка России Эльвира Набиуллина на пресс-конференции.

Банк России фиксирует появление новых схем застройщиков с кешбэком при оформлении ипотеки, готов принимать меры, сообщала ранее в пятницу Набиуллина.

"Конечно можно действовать мерами регулирования, как мы собираемся действовать, но если эти схемы будут множиться, мы будем настаивать на том, чтобы в законодательство были внесены изменения, по которым средства населения через проекты с долевым участием были бы только по стандартным схемам, описанным в законодательстве, без никаких отклонений, потому что способы обхода через эти схемы в конечном счёте - риски для заёмщика", - сказала Набиуллина.

# 14.02.23 Интерфакс-недвижимость. ВТБ улучшил условия по ипотеке для самозанятых

Условия по ипотеке для самозанятых с сокращенным пакетом документов существенно улучшились в 2023 году, следует из презентации с пресс-брифинга заместителя президента-председателя правления ВТБ Анатолия Печатникова.

"Один из фокусов 2023 года — активная работа с самозанятыми. Банк перешел на новый кредитный конвейер, который позволяет существенно улучшить условия для заемщиков с сокращенным пакетом документов", – говорится в презентации.

По словам Печатникова, максимальная сумма кредита увеличена в 1,5 раза: до 60 млн рублей в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях. В остальных регионах лимит составляет 30 млн рублей.

Кроме того, максимальный возраст заемщика увеличен с 70 до 75 лет на дату погашения.

При этом условия ипотеки для самозанятых в ВТБ теперь идентичны параметрам клиентов, работающих по найму.

# 14.02.23 Интерфакс-недвижимость. Объем выдачи ипотеки на ИЖС может вырасти не менее чем на четверть в 2023 году — ВТБ

Объем выдачи ипотечных кредитов на индивидуальные жилые дома в России может вырасти не менее чем на 25% по итогам 2023 года, следует из презентации с пресс-брифинга заместителя президента-председателя правления ВТБ Анатолия Печатникова.

"Будет увеличиваться интерес к ИЖС: объем выдач может вырасти на 25-50%, но объем рынка по-прежнему будет невелик (170-200 млрд рублей)", – говорится в презентации.

Печатников отметил, что "рынок ИЖС большой, и граждане финансируют его охотно".

"Действительно, этот сегмент (ИЖС — ИФ) очень перспективный. Наш банк проявляет внимание к этому сегменту рынка, и вся индустрия в этом году покажет прогресс", — сказал Печатников.

Ранее глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин заявлял, что число выданных ипотечных кредитов на ИЖС выросло втрое по итогам 2022 года. Показатель достиг 33 тыс. кредитов на общую сумму свыше 138 млрд рублей.

# 14.02.23 Интерфакс-недвижимость. Пропорции выдачи ипотеки в РФ изменятся в пользу "вторички" в 2023 году — прогноз

Пропорции выдачи ипотеки в РФ в 2023 году сместятся от новостроек в сторону "вторички", заявил журналистам во вторник заместитель президента-председатель правления ВТБ Анатолий Печатников.

"Говоря об ипотеке (...), мы увидим в этом году изменение пропорций. Если прошлый год, в основном, выдавались (жилищные кредиты – ИФ) по госпрограмме на новостройки, в этом году возобновится интерес потребительский к вторичному жилью", — сказал Печатников.

Он предположил, что новостройки будут занимать только 35-40% рынка в структуре продаж банков. По словам Печатникова, прежде всего на это повлияет разница цен.

"Этот рынок (...) займет должное место. Мы считаем, что 60% сделок уже будут проходить со вторичным жильем", – подчеркнул Печатников.

Напомним, в 2022 году в составе общего розничного кредитного портфеля ВТБ ипотека составила 3 трлн из более чем 5 трлн рублей. Наибольший объем выдач розничных кредитов в прошлом году тоже пришелся на ипотеку (970 млрд рублей).

# 15.02.23 За-Стой. ФКР – под контроль ФРТ

Глава Общественного совета при Минстрое России предложил передать Фонду развития территорий контроль за Фондами капремонта в регионах

Председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин предложил передать контроль за деятельностью региональных фондов капремонта многоквартирных домов Фонду развития территорий:

Капитальный ремонт так и остаётся темой для разговоров, я беру и качество капитального ремонта, и огромные средства, которые расходуются, и бесконтрольность за деятельностью фондов капитального ремонта со стороны федеральных органов власти. Давайте поручим Фонду развития территорий контроль за деятельностью фондов капремонта. Средства, ресурсы и возможности для этого есть.

Сергей Вадимович также добавил, что программы капремонта в регионах должны быть синхронизированы с программами переселения из аварийного жилья и с программами модернизации коммунальной инфраструктуры.

Публично-правовая компания «Фонд развития территорий» создана в 2022 году путём объединения Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства и Фонда содействия реформированию ЖКХ. К целям деятельности Фонда относятся создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, содействие модернизации ЖКХ, формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрение ресурсосберегающих технологий, сокращение жилищного фонда, непригодного для проживания.

# 15.02.23 ЕРЗ. ЕИСЖС стала еще удобнее для застройщиков

ДОМ.РФ повысил информативность бизнес-сервиса для застройщиков, [сообщили](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-povysil-informativnost-biznes-servisa-dlya-zastroyshchikov/) в пресс-службе кредитной организации.

Как уточнили в банке, заметно расширен функционал сервиса API Единой информационной системы жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/), [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)): пользователям стали доступны еще более детализированные сведения как по самим строящимся жилым комплексам (ЖК), так и по их внутреннему наполнению.

[API ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/api-%D0%B5%D0%B8%D1%81%D0%B6%D1%81) позволяет застройщикам, банкам, производителям и поставщикам строительных товаров и услуг, консалтинговым и риэлторским агентствам и другим организациям оперативно получать нужную аналитику из ЕИСЖС, оператором которой является Институт развития ДОМ.РФ. Характеристики строящегося многоквартирного дома заполняются застройщиками в проектной декларации.

После апдейта пользователи могут получать еще более детализированную информацию о квартирах, апартаментах и коммерческих площадях в конкретных ЖК. Можно узнать площадь, комнатность, функциональное назначение каждого помещения (жилого и нежилого).

Еще одно новшество — сведения об энергетической эффективности зданий и генеральных подрядчиках, выполняющих работы по управлению строительным процессом. Также теперь доступна информация о сроках выдачи ключей дольщикам, переносе сроков их выдачи и количестве машино-мест на территории ЖК.

«Мы постоянно совершенствуем наши сервисы и предлагаем продукты, которые соответствуют ожиданиям участников рынка. Сейчас растет интерес к энергоэффективному экологичному строительству, больше внимания уделяется технологиям, которые применяются стройкомпаниями, а также их репутации», — [отметил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-povysil-informativnost-biznes-servisa-dlya-zastroyshchikov/) директор ЕИСЖС **Александр Лукьянов**.

Исходя из этого и был расширен перечень передаваемых через API атрибутов, пояснил топ-менеджер. «Больший объем разнообразной информации — это более детальный анализ, возможность увидеть общую картину рынка или сфокусироваться на определенных показателях», — уточнил Александр Лукьянов.

API ЕИСЖС предполагает интеграцию портала наш.дом.рф с внешними информационными системами, и в ходе синхронного взаимодействия по принципу REST позволяет получить актуальные на момент времени данные из ЕИСЖС, а затем встроить их в свою информационную систему для дальнейшего анализа.

# 14.02.23 СГ. Объем выдачи ипотеки в России может превысить 5 трлн рублей

В 2023 году объем выдачи ипотеки в России может превысить 5 трлн рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ВТБ.

Развитие рынка в 2023 году будет определяться несколькими факторами, среди которых – продление ипотечных госпрограмм. Свою роль здесь сыграет и индексация материнского капитала (с 1 февраля 2023 г. он вырос почти на 12% – до 587 тыс. рублей за первого ребенка и 775,6 тыс. рублей – за второго). Ожидаются также предложения правительства по ипотеке для молодежи.

При этом основной спрос будет сосредоточен в сегменте вторичного жилья, на который придется 60-65% всех ипотечных сделок. Его развитие будет зависеть от ценовых параметров по рыночным программам. На последнем заседании регулятор оставил без изменений уровень ключевой ставки, что с большой долей вероятности сохранит стоимость ипотеки для потребителя в ближайшее время. Свое влияние на спрос на первичном рынке окажет позиция ЦБ РФ по субсидированным программам от застройщиков.

«По итогам 2022 года российские банки показали второй результат продаж ипотеки в своей истории, предоставив более 4,8 трлн рублей. В этом году выдачи могут вырасти и превысить 5 трлн. Одним из факторов развития ситуации на рынке станет решение вопроса по субсидированным программам от застройщиков. В любом случае ипотека традиционно станет драйвером всего российского розничного кредитования, портфель которого в этом году может превысить исторические 30 трлн рублей (с учетом секьюритизации)», - считает заместитель президента-председателя правления ВТБ Анатолий Печатников, добавив, что в 2023 году на фоне дальнейшего роста интереса россиян к частным домам продолжит увеличиваться объем выдач ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС).

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/v-rossii-rezko-vyros-spros-na-ipoteku-na-izhs/), что в России резко вырос спрос на ипотеку на ИЖС.

# 15.02.23 АНСБ. Объем проектного финансирования строительства жилья в РФ может вырасти на 10%

Объем проектного финансирования строительства жилья в России по итогам 2023 года увеличится на 10%, прогнозирует банк "ДОМ.РФ".

"Мы начинали 2019 год с суммой подписанных сделок 800 млрд рублей, а закончили 2022 год на отметке 12,5 трлн рублей. (...) Конечно, мы не ждем, что рынок будет расти теми же темпами, они будут замедляться. В 2023 году мы еще прирастем объемом проектного финансирования в целом по отрасли на уровне 10%", — сообщил вице-президент, директор регионального корпоративного бизнеса "ДОМ.РФ" Антон Медведев в рамках сессии форума "Стратегии ускорения темпов строительства" в Новосибирске в среду.

Он отметил, что ключевым драйвером роста объема сделок стал переход на эскроу-счета.

# 16.02.23 За-Строй. Альтернатива госгарантии

Институт развития в жилищной сфере «Дом.РФ» разрабатывает изменения в механизм обеспечения займов совместно с Минстроем России

Директор направления «Инфраструктурные облигации» института Александр Аксаков в ходе Сибирской строительной недели заявил:

Мы расширяем возможные виды обеспечения в рамках нашего механизма. Сейчас есть схемы, когда не требуются гарантии, в том числе в случае, когда региональный оператор является заёмщиком. Сейчас мы эту практику хотим распространить на застройщиков – у нас с коллегами такой проект складывается. Возможно, будет применять этот механизм в регионах, где высокий уровень госдолга.

Сейчас для развития региональных проектов действует инфраструктурное меню, напомнил господин Аксаков, – это набор инструментов для получения льготных средств на создание инфраструктуры для жилья: например, социальных объектов или коммунальных сетей. В меню входят такие решения, как инфраструктурные бюджетные кредиты и инфраструктурные облигации. Средства от размещения облигаций выдаются застройщикам под льготную ставку, которая обеспечивается субсидией из федерального бюджета. Этот инструмент работает в Российской Федерации с 2021 года.

# 16.02.23 РИА Новости. ЦБ РФ не готов снижать требования к проектному финансированию застройщиков

Набиуллина: ЦБ не готов снижать требования к проектному финансированию застройщиков

Банк России не готов снижать уровень требований к проектному финансированию застройщиков, поскольку от этого зависит защита средств вкладчиков, заявила глава регулятора Эльвира Набиуллина в кулуарах Уральского форума по кибербезопасности.

Она отметила, что в ЦБ постоянно обращаются застройщики, чтобы регулятор снизил требования, например, по достаточно собственного капитала и так далее.

"Какие-то детали мы там постоянно меняем. Детали, наверное, готовы, но в целом снижать уровень требовательности к проектному финансированию мы не готовы, потому что это защита вкладчиков банков, кредиторов банков", - сказала глава ЦБ, отвечая на вопрос, возможно ли сделать систему проектного финансирования более гибкой.

# 16.02.23 РИА Новости. ЦБ РФ считает необходимым выработать программы ипотеки в небольших городах

Набиуллина: небольшим городам нужны программы стимулирования ипотеки или застройщиков

Банк России считает необходимым разработать программы стимулирования ипотеки или застройщиков в небольших городах и населенных пунктах, заявила глава Банка России Эльвира Набиуллина в кулуарах Уральского форума по кибербезопасности.

"На наш взгляд, пока не выработан механизм, а его надо бы выработать, поддержки программ ипотечных или застройщиков, для того чтобы стимулировать строительство жилья и доступность жилья в небольших регионах, куда не идут большие компании - они работают на крупных рынках. Найти эффективный механизм строительства жилья, повышения его доступности в не очень больших городах, населенных пунктах - эту задачу, на наш взгляд, нужно решать", - сказала она.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 10.02.23 АНСБ. Программа расселения из аварийного жилья должна носить долгосрочный характер

Программа расселения граждан из аварийного жилья должна носить долгосрочный характер, заявил в пятницу президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

"Поэтому ежегодно у нас (…) порядка 2 млн кв. м являются потенциальными из фонда, который признается аварийным. В этой связи хотелось бы определиться регионам, что очень важно, чтобы программы, которые у нас назначались, они носили не такой интервальный характер, как сейчас, а носили более долгосрочный характер", — сказал Глушков на круглом столе "Актуальные вопросы новой программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда".

По его словам, это позволит формировать бюджет.

Глушков отметил, что сейчас в РФ 2,5 млрд кв. м составляет жилой фонд в РФ. Из них 100 млн кв. м имеют износ уже более 65%, подчеркнул эксперт.

# 12.02.23 За-Строй. НОСТРОЙ определился с кузницей?

Остаётся только гадать, почему выбор ностроевского начальства пал на вуз для аудиторов

Антон Глушков (справа) со студентами Высшей школы

Национальное объединение строителей заключило очередное соглашение о сотрудничестве. На сей раз – с Высшей школой государственного аудита Московского государственного университета имени Ломоносова.

Церемония подписания соглашения состоялась 9 февраля. Документ о двустороннем сотрудничестве в торжественной обстановке скрепили своими подписями глава Нацобъединения Антон Глушков и исполняющий обязанности декана факультета Александр Васильев.

Казалось бы, что может быть общего между крупной общественной организацией в области строительного саморегулирования и кузницей кадров для аудиторских компаний? Однако в НОСТРОЙ считают, что очень многое! В рамках соглашения планируется:

совершенствование образовательной, научной, экспертно-аналитической, инновационной и международной деятельности;

обсуждение актуальных проблем реализации государственной политики в сфере строительства;

формирование предложений по изменениям в законодательстве;

разработка стандартов для отрасли (?!) и многие другие вопросы.

Помимо всего прочего, НОСТРОЙ совместно с факультетом планируют наладить более тесное взаимодействие с научно-образовательными центрами и объединениями строителей за рубежом. Намечается привлечь ведущих специалистов Нацобъединения к проведению занятий для студентов по согласованной тематике, подготовке учебных пособий, публикации статей в сборниках научных трудов факультета, а также к участию в научно-практических конференциях.

А самое главное – стороны решили, что будут совместно развивать сотрудничество по вопросам, касающимся развития системы профессиональных квалификаций в строительстве и профориентационной деятельности. Речь идёт о проведении Национальным объединением строителей презентационных мероприятий для студентов факультета по ознакомлению со своей деятельностью, условиями работы и возможностями трудоустройства.

НОСТРОЙ, оказывается, может предоставить условия для прохождения на своей площадке стажировки, учебной и производственной практики студентами факультета, имеющим хорошие показатели успеваемости и нацеленными на работу в сфере деятельности Национального объединения. Студенты, показавшие хорошие результаты в учёбе и проявившие себя с лучшей стороны на производственной практике могут получить возможность стать частью трудового коллектива НОСТРОЙ при наличии соответствующих вакансий.

Да-да, уважаемые читатели, Вы не ослышались. Испытывающее кадровый голод Нацобъединение воспринимает Высшую школу аудиторов как место, откуда можно привлечь молодых специалистов. Которые, собственно, станут будущими бравыми ностроевцами и начнут энергично писать строительные стандарты, руководить саморегулируемыми организациями, обсуждать законодательные инновации для отрасли. В общем, используют все свои знания в аудите и бухучёте, чтобы поднять на новый уровень безопасность и качество строительной отрасли.

В общем, остаётся только гадать, почему этот выбор ностроевского начальства пал на вуз для аудиторов? В России есть немало других интересных и перспективных учебных заведений. Почему бы не пригласить в НОСТРОЙ юных агрономов и стилистов, маркетологов и астрономов, прыгунов с трамплина и капельмейстеров? Уж во всяком случае, больше вреда, чем сейчас, они отрасли точно не принесут. И, как знать, может быть, наоборот, обеспечат свежий неординарный взгляд на застаревшие проблемы?

По окончании торжественной церемонии, как сообщает официальный сайт НОСТРОЙ, подписания соглашения Антон Глушков стал почётным гостем праздничного вечера, посвящённого Дню российской науки. В его рамках подведены итоги конкурса «Научный рейтинг», а глава Нацобъединения принял участие в награждении лауреатов 2022 года.

Между прочим, в нашей редколлегии нашлись люди, которые вспомнили панику, возникшую на экономическом факультете МГУ после проверки Счётной палаты РФ в 2000 году. Как поговаривали злые языки, на тот момент вполне неиллюзорная угроза уголовного дела с реальным сроком светила ряду высокопоставленных «научных мужей», которые допустили вольности при освоении бюджетных денег на строительстве нового здания.

Однако «мир науки» отделался лёгким испугом. Курировал проверку от Счётной палаты РФ небезызвестный ельцинский экономист Сергей Шахрай, который оставил по себе недобрую память и по итогам приватизации, и по итогам своей либеральной политической деятельности. В итоге неприятную проверку спустили на тормозах, зато в старом здании экономического факультета МГУ появилась Высшая школа аудита. Весьма символическая история становления учебного заведения! Кстати, во главе с господином Шахраем.

Остаётся надеяться, что, всё-таки, невесёлые традиции переходного периода остались в прошлом, и вуз действительно выпускает молодых квалифицированных специалистов. Хотя какое отношение они могут иметь к строительной отрасли – всё равно остаётся загадкой…

# 10.02.23 ЗаНоСтрой. Суд взыскал с московской СРО неустойку за просроченные работы в порядке субсидиарной ответственности

Вынесенный судебный вердикт обязал Саморегулируемую организацию Ассоциация строительных организаций «ЭнергоСтройАльянс» (СРО Ассоциация «ЭнергоСтройАльянс», СРО-С-089-27112009) выплатить заказчику пеню за срыв согласованного срока работ. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковного Троицка.

В 2019 году Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний «ОКС» заключило с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы договор на разработку проектной документации по капремонту МКД. Частью договора был ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения, который подрядчику надлежало закончить к 14 октября 2020 года.

Однако фактически эта работа была закончена лишь к 15 января 2021-го. Тем самым просрочка сверх согласованного срока работ составила 84 дня.

Заключённым договором предусматривалась пеня, которую должен уплатить подрядчик при нарушении срока выполнения работ. Заказчик рассчитал, что ввиду допущенной просрочки подрядчик должен выплатить ему в виде пени 252.204 рубля 29 копеек. И 2 августа 2021 года заказчик направил в адрес ООО ГК «ОКС» претензию с требованием уплатить рассчитанную сумму неустойки. Однако заказчик это требование не выполнил.

Тогда столичный ФКР в рамках досудебного урегулирования спора в ноябре 2021 года направил требование о выплате неустойки уже в адрес Ассоциации «ЭнергоСтройАльянс». Но ни удовлетворения своего требования, ни даже ответа на отправленную претензию казённое учреждение от СРО не получило.

Поэтому в марте 2022 года ФКР города Москвы подал в арбитражный суд к Ассоциации «ЭнергоСтройАльянс» иск с требованием погасить в порядке субсидиарной ответственности пеню за срыв сроков работ подрядчиком, который является членом СРО.

Рассматривая дело № А40-39650/2022, суд установил, что ООО ГК «ОКС» на момент подписания договора с ФКР города Москвы являлось членом Ассоциации «ЭнергоСтройАльянс». В силу пункта 5 статьи 60.1. Градостроительного кодекса РФ, возмещение ущерба вследствие ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда, а также неустойки по таким договорам, в том числе, несёт саморегулируемая организация в пределах одной четвёртой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

Суд также указал, что статья 399 Гражданского кодекса РФ не устанавливает обязанность кредитора предъявить требование к основному должнику в судебном порядке перед обращением с иском к субсидиарному ответчику, сославшись при этом на решение Арбитражного суда Белгородской области от 14 октября 2019 года по делу № А08-11362/2018.

На этом основании суд постановил взыскать с СРО Ассоциация «ЭнергоСтройАльянс» в пользу столичного ФКР сумму неустойки в размере 252.204 рубля, а также расходы по государственной пошлине в сумме в сумме 8.044 рубля.

Но саморегулируемая организация не согласилась с таким решением и подала апелляцию. Однако и апелляция, и последующая кассация встали на сторону суда первой инстанции. Решение кассационного суда окончательное и обжалованию не подлежит.

В этом деле обращает на себя внимание та легкость, с которой заказчики на основании статьи 60.1. ГрК РФ взыскивают по суду средства за нерадивых подрядчиков с саморегулируемой организации в порядке субсидиарной ответственности. С учётом того, что закон не устанавливает обязанность кредитора предъявить требование к основному должнику в судебном порядке перед обращением с иском к субсидиарному ответчику, саморегуляторы столкнутся в ближайшем будущем со всё возрастающим потоком исков на основании статьи 60.1 ГрК РФ, в результате удовлетворения которых начнут быстро таять средства компенсационных фондов СРО…

# 13.02.23 ЗаНоСтрой. Состоялось первое заседание комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе

На прошлой неделе, 8 февраля при личном участии президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвара Шамузафарова состоялось заседание комитета по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе под председательством вице-президента НОПРИЗ Александра Вронеца. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

От НОПРИЗ участие в заседании приняли руководитель Аппарата Алексей Кожуховский и директор департамента по обеспечению деятельности комитетов Марина Великанова.

Анвар Шамузафаров в своём приветственном слове рассказал о целях и задачах Национального объединения изыскателей и проектировщиков на 2023 год, связанных с исполнением Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

НОПРИЗ совместно с Минстроем России, ФАУ «ФЦС» и ФАУ «Главгосэкспертиза» России уделит особое внимание вопросам проведения реформы технического регулирования и ценообразования в проектно-изыскательской деятельности в связи с трансформацией института экспертизы и придания ей инжиниринговых функций. Техническое регулирование отрасли и процедура экспертизы будут основываться на новых принципах, заложенных в разработанной НОПРИЗ Концепции развития технического регулирования и нормирования, которая нашла поддержку профессионального сообщества и Минстроя России.

В рамках взаимодействия с Правительством и Минстроем НОПРИЗ продолжит работу над снижением административных барьеров и повышением роли и ответственности ГИП и ГАП при принятии решений.

Анвар Шамухамедович подчеркнул необходимость усиления взаимодействия комитета с профильными техническими комитетами по стандартизации Росстандарта, комитетами и комиссиями Государственной Думы для реализации поставленных перед НОПРИЗ задач.

Участники заседания одобрили проект положения о комитете по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе НОПРИЗ, персональный состав и структуру комитета.

Комитет займётся подготовкой предложений и методических рекомендаций по вопросам формирования и реализации государственной политики в области развития и цифровизации технического регулирования, экспертизы, ценообразования и сметного нормирования в инженерных изысканиях и архитектурно-строительном проектировании, а также будет принимать участие в разработке соответствующих нормативно-технических и нормативно-правовых документов.

В структуре комитета созданы подкомитеты:

– подкомитет по ценообразованию под председательством эксперта по ценообразованию СРО Союз «Проектсвязьтелеком» Андрея Бычкова;

– подкомитет по техническому регулированию под председательством члена комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, председателя ТК 400 «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы» Ларисы Бариновой;

– подкомитет по экспертизе и взаимодействию с экспертными организациями под председательством руководителя комиссии по вопросам разрешительной деятельности и совершенствования нормативной базы в строительстве Общественного совета при Минстрое России, генерального директора ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» Анатолия Воронина;

– подкомитет по технологиям информационного моделирования под председательством члена Совета НОПРИЗ Сергея Журавлёва.

Александр Вронец поручил председателям подкомитетов утвердить персональный состав, разработать положения и планы работы на 2023 год для своих подкомитетов.

Также участники заседания обсудили создание подкомитета по техническому регулированию и ценообразованию в области дорожно-транспортной инфраструктуры. Решение о его формировании будет принято после консультаций с председателями других комитетов НОПРИЗ.

Анвар Шамузафаров пригласил членов комитета присоединиться в качестве экспертов к деятельности комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физическом лице из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. На основании установленных комиссией фактов принятия необоснованных проектно-конструкторских решений, не отвечающих требованиям безопасности объекта строительства, специалист может быть рекомендован к исключению из национального реестра. Учитывая заключение комиссии Совет НОПРИЗ принимает решение об исключении специалиста из НРС.

На основании практики работы этой комиссии будут разработаны меры по привлечению юридических лиц, сотрудниками которых являлись исключённые из Нацреестра физические лица, к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Также будут подготовлены поправки в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», которые сделают обязательным учёт деловой репутации подрядчика при проведении конкурсов. Деловая репутация будет оцениваться в соответствии с требованиями национальных стандартов, которые разрабатывает ТК 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий».

Господин Шамузафаров проинформировал участников заседания о разработке под эгидой НОПРИЗ методологических документов, а также пакета поправок в Гражданский и Градостроительный кодексы РФ, Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».

В завершение заседания члены комитета обсудили ход реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

# 13.02.23 ЗаНоСтрой. Проиграв апелляцию, московская СРО обязана солидарно погасить ущерб, возникший по вине своего подрядчика

Суд вынес решение о взыскании с Ассоциации «Объединение строителей в области мелиорации и водного хозяйства» (Ассоциация «МВС», СРО-С-065-11112009) солидарно с подрядчиком, по вине которого возникли убытки. С подробностями – наш добровольный корреспондент из подмосковного Дмитрова.

Весной 2019 года Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Строй» заключило с Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов из подмосковного города Ликино-Дулево договор о выполнении ремонтных работ нескольких жилых домов в другом подмосковном городе – Дмитрове. Во время этих работ по вине ООО «Гранд Строй» произошёл залив нескольких квартир, в связи с чем собственникам этих жилых помещений был нанесён материальный ущерб.

Два собственника подали в суд иски к Фонду с требованием погасить нанесённые им убытки. Дмитровский городской суд постановил иски удовлетворить, в результате чего Фонд выплатил владельцам пострадавших квартир совокупно 419.889 рублей 50 копеек.

Прибавив к этой сумме также и государственную пошлину в размере 5.880 рублей, ФКР отправил в адрес подрядчика и его СРО Ассоциации «Объединение строителей в области мелиорации и водного хозяйства» претензию о погашении возникших убытков.

Однако ни ООО «Гранд Строй», ни саморегулируемая организация не удовлетворили эти требования. В связи с этим Фонд направил в Арбитражный суд Московской области иск, требуя солидарно взыскать с двух ответчиков 425.769 рублей 50 копеек полученного ущерба.

Суд принял иск к производству и постановил рассмотреть дело № А41-33645/22 в порядке упрощённого производства. Оба ответчика возражали против заявленных требований. В своём отзыве на исковое заявление Ассоциация «МВС» заявляла, что истец не уведомил саморегулируемую организацию о возможном погашении задолженности. Суд отклонил этот довод, потому что у Фонда отсутствует обязанность по уведомлению ответчиков о возможном погашении задолженности.

Также Ассоциация «МВС» заявляла в отзыве на исковое заявление, что в документах дела отсутствует подписанный акт открытия объекта, акт приёмки выполненных работ и справка о стоимости выполненных работ и затрат, а также общий журнал работ. Этот довод также не был принят – по мнению арбитражного суда, ранее вступившие в силу судебные акты Дмитровского городского суда доказывают факт выполнения ООО «Гранд Строй» работ на спорном объекте.

Наконец, суд отклонил довод саморегулируемой организации о том, что она не была оповещена о рассмотрении дела в упрощённом порядке и не имела возможности ознакомиться с делом. В деле имеются доказательства того, что Фонд своевременно направил в адрес саморегулируемой организации исковое заявление и претензию.

Рассмотрев материалы дела, суд указал, что Ассоциация «МВС» является саморегулируемой организацией, членом которой в спорный период состояло ООО «Гранд Строй». Поэтому СРО, в соответствии со статьёй 60 ГрК РФ несёт с подрядчиком солидарную ответственность в пределах средств компенсационного фонда. В рамках этого дела Ассоциация «МВС» фактические обстоятельства дела не оспорила и основания ответственности, установленные в статье 60 ГрК РФ, не отрицала. На этом основании суд постановил взыскать солидарно с Общества и Ассоциация «МВС» 425.769 рублей 50 копеек ущерба в порядке регресса.

Однако саморегулируемая организация не согласилась с вынесенным решением и подала апелляцию. В жалобе Ассоциация «МВС» заявила о неполном выяснении обстоятельств, имеющих значение для дела и неверном применение судом норм материального и процессуального права.

В качестве обоснования СРО снова заявила, что у ООО «Гранд строй» не было оснований для проведения работ, так как истцом не был подписан акт открытия объекта. Также судом не был исследован факт реального проведения Обществом работ.

Исследуя доводы жалобы, апелляционный суд повторил, что доводы об отсутствии доказательств выполнения ООО «Гранд строй» работ являются несостоятельными, поскольку обстоятельства ненадлежащего выполнения работ Обществом установлены вступившими в законную силу судебными актами суда общей юрисдикции. По этой причине апелляционный суд постановил оставить в силе решение суда первой инстанции.

# 14.02.23 За-Строй. Давайте будем ближе к реальности!

Чтобы добиться не на словах, а реального повышения оплаты труда строителей, сахалинские саморегуляторы предложили прописать в отраслевом соглашении чёткие определения

Генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский продолжает добиваться от региональных властей принятия работающего отраслевого соглашения. Документ, о котором идёт речь, формально в регионе уже существует. Однако, по мнению саморегуляторов, только формально.

Например, в 2020 году в отраслевом соглашении был зафиксирован минимальный размер тарифной ставки рабочего первого разряда в строительстве – 22.000 рублей. И в тоже время было подписано подобное соглашение в сфере дорожного хозяйства – минимальная ставка рабочего первого разряда – 12.800 рубликов. При этом прожиточный минимум трудоспособного жителя в 2020 году в Сахалинской области составлял 16.800 «рэ»!

Поэтому, как заявляет Валерий Павлович, перед обеими строительными СРО региона, профсоюзами и органами власти стоит задача в отраслевом соглашении тщательно прописать права и обязанности всех участников переговоров, чтобы можно было в дальнейшем апеллировать к нему, как к нормативному документу в строительной сфере экономики Сахалинской области.

Такую позицию глава Ассоциации «Сахалинстрой» высказал в ходе встречи на площадке областной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов в Южно-Сахалинске. Именно там недавно состоялось установочное совещание коллективной комиссии по актуализации отраслевого соглашения строителей на новый период 2023-2025 годы.

В мероприятии приняли участие представители обеих сахалинских саморегулируемых организаций строителей – Ассоциации «Сахалинстрой» и «СпецСтройРеконструкция», регионального объединения работодателей «Союз Строителей Сахалина и Курил», областного министерства строительства и Агентства по труду и занятости населения. Модерировал совещание председатель Сахалинской областной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ Виктор Лапанский.

Руководитель объединения работодателей «Союз строителей Сахалина и Курил» Виктор Варламов поддержал коллег:

Правительство и работодатели – одна сторона, работники и профсоюз – другая. Если подписан документ в присутствии губернатора, и он потом не работает – это стыдно. Нам нужен рабочий документ!

Начальник отдела развития строительной отрасли и производства строительных материалов регионального Минстроя Лариса Пак согласилась, что новое отраслевое соглашение должно быть контролируемым и исполняемым. И сегодня есть пункты действующего соглашения, которые необходимо править на всех уровнях ответственности.

Для того, чтобы добиться этой благой цели, Валерий Мозолевский предложил чётко прописать в документе такие определения и термины, как:

«заработная плата»;

«оплата труда в сметной документации»;

«оплата труда рабочего первого разряда в строительной отрасли экономики области»;

«средняя заработная плата рабочих в строительной отрасли экономики области»;

«прочие выплаты, учитываемые в оплате труда рабочих – строителей первого разряда в сметной документации»;

«квартальный индекс роста среднего размера оплаты труда в строительстве».

Кроме того, господин Мозолевский призвал коллег честно посчитать реальную заработную плату на Сахалине и именно её отразить в отраслевом соглашении. В настоящее время в документах существует расчёт заработной платы рабочего первого разряда, к которому добавляются выплаты: отпуска прямые и дополнительные, 13-я зарплата, проезд в отпуск и прочее. В среднем по Сахалину общая сумма составляет около 98.000 рублей. Но это средства на оплату труда в смете при формировании Фонда оплаты труда. Однако реальная средняя зарплата строителя далека от этих чиновничьих фантазий и составляет порядка 60.000 рублей. И это при том, что на большинстве объектов рабочие работают 10-12 часов ежедневно, включая выходные дни и в любую погоду.

Далее гендиректор «Сахалинстроя» предложил применить практику Санкт-Петербурга – расширить список подписантов отраслевого соглашения за счёт руководителей крупных частных заказчиков и юридических лиц с государственным участием в Сахалинской области, а также привлечь муниципальные власти. При этом все перечисленные, включая Правительство Сахалинской области, – это главные работодатели первого порядка в регионе.

Инициативы Ассоциации «Сахалинстрой» были взяты в работу. Ведущий советник Агентства по труду и занятости населения Сахалинской области Елена Захарова обещала активную поддержку ведомства в процессе разработки документа:

Работаем вместе на стадии проекта, отработаем все предложения, затем примем соглашение на регистрацию.

# 14.02.23 СГ. Национальное объединение строителей намерено создать реестр материалоемкости стройобъектов

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) намерено создать реестр материалоемкости строительных объектов в зависимости от их типа. Об этом сообщил президент нацобъединения Антон Глушков, выступая на панельная дискуссия «Перспективы промышленной застройки Сибири», которая прошла в рамках работы Сибирской строительной недели.

«Важно понимать сколько цемента в детском саду, сколько в МКД, сколько других материалов, чтобы объективно оценивать стоимость того или иного объекта. Понимая, что мы переходим на ресурсную модель ценообразования, необходимо учитывать ресурсы, затраченные на строительство», - сказал Антон Глушков.

По его словам, анализ стандартных проектов будет проведен в рамках работы над каталогом импортозамещения, который ведет НОСТРОЙ.

Также Антон Глушков сообщил, что нацобъединение, чтобы сократить количество фальсификата в стройотрасли, в 2023 году начинает вести реестр аккредитованных строительных лабораторий. «Они под нашим контролем, с нашей аккредитацией будут проводить оценку соответствия заявленных требований ГОСТ и технических регламентов», - сказал президент НОСТРОЙ.

Глава нацобъединения отметил, что индустриальное домостроение (ИДС) является одной из самых перспективных направлений развития стройотрасли. По его словам, емкость уже существующих в России заводов, производящих домокомплекты составляет 50 млн. кв. метров в год. «Технологи индустриального домостроения необходимо сделать максимально доступными на территории всей России в том числе и на новых территориях», - указал он.

Ранее «Стройгазета» [сообщала,](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/nostroy-i-vysshaya-shkola-gosudarstvennogo-audita-mgu-zaklyuchili-soglashenie-o-sotrudnichestve/) что НОСТРОЙ и Высшая школа государственного аудита МГУ заключили соглашение о сотрудничестве.

# 14.02.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсуждали на своём очередном заседании члены Экспертного совета НОСТРОЙ

Очередное заседание Экспертного совета Национального объединения строителей по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере под председательством Алексея Белоусова состоялось на прошлой неделе, 10 февраля в Архызе Карачаево-Черкесской Республики. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

В заседании приняли участие 25 из 33-х членов ЭС. В заседании также принял участие член Совета НОСТРОЙ, генеральный директор Саморегулируемой организации Ассоциация «Экологического Строительства» Александр Скрылов.

В ходе заседания собравшиеся утвердили 3 экспертных заключения, создали 4 рабочие группы для рассмотрения положений проектов нормативных актов и предложений саморегулируемых организаций, утвердили отчёт о деятельности Экспертного совета за 2022 год и план работы на первое полугодие 2023 года.

Непосредственно на заседании ранее разосланная повестка была дополнена двумя вопросами: «Об экспертном Заключении по результатам правовой экспертизы законопроекта «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и «Об экспертном заключении по результатам рассмотрения проекта профессионального стандарта «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности».

Алексей Белоусов представил на рассмотрение экспертное заключение по результатам рассмотрения законопроекта № 246854-8 «О внесении изменений в статью 15.5 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Законопроект предусматривает возможность перечисления эскроу-агентом застройщику денежных средств участников долевого строительства, внесенных на счет эскроу, пропорционально доле соответствующих этапов строительства от общего объема стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в случаях и порядке, установленных Правительством Российской Федерации. Законопроект поддержан с учетом предложений и замечаний, изложенных в экспертном заключении.

Леонид Бандорин представил на рассмотрение экспертное заключение по результатам правовой экспертизы законопроекта «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Законопроект подготовлен Росреестром в целях совершенствования регулирования зон с особыми условиями использования территорий. Законопроект поддержан с учётом замечаний, изложенных в экспертном заключении.

Виталий Ерёмин представил на рассмотрение экспертное заключение по результатам рассмотрения проекта профессионального стандарта «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности». Проект Стандарта и его утверждение поддерживается с учётом некоторых предложений замечаний, изложенных в экспертном заключении.

Все указанные экспертные заключения были утверждены Экспертным советом единогласно.

В части рассмотрения проектов нормативных актов и обращений саморегулируемых организаций рассмотрены: проект федерального закона «О внесении изменения в статью 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (законопроект № 260064-8); проект постановления Правительства РФ «Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов»; предложения Саморегулируемой организации работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан» о внесении изменений в статью 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также предложения Ассоциации саморегулируемой организации «Гильдия строителей Урала» в проект федерального закона № 1162929-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством многофункциональных зданий». По результатам рассмотрения принято решение о создании рабочих групп для рассмотрения нормотворческих инициатив и подготовки экспертных заключений.

На заседании заслушан доклад руководителя рабочей группы по совершенствованию регулирования порядка производства судебных (несудебных) экспертиз Натальи Дубининой. Рабочая группа была создана по обращению Ассоциации региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители». Рабочей группой проведена работа по изучению нормативно-правовой базы, предложений организаций в области строительной экспертизы, а также законопроекта, внесенного на рассмотрение Государственной Думы в 2013 году, и отклонённом Советом ГД в 2018. Рабочая группа пришла к выводу об отсутствии оснований для подготовки экспертного заключения ввиду отсутствия инициатив по внесению соответствующих изменений в законодательство Российской Федерации. Деятельность рабочей группы была одобрена решением Экспертного совета и завершена.

В завершении заседания Алексей Белоусов сообщил, что следующее заседание Экспертного совета состоится в марте 2023 года.

# 14.02.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в расширенном заседании Правления РСС в Новосибирске

14 февраля 2023 года в Новосибирске в рамках «Сибирской строительной недели» при участии заместителя министра строительства и ЖКХ России Сергея Музыченко и губернатора Новосибирской области Андрея Травникова состоялось расширенное заседание Правления Российского Союза строителей: «Дорожная карта по реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. Взаимодействие строительного сообщества с органами власти всех уровней в интересах реализации Стратегии развития строительной отрасли РФ до 2030 года». Модератором мероприятия выступил президент РСС Владимир Яковлев.

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) принял личное участие в заседании Правления РСС и выступил с основным докладом, посвященным участию профессионального сообщества в реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года.

Анвар Шамузафаров выразил благодарность министру строительства и ЖКХ Иреку Файзуллину и его заместителю Сергею Музыченко за продуктивное сотрудничество с НОПРИЗ, особо отметив результативность совместной работы министерства и нацобъединения над Стратегией развития строительной отрасли до 20230 года.

Стратегической задачей Стратегии является придание строительной отрасли статуса ключевого драйвера экономики. Для достижения указанной цели необходимо внедрение комплаенса в строительную отрасль, предусматривающего исключение необходимости прохождения процедур для наиболее опытных и зарекомендовавших себя участников рынка. То есть это фактически усиление роли специалистов и главных инженеров проектов, главных архитекторов проектов, главных инженеров стройки, что является важной задачей НОПРИЗ.

С вопросом усиления роли ГИПов и ГАПов тесно связан вопрос уровня квалификаций всех специалистов отрасли. В сотрудничестве с Главгосэкпертизой России НОПРИЗ начал работу над формированием реестра недобросовестных специалистов-проектировщиков, представляющих на экспертизу некачественную документацию. Идет работа по опытной эксплуатации АИС «Оценка показателей деятельности лиц (рейтингование), выполняющих инженерные изыскания, и лиц, осуществляющих подготовку проектной документации».

В сотрудничестве с Минстроем России, Главгосэкспертизой России, ФАУ «ФЦС», НОСТРОЙ, РСС НОПРИЗ необходимо осуществить перевод нормативно-технических документов в машиночитаемый формат, обеспечить применение параметрического метода нормирования в строительстве, а также альтернативных способов обоснования проектных значений.

Анвар Шамузафаров отметил, что процесс совершенствования политики жилищного строительства необходимо выстраивать на принципах саморегулирования, что предполагает самоокупаемость и самофинансирование. При этом необходимо сделать акцент на развитии индивидуального домостроения, постепенно уходя от тенденции роста строительства многоквартирных домов, в которых в последнее время замечено снижение уровня качества и комфортности.

Рост индивидуального домостроения будет способствовать решению проблем, связанных с уменьшением количества людей, проживающих в малых городах и сельских поселениях, одновременно исполняя принцип, заложенный в Стратегии национальной безопасности Российской Федерации, утвержденной Президентом Российской Федерации В. В. Путиным.

Президент НОПРИЗ подчеркнул, что сегодня необходимо учитывать все принятые на государственном уровне Стратегии, чтобы развивать жилищное строительство комплексно по всей территории России, не акцентируя внимание только на столичных агломерациях. При этом важно отдавать больше полномочий в части градпланирования и территориального планирования субъектам Российской Федерации.

В ходе доклада Анвар Шамузафаров обозначил перечень нормативных документов, требующих изменений для эффективного развития жилищного строительства. Это внесение изменений и дополнений в Градостроительной кодекс Российской Федерации в части введения единых схем территориального планирования нескольких муниципальных образований и их частей с наделением субъектов РФ правом определения территорий для комплексного развития малоэтажной застройки (для ИЖС); введение единых схем территориального планирования смежных или соседних субъектов Российской Федерации с наделением Правительства Российской Федерации правом определения территорий для комплексного развития малоэтажной застройки в целях предоставления земельных участков для ИЖС и сопутствующих объектов; и установление правовых норм по разработке и введению Правительством Российской Федерации в действие Схемы территориального планирования Российской Федерации в области рационального и безопасного расселения населения.

Требуют корректировки несколько ГОСТ Р и СП, касающихся системы градостроительной документации, системы проектно-методических материалов по обеспечению индивидуального и малоэтажного жилищного строительства архитектурно-планировочными решениями, а также комплексного развития территорий застройки из домов для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства (до 3 этажей включительно). При активном участии профессионального сообщества также предстоит внести изменения в Градостроительный кодекс, Гражданский кодекс, Земельный кодекс, Уголовный кодекс, Технический регламент заданий и сооружений, отдельные федеральные законы, регулирующие строительство.

Участие в заседании Правления РСС приняли президент НОСТРОЙ Антон Глушков, руководитель ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин, вице-президент РСПП Александр Мурычев, представители Минпромторга и другие.

В торжественной части открытия форума-выставки Анвар Шамузафаров дал интервью новосибирским СМИ.

Форум-выставка «Сибирская строительная неделя – 2023» будет проходить в Новосибирске до 16 февраля 2023 года. Участие в нем принимают представители власти региона, федеральные профильные министерства, более 350 ведущих компаний из России, Китая, Турции, Средней Азии, занятых в строительной сфере, крупнейших производителей и поставщиков материалов и оборудования, проектные и изыскательские организации, строительные и инжиниринговые компании.

Ключевыми темами обсуждения форума стали стратегии ускорения темпов строительства, включающие вопросы внедрения инноваций и цифровизации отрасли, повышения производительности труда за счет привлечения высококвалифицированных кадров, развития промышленности и импортозамещения.

# 15.02.23 За-Строй. Дело, которое не может быть добровольным!

Сегодня нормы по сейсмике в российской проектной школе достаточно жёсткие, и бездумное их ослабление будет означать риск для жизни людей в сейсмоопасных регионах

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров высказал свою точку зрения по итогам катастрофы в Турции и Сирии, где из-за крупнейшего землетрясения погибли десятки тысяч человек. По мнению Анвара Шамухамедовича, которое он высказал нашим коллегам с портала АНСБ, причиной таких разрушительных последствий во многом могло стать легкомысленное отношение к строительным нормам.

«То, что к требованиям по сейсмике в Турции относятся очень легко, меня всегда пугало. Я за три дня до землетрясения беседовал с коллегами и говорил, что я не очень хотел бы оказаться в их отелях или жилье при землетрясении, потому что даже невооружённым глазом видно, что там всё рухнет при малейшем толчке. И это, к сожалению, произошло», – констатировал глава НОПРИЗ.

Также он рассказал, что неоднократно бывал в Турции и когда встречался с руководителями крупных турецких строительных компаний, то говорил коллегам, что они не применяют даже элементарные конструктивные решения, которые защищают здания от разрушений. По мнению господина Шамузафарова, они конструировали и строили здания и сооружения в районах с 8-9-балльной сейсмикой так, как конструировать и строить нельзя.

Обычно, если речь идёт про многоэтажное каркасное здание, турецкие строители стараются освободить нижние этажи под помещения общественного обслуживания и максимально открыть пространства, в том числе на улицу. Любому конструктору понятно, что такое здание должно разрушиться при малейшем толчке.

Застройщики уверяли, что в Турции за последние 20-30 лет не было разрушительных землетрясений, только 60-80 лет назад. Однако это неправда. У них были довольно сильные землетрясения в 1998 году, с большим количество жертв и разрушений. И, тем не менее, после этого печального опыта, турецкие компании продолжали строить ровно также, как и строили, не внося никаких поправок в те решения, которые они принимали раньше.

Одна из причин такого легкомысленного отношения, по мнению Анвара Шамузафарова – уверенность в том, что все проблемы можно решить с помощью страхования. Владельцы зданий и застройщики успокаивают себя тем, что убытки можно будет покрыть с помощью страховых компаний. А то, что при этом могут погибнуть люди, они как-то не задумываются.

Поэтому невольно приходится с опасениями относиться и к деятельности турецких строителей в России, которые уже стали нередкими участникам отечественных подрядов. Они могут внешне сделать всё очень красиво и выполнить тот самый горячо любимый в 90-е годы «евроремонт», однако по конструктивным решениям это могут быть очень слабые и опасные сооружения.

Также президент НОПРИЗ прокомментировал недавние заявления министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина о том, что в ближайшее время, возможно, будут вноситься изменения в нормативно-технические документы по сейсмике:

Я считаю, что усиливать наши нормы по сейсмике не нужно, но и ослаблять тоже нельзя. Напомню, что отмена в 2020 году карт сейсмического районирования-2015 и переход на карты-2016 ослабили требования по сейсмике в 29-ти регионах России, в том числе, на Кавказе.

Анвар Шамухамедович напомнил, что тогда только за счёт активной позиции инженерно-строительного сообщества удалось убедить руководство страны отменить скоропалительное решение.

В России после армянского землетрясения 1988 года были предприняты все меры, и при каждом землетрясении у нас происходит усиление норм по сейсмике. Сегодня они в отечественной проектной школе достаточно жёсткие, и бездумное их ослабление будет означать риск для жизни людей в сейсмоопасных регионах.

Говоря о картах по сейсмике, Анвар Шамузафаров отметил, что нет необходимости в частом пересмотре нормативов. Каждое решение должно быть очень хорошо проработано. И когда Минстрой России заменил карты 2015 года на карты 2016-го, там были изменения норм в 42-х регионах – но неужели учёные много лет ошибались в своих данных в таком количестве субъектов Российской Федерации?! Во всяком случае, речь может идти об отдельных корректировках в одном-двух регионах на основании каких-то событий и по итогам аккуратных геофизических изысканий. Однако, уверен президент НОПРИЗ, бездумно менять нормы в половине регионов России – это безответственность. Сейсмика – это не то место, где нужно демонстрировать свои научные версии, к этому нужно относиться очень осторожно.

Также Анвар Шамухамедович назвал ошибкой решение, по которому своды правил обязательного и добровольного применения, и СП-14 по сейсмике ушли из перечня обязательных документов в добровольные:

Мне кажется, это был недостаточно продуманный шаг. Сейсмику нельзя соблюдать добровольно. Если и есть нормы, которые должны жёстко и обязательно выполняться, то это нормы по сейсмике.

Поэтому не исключено, что НОПРИЗ вернётся к этому вопросу и вновь обсудит проблематику сейсмического районирования и придание обязательности нормативам, включая СП-14.

P. S.

Прокуратура Турции выдала 113 ордеров на арест лиц, которым может быть предъявлено обвинение в некачественном строительстве, что привело к массовому обрушению зданий в результате землетрясения и гибели десятков тысяч людей. Двенадцать человек, среди которых несколько строительных подрядчиков, уже арестованы.

Вице-президент Турции Фуат Октай заявил, что отделы по расследованию преступлений, связанных с землетрясением, созданы прокуратурами по указанию Министерства юстиции в 10-ти пострадавших провинциях на юго-востоке страны. По меньшей мере, 31.600 человек погибли в результате двух сильных землетрясений 6 февраля.

Министр окружающей среды, урбанизации и изменения климата Мурат Курум заявил, что были проведены проверки 171.882 зданий в 10-ти провинциях. 120 940 конструкций в 24.921 здании обрушились, нуждаются в срочном сносе или серьёзно повреждены…

# 15.02.23 ЗаНоСтрой. Что обсуждали на своём экстренном заседании члены комитета НОПРИЗ по архитектуре и градостроительству

В минувшую пятницу, 10 февраля при личном участии президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвара Шамузафарова состоялось экстренное заседание комитета по архитектуре и градостроительству под председательством вице-президента НОПРИЗ Алесей Воронцова. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

От НОПРИЗ участие в заседании приняла директор департамента по обеспечению деятельности комитетов Марина Великанова.

Участники заседания рассмотрели проект постановления Правительства РФ «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» и правил его согласования», опубликованный 2 февраля 2023 года. В результате обсуждения было принято коллегиальное решение выразить отрицательное отношение к этому документу. Итоговая резолюция будет направлена в Аппарат НОПРИЗ для формирования консолидированного мнения профессионального сообщества к правилам согласования архитектурно-градостроительного облика и участия профессионалов в регулировании и оценке архитектурно-планировочных решений, особенно на объектах, расположенных среди исторической застройки городов и поселений.

Также Анвар Шамузафаров проинформировал членов комитета о целях и задачах Национального объединения изыскателей и проектировщиков на 2023 год, связанных с исполнением «Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года», а также о совместной работе НОПРИЗ, Минстроя России, Российской академии архитектуры и строительных наук и Союза архитекторов России над пакетом документов, которые позволят привести в соответствие законодательные нормы для завершения работы над проектом закона «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».

Разработаны проекты поправок в Гражданский и Градостроительный кодексы РФ и Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Эти поправки позволят значительно сократить административные барьеры, повысить роль и ответственность ГИП и ГАП при принятии решений, установить квалификационные требования к специалистам, разрабатывающим рабочую и исполнительскую документацию. Должен быть четко прописан порядок ведения авторского и строительного надзора, добавлены стадии проектирования. Внесение этих поправок позволит создать системный подход к обеспечению безопасности объектов строительства и сохранению исторической архитектурной среды городов и поселений, даст возможность разрабатывать межсубъектные и межмуниципальные схемы территориального планирования.

Анвар Шамухамедович подчеркнул необходимость усиления взаимодействия комитета с профильными департаментами Минстроя России, комитетами и комиссиями Государственной Думы, Советом по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, общественными профессиональными организациями для реализации поставленных перед НОПРИЗ задач.

# 15.02.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в расширенном заседании Правления РСС в Новосибирске

Как мы уже сообщали, 14 февраля в Новосибирске в рамках «Сибирской строительной недели» при участии заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко и губернатора Новосибирской области Андрея Травникова состоялось расширенное заседание Правления Российского Союза строителей. Модератором мероприятия выступил президент РСС Владимир Яковлев.

Наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ дополнили эту информацию. Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров принял личное участие в заседании Правления РСС и выступил с основным докладом, посвящённым участию профессионального сообщества в реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года.

Анвар Шамузафаров выразил благодарность министру строительства и ЖКХ РФ Иреку Файзуллину и его заместителю Сергею Музыченко за продуктивное сотрудничество с НОПРИЗ, особо отметив результативность совместной работы министерства и нацобъединения над Стратегией развития строительной отрасли до 20230 года.

Стратегической задачей Стратегии является придание строительной отрасли статуса ключевого драйвера экономики. Для достижения указанной цели необходимо внедрение комплаенса в строительную отрасль, предусматривающего исключение необходимости прохождения процедур для наиболее опытных и зарекомендовавших себя участников рынка. То есть это фактически усиление роли специалистов и главных инженеров проектов, главных архитекторов проектов, главных инженеров стройки, что является важной задачей НОПРИЗ.

С вопросом усиления роли ГИПов и ГАПов тесно связан вопрос уровня квалификаций всех специалистов отрасли. В сотрудничестве с Главгосэкспертизой России НОПРИЗ начал работу над формированием реестра недобросовестных специалистов-проектировщиков, представляющих на экспертизу некачественную документацию. Идет работа по опытной эксплуатации АИС «Оценка показателей деятельности лиц (рейтингование), выполняющих инженерные изыскания, и лиц, осуществляющих подготовку проектной документации».

В сотрудничестве с Минстроем России, Главгосэкспертизой России, ФАУ «ФЦС», НОСТРОЙ, РСС НОПРИЗ необходимо осуществить перевод нормативно-технических документов в машиночитаемый формат, обеспечить применение параметрического метода нормирования в строительстве, а также альтернативных способов обоснования проектных значений.

Анвар Шамухамедович отметил, что процесс совершенствования политики жилищного строительства необходимо выстраивать на принципах саморегулирования, что предполагает самоокупаемость и самофинансирование. При этом необходимо сделать акцент на развитии индивидуального домостроения, постепенно уходя от тенденции роста строительства многоквартирных домов, в которых в последнее время замечено снижение уровня качества и комфортности.

Рост индивидуального домостроения будет способствовать решению проблем, связанных с уменьшением количества людей, проживающих в малых городах и сельских поселениях, одновременно исполняя принцип, заложенный в Стратегии национальной безопасности Российской Федерации, утверждённой Президентом России Владимиром Путиным.

Президент НОПРИЗ подчеркнул, что сегодня необходимо учитывать все принятые на государственном уровне Стратегии, чтобы развивать жилищное строительство комплексно по всей территории России, не акцентируя внимание только на столичных агломерациях. При этом важно отдавать больше полномочий в части градпланирования и территориального планирования субъектам Российской Федерации.

В ходе доклада господин Шамузафаров обозначил перечень нормативных документов, требующих изменений для эффективного развития жилищного строительства. Это внесение изменений и дополнений в Градостроительной кодекс РФ в части введения единых схем территориального планирования нескольких муниципальных образований и их частей с наделением субъектов Российской Федерации правом определения территорий для комплексного развития малоэтажной застройки (для ИЖС); введение единых схем территориального планирования смежных или соседних субъектов Российской Федерации с наделением Правительства РФ правом определения территорий для комплексного развития малоэтажной застройки в целях предоставления земельных участков для ИЖС и сопутствующих объектов; и установление правовых норм по разработке и введению Правительством РФ в действие Схемы территориального планирования Российской Федерации в области рационального и безопасного расселения населения.

Требуют корректировки несколько ГОСТ Р и СП, касающихся системы градостроительной документации, системы проектно-методических материалов по обеспечению индивидуального и малоэтажного жилищного строительства архитектурно-планировочными решениями, а также комплексного развития территорий застройки из домов для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства (до 3-х этажей включительно). При активном участии профессионального сообщества также предстоит внести изменения в Градостроительный кодекс, Гражданский кодекс, Земельный кодекс, Уголовный кодекс, Технический регламент заданий и сооружений, отдельные федеральные законы, регулирующие строительство.

# 15.02.23 ЗаНоСтрой. Судебный вердикт обязал саморегуляторов из Екатеринбурга вернуть взнос компании, которая… никогда не была членом их СРО

Своим решением суд обязал Ассоциацию «Объединение строительных организаций Екатеринбурга и Свердловской области» (Ассоциация «ОСОЕС», СРО-С-109-11122009) вернуть правопреемнику взнос компании, которая была реорганизована путём присоединения. С подробностями – наш добровольный эксперт из Екатеринбурга.

В 2009 году Закрытое акционерное общество Строительно-монтажная фирма «Теплострой» вступило в Ассоциацию «Объединение строительных организаций Екатеринбурга и Свердловской области», в связи с чем перечислила взнос в размере 300.000 рублей в компенсационный фонд СРО.

В ноябре 2016 года ЗАО «Теплострой» подало заявление в Ассоциацию «ОСОЕС» о добровольном выходе из членов СРО, в соответствии с частью 1 пункта 5 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». В другие саморегулируемые организации ЗАО «Теплострой» не вступило.

Вскоре после этого данное Общество претерпело две серьёзных трансформации: сначала оно изменила свою организационно-правовую форму на Общество с ограниченной ответственностью, и затем ООО Строительно-монтажная фирма «Теплострой» было реорганизовано путём присоединения к Обществу с ограниченной ответственностью «Союзтеплострой-Сибирь» (ООО «Союзтеплострой-Сибирь»). И с этого момента ООО «Союзтеплострой-Сибирь» стало полным правопреемником бывшего ЗАО «Теплострой».

Шло время, и летом 2022 года правопреемник обратился в саморегулируемую организацию с просьбой осуществить возврат ранее внесённых денежных средств в качестве взносов в компенсационный фонд. Однако Ассоциация «ОСОЕС» оставила эту просьбу компании без удовлетворения и даже без ответа. В результате ООО «Союзтеплострой-Сибирь» обратилось в суд с иском к саморегулируемой организации о взыскании ранее внесенного взноса в КФ.

Ответчик в своём отзыве на иск возражал против его удовлетворения. Мотивируя своё возражение тем, что взнос в компфонд был осуществлен ЗАО «Теплострой», которое ранее являлось членом СРО. А поскольку истец никогда не являлся членом СРО, то у Ассоциации «ОСОЕС» отсутствуют правовые основания для возвращения правопреемнику спорного взноса.

Рассмотрев материалы дела № А60-49315/2022, Арбитражный суд Свердловской области указал, что установленный Федеральным законом № 191-ФЗ порядок выхода из саморегулируемой организации, предполагающий возможность истребовать ранее внесённый взнос в компфонд СРО Закрытым акционерным обществом «Теплострой» был соблюдён. По этой причине суд пришёл к выводу о наличии на стороне СРО обязанности возвратить истцу как правопреемнику ЗАО «Теплострой» взнос в компенсационный фонд в размере 300.000 рублей.

Суд отклонил довод СРО о том, что членство в саморегулируемой организации неотчуждаемо, поскольку, в соответствии с пунктом 2 статьи 58 Гражданского кодекса РФ, при присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединённого юридического лица. На этом основании суд первой инстанции постановил взыскать с Ассоциации «Объединение строительных организаций Екатеринбурга и Свердловской области» в пользу ООО «Союзтеплострой-Сибирь» сумму размере 300.000 рублей.

Однако саморегулируемая организация с этим решением не согласилась и подала апелляцию. По мнению Ассоциации «ОСОЕС», возврат взноса реорганизованному лицу, являющемуся членом иной саморегулируемой организации, невозможно. Здесь стоит отметить, что истец на момент подачи искового заявления действительно был членом Союза «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области» (Союз «СРОСТО», СРО-С-015-25062009).

Кроме этого, СРО обратила внимание суда на позицию Ростехнадзора, высказанную в письме от 1 марта 2018 года № 09-00-06/1779 «О реорганизации членов саморегулируемой организации». Согласно этому письму, Ассоциация была не вправе перечислять средства компенсационного фонда, ранее уплаченные ЗАО «Теплострой», поскольку истец членом Ассоциации «ОСОЕС» никогда не являлся.

Исследовав материалы дела и доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции не нашёл оснований для отмены или изменения решения суда первой инстанции. Он снова указал, что, в соответствии с пунктом 2 статьи 58 ГК РФ, при присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного юридического лица. А значит, в данном деле имеет место универсальное правопреемство прав и обязанностей ЗАО «Теплострой» к истцу.

Что касается предмета спора, то в данном случае требования касаются задолженности ответчика, образовавшейся после прекращения членства, обязанность по возврату которой предусмотрена законом и регулируется общими положениями об обязательствах и их исполнении. Указывая неотчуждаемость членства в саморегулируемой организации и, как следствие, неотчуждаемость прав и обязанностей, связанных с таким членством, СРО не учитывает денежную природу обязательства по возвращению средств из компенсационного фонда, и то, что переход права требования долга истцу не передает ему никаких дополнительных прав, связанных с членством в саморегулируемой организации.

На этом основании 27 января 2023 года апелляционный суд постановил оставить в силе решение предыдущей судебной инстанции. Это решение может быть обжаловано со стороны Ассоциации «ОСОЕС» в месячный срок.

# 14.02.23 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ призвал СРО участвовать в пересмотре зарплаты строителей

В Новосибирской и Кемеровской областях зарплата строителей увеличилась более чем на треть.

Об этом сообщил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, выступая на круглом столе, который состоялся в рамках работы Сибирской строительной недели.

«У нас два субъекта РФ из СФО, которые расчет заработной платы делают не статистическим методом, а на основании той информации о фактической заработной плате, которую собирают у своих членских организаций СРО.

Пилотом была Кемеровская область - за два года рост заработной платы сотрудника стройки первого разряда составил 33%, по Новосибирской области за два года – 30,6%

Это позволило довести фактический уровень зарплаты до рыночной», - сказал он, отметив, что в Новосибирской области она составляет 51369 рублей. Сейчас субъекты РФ в соответствии с методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства рассчитывают показатели оплаты труда рабочих самостоятельно, используя среднестатистические данные.

«Теперь уже в девяти регионах мы эту работу совместно ведем, и я призываю коллег максимально к этой работе подключаться», - подчеркнул Антон Глушков. Он также отметил необходимость скорейшего перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. «Очень сложно просто так прогнозировать изменение стоимости строительства так как это делалось ранее простым индексным способом.

За 2021 год общий строительный индекс, который введет Минстрой, увеличили стоимость строительства объекта (типовой детский сад) на 21%. Норма рентабельности подобных объектов примерно 6%. И мы понимаем, что, если бы у нас не появилась спасительная палочка в виде постановления правительства № 1315, наделившая госзаказчиков возможностью менять твердую стоимость контракта, то ряд строителей, у которых была начальная стадия контрактации, могли оказаться, если не банкротами, то понесли бы финансовые убытки», - сказал Антон Глушков.

# 14.02.23 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков принял участие в работе «Сибирской строительной недели» в Новосибирске

Стратегии ускорения темпов строительства стали ключевой темой ежегодного отраслевого форума «Сибирская строительная неделя» в Новосибирске, который открылся 14 февраля расширенным заседанием правления Российского Союза строителей.

Участником дискуссии, прошедшей под председательством президента РСС Владимира Яковлева, стал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Опытом в развитии и управлении строительным комплексом поделился губернатор Новосибирской области Андрей Травников. Он остановился на ключевых показателях, достигнутых регионом в строительстве по итогам 2022 года, и подчеркнул, что выбранная стратегия позволяет планомерно и целенаправленно выполнять поставленные задачи несмотря ни на какие трудности.

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко заявил, что в 2022 году было порядка 989 обязательных процедур для проектов в строительстве. На сегодняшний день перечень сокращен до 751 позиции, а в 2023 году Минстрой России намерен уменьшить его еще на 100 позиций.

В результате это позволит сократить инвестиционно-строительный цикл. Ведомство уже внесло в Правительство РФ законопроект по объединению трех экспертиз – экологической, историко-культурной, а также экспертизы проектной документации – в единую процедуру.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков напомнил, что по итогам 2022 года строительством сделан весомый вклад в ВПП, который составил 6,5%. «Мы видим, как стройка существенно влияет на экономику страны. И важным аспектом, который уже реализуется в рамках принятой Стратегии развития стройотрасли, является технологическая независимость. <…> 2023 год обещает стать для отрасли знаковым.

Прежде всего, предстоит решить задачи в рамках созданного Консорциума по выработке технической и инновационной политики в области строительства. Впервые меняется подход к выбору тех или иных технологий. Консорциум объединяет ресурсы ведущих организаций стройкомплекса страны, включая бизнес. Именно ему отводится роль той инстанции, которая и будет выбирать технологии в строительстве, актуальные на сегодняшний момент», – сказал Антон Глушков.

Он также выделил еще ряд ключевых направлений развития стройотрасли в рамках утвержденной Стратегии. Это повышение производительности труда и активное использованием ресурса системы независимой оценки квалификации. «Пока достаточно малое количество участников [строительного комплекса] прошли независимую оценку.

Но надо отметить, что, к сожалению, уровень знаний специалистов, которые являются ведущими и подписывают исполнительную документацию, принимают ключевые решения на стройке, оставляет желать лучше. Средний процент сдачи экзамена с первого раза среди инженеров-строителей сейчас не превышает 50%. Это тоже повод задуматься. И мы должны понимать, что квалификация ключевых специалистов – принципиальный аспект, который влияет и на безопасность, сроки, а также на экономику строительства», – акцентировал внимание участников дискуссии Антон Глушков.

Еще одной стратегической задачей, которая стоит перед отраслью в 2023 году, президент НОСТРОЙ назвал переход на ресурсно-индексную модель определения сметной стоимости строительства. Более детально вопросы, связанные с этим процессом, были рассмотрены в рамках тематического круглого стола.

Кроме того, Антон Глушков обратил особое внимание на аспект, связанный с развитием индустриального строительства. «Без современных индустриальных механизмов добиться тех показателей, которые заложены в Стратегии в долгосрочном периоде, точно невозможно. Наш анализ показывает, что суммарная производственная мощность тех производств, которые есть в Российской Федерации, составляет 51 млн кв. м. Для системной загрузки этих мощностей нужно развивать индустриальное домостроение, потому что без него выходить на показатели ритмичного строительства дешевого и при этого качественного жилья у нас не получится», – подчеркнул Антон Глушков.

Участие в заседании правления РСС приняли также президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, руководитель ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин, вице-президент РСПП Александр Мурычев, представители Минпромторга и другие. В рамках форума «Сибирская строительная неделя – 2023» проходит выставка, участие в которой принимают более 350 ведущих компаний из России, Китая, Турции, Средней Азии, занятых в строительной сфере, крупнейших производителей и поставщиков материалов и оборудования, проектные и изыскательские организации, строительные и инжиниринговые компании.

Деловая программа форума предусматривает круглые столы, посвященные вопросам внедрения инноваций и цифровизации отрасли, повышения производительности труда за счет привлечения высококвалифицированных кадров, развития промышленности и импортозамещения. Форум-выставка продлится до 16 февраля 2023 года.

# 15.02.23 НОПРИЗ Новости. В Новосибирске состоялся круглый стол, посвященный вопросам технического регулирования

15 февраля 2023 года в рамках Сибирской строительной недели под председательством президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков [Анвара Шамузафарова](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) состоялся круглый стол «Роль проектно-изыскательского сообщества в совершенствовании и развитии системы технического регулирования и реализации Стратегии развития строительной отрасли».

С основным докладом по заданной теме выступил президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров.

Президент НОПРИЗ напомнил, что в 2020 году по инициативе министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина началась активная деятельность, касающаяся вопросов технического регулирования.

В частности, НОПРИЗ была доработана и согласована с Иреком Файзуллиным и главой Росстандарта Антоном Шалаевым Концепция совершенствования системы технического регулирования и нормирования в строительстве. На сегодняшний под руководством Минстроя России формируется рабочая группа из экспертов — представителей заинтересованных министерств и ведомств для рассмотрения и окончательного утверждения данной Концепции.

Отдельные шаги, касающиеся задач технического регулирования, также вошли в Стратегию развития строительной отрасли до 2035 года, в формировании которой НОПРИЗ принимал самое активное участие.

На сегодняшний день в первую очередь необходимо осуществить перевод нормативно-технических документов в машиночитаемый формат, обеспечить применение параметрического метода нормирования в строительстве, а также альтернативных способов проектных решений. Для решения указанных задач важными являются вопросы подтверждения квалификации экспертов-изыскателей и проектировщиков путем прохождения независимой оценки квалификаций, усиление роли и защита интересов ГИПов и ГАПов, которые обеспечивают безопасность строительства.

Реализация Концепции совершенствования системы технического регулирования и нормирования в строительстве и Стратегии развития строительной отрасли до 2035 года предусматривает поэтапное сокращение количества согласовательных документов по всей цепочке инвестиционно-строительного цикла объекта и создание цифрового реестра документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проектов по строительству объектов капитального строительства, создание цифрового реестра, определяющего исчерпывающий перечень требований к проектированию, строительству, эксплуатации объектов капитального строительства.

Необходимо обеспечить осуществление в электронной форме всех строительных процедур включая процедуры, нужные для технологического присоединения объектов капитального строительства к инженерным сетям.

Анвар Шамузафаров подробно осветил все части разработанной НОПРИЗ Концепции развития технического регулирования, в которой заложена реализация вопросов совершенствования нормативно-технической базы, внедрение параметрического метода, переход на новую структуру нормативных документов и внедрение стандартов организаций.

Уже сегодня в НОПРИЗ совместно с ФАУ «ФЦС» разрабатывается методология применения параметрического метода. Будут утверждены методические документы, своды правил, параметрический метод планируется увязать с информационной цифровой платформой.

Предполагается постепенный перевод экспертизы в систему инжиниринга, возвращение экспертизе функций, оказывающих технические содействие в проектировании, строительстве, эксплуатации объектов капитального строительства. Работа в данном направлении ведется НОПРИЗ в тесном сотрудничестве с Главгосэкспертизой под руководством Игоря Манылова.

Еще одним важным этапом, над которым работает НОПРИЗ в части реализации вопросов технического регулирования, является совершенствование системы надзора и контроля путем перехода на профессиональных надзор.

Также Анвар Шамузафаров рассказал о работе НОПРИЗ над техническим регламентом для стран ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», остановившись на его основных положениях, и озвучил перечень федеральных законов, кодексов и прочих нормативно-правовых актов, которые должны подлежать доработке для достижения целей и задач совершенствования системы технического регулирования в строительстве.

Вице-президент НОПРИЗ, председатель комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе [Александр Вронец](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vronets_aleksandr-petrovich/) выступил с докладом «Принципиальные вопросы и проблемы технического регулирования с позиции проектного и изыскательского сообщества».

Он рассказал о планах работы комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе, сформированных в соответствии с поручением президента НОПРИЗ, и передаче комитету новых функций в части вопросов технического регулирования.

Александр Вронец подчеркнул, что строительству необходимо задать новый ритм путем административной, цифровой и профессиональной трансформации. По всем трем направления НОПРИЗ и профильный комитет нацобъединения ведут работу. Осуществляется деятельность по устранению излишних административных барьеров, решаются вопросы института экспертизы проектной документации, включая вопросы экспертного сопровождения проекта. В рабочем темпе идет работа по прохождению специалистами независимой оценки квалификации, включая ГИП и ГАП. Совместно с Минстроем и Минцифрой России решаются задачи цифровой трансформации.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Александр Неклюдов посвятил свою презентацию перспективам развития технического регулирования, в числе которых обозначил параметрическое нормирование, цифровизацию, переход к системе управления жизненными циклом объектов капитального строительства в соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 19.07.2018 г. № Пр-1235 и адаптацию к изменениям климата.

В ходе конференции с докладами также выступили ответственный секретарь ТК 400, советник президента РСС, генеральный директор АО «Мосстройсертификация» Петр Целищев («Опыт работы в Техническом комитете по стандартизации «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы» (ТК 400)»); председатель правления СРО Ассоциации «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири» Юзеф Мосенкис («О внесении изменений в нормативные акты, регулирующие производство инженерных изысканий и подготовку проектной документации») и председатель комиссии по нормативам Общественного экспертного совета мэрии города Новосибирска Алексей Журавков («Нормативная база для строительства апартаментов»).

Участие в работе конференции от НОПРИЗ также принял руководитель аппарата [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926).

# 16.02.23 АНСБ. Строительные лаборатории нужно пересчитать, аккредитовать и отцифровать

Расширенное заседание Комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли под председательством Ирины Кузьма прошло на полях «Сибирской строительной недели».

Обсудив вопросы цифровизации проектирования, прохождения экспертизы и ведения исполнительной документации в электронном виде, участники заседания обсудили и цифровизацию строительных испытательных лабораторий. Тема это весьма горячая, поскольку доподлинно неизвестно, сколько всего испытательных лабораторий в стране выдают свои заключения по результатам испытаний, сколько из них реально проводят испытания, а сколько – просто печатают нужные бумажки по сходной цене. Кроме того, цифровизация результатов испытаний и технических характеристик материалов – существенная часть цифровой информационной модели. И пока здесь не будет наведен порядок, в ИМ могут попасть весьма недостоверные сведения.

Как сообщила Ирина Кузьма, по инициативе и на базе ФАУ «РосКапСтрой» и НОСТРОя был запущен пилотный проект так называемой «Цифровой строительной лаборатории», в рамках которого 6 из 8 лабораторий «РКС» были оцифрованы. В итоге организация имеет сейчас портфель результатов лабораторного контроля по всем объектам, с которыми работает.

Подробно о техническом регулировании строительного и лабораторного контроля рассказал технический директор Института УралНИИстром Эльдар Ахтямов. Он напомнил, что в Стратегии развития строительной отрасли-2030 записано создание системы допуска и контроля деятельности строительных лабораторий, создание системы уникальной цифровой маркировки для проведения контроля строительных материалов и изделий на всех этапах жизненного цикла объекта, а также обеспечение интеграции результатов строительного контроля и уникальной цифровой маркировки материалов и изделий  с информационной моделью объекта капитального строительства.

Также в Стратегии-2030 в части допуска испытательных  лабораторий для осуществления контроля строительных материалов прописаны следующие мероприятия:

- Разработка критериев допуска испытательной лаборатории.

- Определение перечня условий подтверждения компетенции и периодичности контроля деятельности испытательных лабораторий.

- Создание цифрового реестра испытательных лабораторий.

- Определение мер ответственности за предоставление недостоверных сведений о результатах испытаний. Сегодня у неаккредитованных лабораторий никакой ответственности за результаты своей работы и предоставляемые заключения нет, и сделать с ними ничего нельзя.

Для укрепления нормативно-технической базы лабораторного контроля сегодня разрабатывается национальный стандарт добровольного применения «Лабораторный контроль» - до конца 2023 года он может быть рассмотрен и утвержден. А цифровая маркировка может быть введена уже на стадии контроля испытательной лабораторией качества выпускаемой продукции непосредственно у производителя. Результаты лабораторного контроля могут передаваться как во ФГИС ЦС, так и в Каталог импортозамещения НОСТРОЙ.

Эту тему развил заместитель председателя Комитета НОСТРОЙ по инженерной инфраструктуре Александр Комиссаров, который презентовал систему лабораторной проверки качества строительных ресурсов в рамках Каталога импортозамещения НОСТРОЙ с присвоением прошедшей сертификацию продукции знака качества НОСТРОЙ. По его словам, в настоящий момент порядка 85% строительных материалов в России выпускается не в соответствии с государственными стандартами, а с техническими условиями, которые разрабатывают сами производители. В целях экономии и снижения себестоимости производители не всегда выдерживают заявленные ими же характеристики продукции, что, несомненно, влияет на безопасность и качество как самих материалов, так и строительства в целом.

В целях недопущения на рынок фальсификата НОСТРОЙ решил объединить свои усилия со строительными лабораториями и ввести систему знака качества, который будет подтверждать заявленные характеристики строительного ресурса. «Таким обратом мы хотим выстроить отношения с лабораториями, навести порядок, и разработать новые стандарты, которые необходимы для качества», – пояснил докладчик.

Александр Комиссаров сообщил, что на данный момент уже разработан порядок взаимодействия между всеми участниками процесса, включающий требования как к строительным лабораториям, так и к самому процессу проведения процедуры и подтверждения заявленных характеристик строительных материалов. Сам знак качества планируется разместить в Каталоге импортозамещения НОСТРОЙ, и это будет подтверждать соответствие материала всем заявленным характеристикам.

# 16.02.23 СГ. НОСТРОЙ: цифровизация - основной тренд развития строительной отрасли

Внедрение технологий информационного моделирования позволяет существенно сократить общие издержки и время проектирования, а также повысить контроль, управляемость проектами, увеличить эффективность, снизить риски и повысить качество строительства. Об этом заявил вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз, выступая на расширенном заседании Комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли, которое прошло на полях «Сибирской строительной недели»

Спикер напомнил о Единой информационной платформе НОСТРОЙ, активные пользователи которой – профильные органы исполнительной власти в регионах, а также корпорация ДОМ.РФ и Минстрой России. «По результатам мониторинга в январе 2022 года в 90% контрактах, подпадающих под постановление правительства РФ №331 по внедрению ТИМ в строительной отрасли, отсутствовали требования к разработке информационной модели. На текущий момент только 35% контрактов не содержат эти требования, но их количество сокращается за счет дополнительных соглашений, заключаемых между заказчиком и подрядчиком. Зачастую такие контракты заключатся муниципальными образованиями.

Региональные органы исполнительной власти, ответственные за строительство, об этих договорах не знают. Наш сервис показал свою эффективность и сейчас прорабатывается вопрос его интеграции с информационными системами Минстроя России», – процитировала слова Антона Мороза пресс-служба НОСТРОЙ.

Вице-президент нацобъединения презентовал автоматизированную информационную систему «Деловая репутация строительных организаций», которую НОСТРОЙ разрабатывает для повышения прозрачности деятельности строительных организаций и решения проблемы высоких показателей по неисполнению контрактов. Спикер пояснил, что система должна будет предоставлять возможность выбора подрядчика, а также исполнителя по договору на оказание услуг по осуществлению функций технического заказчика. «Оценка опыта и деловой репутации – это оптимальный механизм выбора исполнителя по проведению работ, обеспечивающий нужный уровень объективности механизма такой оценки, а также дополнительные гарантии безопасности и качества выполнения строительных работ для заказчика. А подрядным организациям, при условии соответствия установленным критериям опыта и деловой репутации, даст возможность повысить доступность к госзаказу, минимизировать контрольно-надзорные функции и получить доступ к ряду преференций. Например, это могут быть льготные кредиты, льготные ставки по страхованию ответственности», – объяснил Антон Мороз.

Еще один цифровой продукт, разработку которого завершает НОСТРОЙ — Электронный инспектор по охране труда (ЭИОТ). Веб-сервис призван обеспечить на постоянной основе руководителей и специалистов по охране труда актуальной информацией о порядке создания и функционирования систем управления охраной труда на строительных объектах, позволяя своевременно устранять выявленные нарушения и приводя к снижению производственного травматизма в стройотрасли. Кроме того, акцентировал внимание участников заседания Антон Мороз, ЭИОТ удовлетворит потребность в формировании информационной среды для взаимодействия строительной организации с СРО и НОСТРОЙ, в том числе для предоставления сведений о состоянии системы управления охраной труда на объектах строительства.

# 16.02.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в выездном заседании комитета Госдумы по строительству и ЖКХ

Сегодня, 16 февраля при личном участии президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвара Шамузафарова состоялось открытое выездное заседание комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ под председательством депутата ГД, члена Совета НОПРИЗ Сергея Пахомова. Об этом нас проинформировали коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

В заседании принял участие губернатор Новосибирской области Андрей Травников.

Участники заседания обсудили комплексное развитие территорий и восстановление разрушенной инфраструктуры в прифронтовых регионах России.

Сергей Пахомов отметил, что сегодня НОПРИЗ становится базовой организацией комитета Госдумы по строительству и ЖКХ в вопросах переформатирования сферы проектирования и инженерных изысканий.

Вместе с НОПРИЗ комитет прорабатывает задачи повышения качества подготовки проектной документации и включения в неё стадии эксплуатации зданий и сооружений, вопросы ценообразования на проектно-изыскательские работы и значимости деловой репутации подрядчика в конкурсах на строительство бюджетных объектов, также проводится совместная работа над обновлением федерального закона «Об архитектурной деятельности».

«Нам необходимо уходить от практики допроектирования на стадии строительства – на бюджетных стройках значительная часть объектов при вводе в эксплуатацию не соответствует проекту, который проходил государственную экспертизу, – все эти процессы увеличивают стоимость строительства, регионам приходится изыскивать дополнительные средства», – подчеркнул Сергей Александрович и отметил, что в основе этой проблемы, помимо критериев оценки предложения при проведении государственных конкурсов на проектирование и строительство, лежит отсутствие профессиональных служб технического заказчика, которое приводит к низкому качеству подготовки исходно-разрешительной документации, что, в свою очередь, снижает уровень исследований на допроектной стадии реализации проекта и уровень качества проектирования, а также приводит к дополнительным сложностям на этапе прохождения государственной экспертизы.

«Сегодня необходимо создать комплексное решение по цифровизации отрасли, сделать этот переход плавным, чтобы сохранить проектно-изыскательские организации в регионах, где уровень цифровизации низкий», – добавил господин Пахомов.

Также Сергей Пахомов отметил необходимость совершенствования архитектурного облика российских городов в районах с новой застройкой путем модернизации нормативно-правовой базы в пользу повышения творческой активности архитекторов и повышения роли ГИП и ГАП.

Все обозначенные задачи комитет Госдумы по строительству и ЖКХ будет решать в тесном сотрудничестве с Национальным объединением изыскателей и проектировщиков. Совместно с Минстроем России комитет работает над решением проблемы 7.000 недостроенных объектов.

Министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков выступил с докладом о восстановлении разрушенных объектов на освобождённых территориях в условиях изношенных централизованных систем жизнеобеспечения населения (электроснабжения, водоснабжения, канализации).

Первый заместитель министра строительства Новосибирской области Дмитрий Тимонов поделился опытом применения инфраструктурного меню при реализации проектов жилищного строительства.

Об аспектах выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию в муниципальных образованиях доложил начальник управления архитектурно-строительной инспекции мэрии Новосибирска Евгений Улитко.

Заместитель мэра Новосибирска – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Алексей Кондратьев и вице-президент РСС по работе в СФО Максим Федорченко рассказали о практике комплексного развития территорий.

# РАЗНОЕ

# 10.02.23 АНСБ. Строительство стало одной из лидирующих областей по привлечению самозанятых

Строительный сектор экономики является одной из пяти ведущих отраслей по привлечению самозанятых к работе, говорится в исследовании платформы для сотрудничества бизнеса и самозанятых "Наймикс".

"Если обобщить результаты множества исследований и опросов 2022 года, то одной из основных областей сотрудничества самозанятых исполнителей с бизнесом является строительство. Чаще всего самозанятые привлекаются как рабочие, техники, монтажники, инженеры", — говорится в исследовании "Рынок самозанятых. Итоги 2022. Прогнозы и тренды", где анализируются итоги 2022 года по рынку самозанятых исполнителей, и актуализируются сформировавшиеся тренды платформенной занятости.

По данных экспертов платформы, среди направлений сотрудничества бизнеса и самозанятых исполнителей также лидируют логистика (курьеры, грузчики, водители), IT-услуги (программисты, тестировщики, инженеры, веб дизайнеры), информационные услуги (маркетинг, реклама, дизайн, бухгалтерия, рекрутеры) и ритейл (BTL, продавцы, работники склада, сборщики заказов).

В целом отмечается, что бизнес стал чаще привлекать к разовым/проектным задачам самозанятых или физических лиц по договорам гражданско-правового характера, это видно как по цифрам, так и по опросам компаний. От трети до немногим более половины представителей МСБ и корпоративного сектора в 2022 году пользовались услугами самозанятых, а более 20% сотрудничали с ними на регулярной основе. Более сотни внештатных сотрудников привлекают к задачам каждая тридцатая компания.

# 12.02.23 АНСБ. Более 100 сотрудников строительных компаний будут задержаны в Турции

В Турции выписаны ордера на задержание 131 сотрудника строительных компаний, которые возводили ряд домов, рухнувших во время недавнего мощного землетрясения, сообщает Associated Press.

Власти Турции начали производить аресты и задержания в связи с массовым разрушением домов из-за землетрясения, случившегося в начале прошлой недели. Так, 10 февраля в аэропорту Стамбула был задержан главный архитектор жилого комплекса Rönesans Rezidans, полностью разрушившегося после землетрясений в турецкой провинции Хатай. Теперь появилась информация об ордерах на задержание 131 сотрудника строительных компаний, чьи дома рухнули после землетрясения.

Как сообщает Интерфакс со ссылкой на Associated Press,  сотрудники прокуратуры уже начали сбор образцов материалов, из которых были построены некоторые рухнувшие здания.

Накануне минюст Турции объявил о планах создания специальной группы, которая займется сбором свидетельств и выявлением недобросовестных подрядчиков, а также архитекторов, геологов и инженеров, по вине которых могли рухнуть некоторые здания.

При этом, как указывает ряд источников, причиной разрушений зданий в Турции могли стать строительные амнистии от властей – это легальное освобождение для застройщиков от уплаты штрафов за строительство зданий без сертификатов норм безопасности. Амнистии были приняты еще с 1960-х годов и действуют до сих пор, несмотря на то, что эксперты давно предупреждали, что они чреваты катастрофой в случае крупного землетрясения. При этом в Турции в 1999 году были приняты жесткие правила по строительству зданий с учетом сейсмичности данной страны, однако соблюдались они далеко не всегда. А под действие строительной амнистии только в последнее время попали около 700 тысяч зданий.

Более того, за несколько дней до землетрясения  турецкий парламент собирался одобрить законопроект, который должен был предоставить еще больше льгот для застройщиков недавно возведенных домов.

Ряд экспертов указывают на то, что многие строительные компании в той или иной степени аффилированы с турецкими властями, начиная с семьи президента Турции Эрдогана.

# 13.02.23 Интерфакс-недвижимость. Только четверть заявивших об уходе брендов покинули рынок РФ

Только 25% брендов, заявивших об изменении статуса в 2022 году, покинули российский рынок, говорится в исследовании Commonwealth Partnership (CMWP).

"Из 85 брендов, заявивших об изменении статуса своего бизнеса в России, только порядка 25% действительно полностью закрылись", — сообщают аналитики.

По их данным, около 40% из объявивших об уходе нашли возможность тем или иным способом остаться. В значительной степени за счет переуступки прав собственности отдельных ритейл-брендов новым владельцам.

Чуть более трети – 32% торговых брендов уже нашли новых собственников для своего бизнеса – продали новым владельцам или передали в управление локальному менеджменту компаний.

6% – возобновили работу после приостановки или продолжили работать, или провели ребрендинг (в тех случаях, где бренды были представлены через дистрибьютеров и партнеров). Остальные 2% заявили о приостановке инвестиций или ограничении операций на локальном рынке.

При продаже новыми собственниками в 19% случаев стали компании из ОАЭ, а в подавляющем большинстве (67%) – российские юридические лица. Остальные 14% – ливанские и турецкие компании.

При этом все еще в режиме "приостановки работы" остается значительная часть ритейл-брендов – 34%. Значительную долю из их числа представляют бренды премиальной и люксовой категории.

# 14.02.23 АНСБ. В стране есть строительная наука, и она даже развивается

В Минстрое России состоялось оперативное совещание, посвященное строительной науке – итогам ее работы в 20222 году и планам на 2023 год. Таким образом, слухи о ее полном отсутствии оказались преувеличенными, а результаты вызывают осторожный оптимизм.

В совещании приняли участие руководители четырех ключевых научных центров в сфере строительства - «ЦНИИП Минстроя России», Российской академии архитектуры и строительных наук («РААСН»), НИИ строительной физики (НИИСФ РААСН) и МГСУ. Совещание прошло под председательством министра Ирека Файзуллина.

На фоне объявленного Года науки, создания «Строительного консорциума», предложений правительства по поддержке молодых ученых и отсутствия значимых отечественных научных разработок в области строительства в последние 20-25 лет такое совещание особенно актуально.

Глава Минстроя отметил необходимость консолидации усилий для дальнейшего развития строительной науки: «В этом вопросе особенно важно интегрироваться, кооперироваться и использовать все возможности для качественного изменения и совершенствования подходов развития строительной отрасли, а также внедрения и разработки новых материалов и механизмов», - сказал он. Представляется, что именно внедрение должно стать ключевой задачей строительного комплекса, поскольку научных разработок и патентов каждый год появляется немало, а вот в производство из них уходит от силы десяток. И то не всегда.

О работе «ЦНИИП Минстроя России» рассказал руководитель института Дмитрий Михеев. По его словам, в 2022 году, согласно плану фундаментальных научных исследований (ФНИ), выполнено 54 научных работы, разработаны и прошли испытания новые материалы и технологии, обеспечено научно-техническое сопровождение 47 особо сложных объектов.

Специфику исследований определил накопленный научным коллективом ЦНИИП научный и практический опыт в решении комплексных градостроительных задач, в том числе, в условиях плотной городской застройки, в обеспечении градостроительной безопасности на территориях с особыми природно-климатическими условиями, в первую очередь, в сейсмических районах, на Крайнем Севере, в местах со сложным изменением рельефа.  Из 54 выполненных ФНИ 22 работы проведены в области архитектуры, 24 - градостроительства, 8 тем касались строительных наук – это 100% от плана.

Результаты исследований использованы при разработке градостроительной документации нового города-спутника Владивостока, острова Русский, проектов генеральных планов городов Краснодарского края, перспективной схемы расселения Сахалинской области, проектов КРТ в г. Ульяновск,  при проведении работ по реставрации объектов культурного наследия, а также при разработке нормативных технических документов.

Особое внимание уделено новым материалам, технологиям и их внедрению. Впервые в строительстве и ЖКХ созданы и реализованы научная и инженерная основы системы контроля и управления техническим состоянием объектов, предотвращающей их стихийный переход в аварийное или ограниченно-работоспособное состояние. Разработаны новые цементно-полимерные матрицы для цементирования жидких солесодержащих радиоактивных отходов и твердых крупноразмерных отходов; бетоны для применения при морозном воздействии на различных участках зоны переменного уровня морских сооружений. Специалистами ЦНИИП было обеспечено научно-техническое сопровождение проектирования и строительства 47 ответственных объектов и проведено 56 физико-механических испытаний строительных материалов для строительства ответственных объектов.

Возможно, в ближайшее время станет известно, какой же эффект дали все эти исследования и в какой мере позволили выполнить задачи по импортозамещению зарубежной продукции.

Развитие темы – в дальнейших публикациях.

# 14.02.23 АНСБ. Объем строительных госзакупок в России вырос за год более чем на четверть

Объем завершенных госзакупок в сфере строительства в России в 2022 году вырос в сравнении с предыдущим годом на 26% - до 6,7 триллиона рублей, рассказали РИА Недвижимость в сервисе "Контур.Торги".

"Количество закупок в строительной сфере по 44-ФЗ в прошлом году уменьшилось на 1,7% - до 244,9 тысячи процедур. При этом средняя цена закупки увеличилась с 23,2 до 29,3 миллиона рублей", - уточнили в компании.

По наблюдениям аналитиков сервиса, всплеск затрат госбюджета на строительные работы произошел в марте и августе 2022 года: в марте сумма торгов выросла на 21% в сравнении с мартом 2021 года. В августе же сумма торгов увеличилась в годовом исчислении на 81%.

"Увеличение затрат на закупки в марте, скорее всего, сопряжено с желанием заказчиков провести тендеры по прежним, досанкционным ценам. А в августе, вероятно, на рост затрат повлияло повышение цен на строительные товары и логистику", - пояснили в компании.

При этом, отметили специалисты сервиса, на протяжении трех последних лет постоянно росло количество несостоявшихся закупок. С 2020 года их количество увеличилось вдвое - с 19,8 до 45,4 тысячи.

# 14.02.23 АНСБ. В России приостанавливают привлечение строителей из Узбекистана

Реализацию пилотного проекта по привлечению граждан Узбекистана в российскую строительную отрасль планируется приостановить, следует из проекта постановления правительства России, подготовленного министерством труда и социальной защиты.

В октябре 2021 года была запущена пилотная программа по привлечению трудовых мигрантов из Узбекистана на российские стройки. Для получения разрешения на въезд были необходимы медобследование, тестирование и вакцинация от коронавируса.

"Приостановить действие постановления правительства Российской Федерации от 6 октября 2021 г. №1694 "О реализации пилотного проекта по привлечению граждан Республики Узбекистан для осуществления временной трудовой деятельности у российских юридических лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность в сферах строительства, легкой промышленности и агропромышленного комплекса", - говорится в документе, который Минтруд разместил на портале проектов нормативных правовых актов.

В министерстве строительства и ЖКХ РФ РИА Недвижимость рассказали, что ведомство совместно с другими федеральными органами исполнительной власти также участвовало в проработке вопроса о приостановке пилотного проекта по привлечению на российские стройки граждан Узбекистана.

"В настоящее время в условиях снятия пандемийных ограничений, в том числе на пересечение границ, продолжение пилотного проекта в той конструкции, которая существует, является не совсем целесообразным", - сообщили в пресс-службе Минстроя.

В ведомстве уточнили, что со всеми участниками проекта был отработан "клиентский путь" от инициирования потребности и направления заявки до получения работниками патентов. Всего в рамках проекта на российские стройки приехало 4750 граждан Узбекистана, добавили в пресс-службе.

# 14.02.23 За-Строй. Почему госзакупок всё больше

Объём завершённых государственных закупок в сфере строительства в России в 2022 году вырос на 26 процентов – до 6,7 триллиона рублей

Сервис для участников тендеров «Контур.Торги» проинформировал о том, что количество закупок в строительной сфере в России по федеральному закону № 44-ФЗ в прошлом году уменьшилось на 1,7% – до 244,9 тысячи процедур. При этом средняя цена закупки увеличилась с 23,2 миллиона рублей до 29,3 миллиона рублей. Объём завершённых госзакупок в сфере строительства в 2022-ом вырос, в сравнении с предыдущим годом, на 26% – до 6,7 триллиона рублей

По наблюдениям аналитиков сервиса, всплеск затрат госбюджета на строительные работы произошёл в марте и августе 2022-го: в марте сумма торгов выросла на 21%, в сравнении с мартом 2021 года. В августе же сумма торгов увеличилась в годовом исчислении на 81%.

Как пояснили в компании, увеличение затрат на закупки в марте, скорее всего, сопряжено с желанием заказчиков провести тендеры по прежним, досанкционным ценам. А в августе, вероятно, на рост затрат повлияло повышение цен на строительные товары и логистику.

При этом, отметили специалисты сервиса, на протяжении трёх последних лет постоянно росло количество несостоявшихся закупок. С 2020 года их количество увеличилось вдвое – с 19,8 до 45,4 тысячи.

# 14.02.23 За-Строй. У нас двойной запас прочности?

Глава РАСК уверяет, что строительные нормативы в России, в том числе и в плане устойчивости зданий, достаточно высокие, и компании из Турции работают в соответствии с ними

После мощного землетрясения на юго-востоке Турции, произошедшего 6 февраля, в этой стране, как мы уже сообщали, начались аресты представителей строительных компаний. Они, по данным властей, могли нарушить требования по сейсмоустойчивости при возведении зданий.

Генеральный директор Рейтингового агентства строительного комплекса Федор Выломов так прокомментировал:

В случае с Турцией странно, что основные обвинения идут только в сторону застройщиков, обходя местные власти, которые, по идее, либо допустили и согласовали снижение нормативов, либо же не провели соответствующий контроль за исполнением нормативов. В России же не только высокие требования и нормативы к сейсмоустойчивости, но и достаточно много контролирующих органов, особенно в той части, что касается жилья. И это на фоне полноценного перехода на цифровое строительство, при котором уже сейчас многие параметры проверяются автоматизированным путём.

Турецкие компании работают в России в соответствии с местным законодательством, заверил господин Выломов. К ним и их объектам предъявляются ровно те же требования, производится ровно тот же контроль, что и в отношении других компаний.

Глава РАСК также уточнил, что в России действуют карты сейсмического районирования, за счёт которых определяются отдельные требования для разных территорий по проектированию и строительству любых объектов, не только жилья. По его словам, многие даже считают эти требования завышенными:

В то же время сами застройщики при проектировании предпочитают закладывать по сейсмике «сверх нормы». Такой подход, к слову, в конечном итоге сказывается на себестоимости квадратного метра. Так что в данном случае у нас даже двойной запас прочности.

# 14.02.23 СГ. Россияне переключились с покупки квартир в новостройках на ИЖС

В январе 2023 года доля ипотечных сделок на первичном рынке жилья в России вернулась к равновесным показателям в районе 20% (близкие значения фиксировались в период с июля по ноябрь 2022 года). Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре «Домклик», уточнив, что в декабре 2022 года доля сделок на рынке новостроек находилась на уровне 27%.

При этом в январе текущего года резко вырос спрос на кредитование ИЖС: в декабре и в январе было выдано около 7 тыс. таких кредитов, а доля выдач составила 3,5 и 5,7% соответственно. Учитывая прошлогодние значения (2,5%) и сезонный спад, это существенное увеличение.

По мнению аналитиков, подобная динамика также может объясняться повышением информированности населения о кредитах на ИЖС и льготных программах, которые на него распространяются.

Руководитель Аналитического центра дивизиона «Домклик» Сбербанка Евгений Волобуев отметил, что в январе 2023 года было заключено 53 тыс. сделок, что всего на 5% меньше, чем в январе 2022 года.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/sostavlen-reyting-populyarnykh-regionov-rossii-dlya-dolgosrochnoy-arendy-zhilya-/), что в пятерку регионов России для долгосрочной аренды жилья вошли Москва (16,1% объявлений от общего количества в стране), Санкт-Петербург (10%), Новосибирская область (5,8%), Краснодарский край (5,3%) и Тюменская область (4,4%).

# 15.02.23 За-Строй. Пятиэтажки из дерева появятся через год

Минстрой России намерен в 2024-ом обеспечить нормативную базу для строительства деревянных домов высотой, как минимум, пять этажей

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко в кулуарах вчерашнего форума «Стратегии ускорения темпов строительства» в Новосибирске рассказал:

Мы в этом году, я думаю, завершим полностью все испытания и, как минимум, обеспечим внесение изменений в нормативную базу в первом квартале 2024 года, обеспечим строительство пяти этажей... Со следующего года дома из дерева, как минимум, высотой пять этажей у нас можно будет строить.

В частности, до конца текущего года министерству нужно решить вопросы, касающиеся пожарной и сейсмической безопасности.

Как мы уже сообщали, Минстрой России разрабатывает новые нормативные акты, позволяющие строить в нашей стране многоэтажные деревянные дома, с 2020 года.

В июле 2022-го Минстрой и МЧС России утвердили план мероприятий по развитию деревянного домостроения на период до 2024 года, который предусматривает как актуализацию имеющихся, так и разработку новых нормативно-технических документов для развития деревянного домостроения. Также документ предусматривает, в том числе, организацию совместной работы ведомств с АФК «Система», которой в числе прочих активов принадлежит лесопромышленный холдинг Segezha Group.

# 16.02.23 За-Строй. Невидимая IT-рука и заграничные карманы

Мощное лобби в лице НОТИМа и его гиперактивного руководителя очень хорошо способствует процветанию «нашенских» айтикомпаний. Но далеко не всех…

Вездесущий президент своего Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования Михаил Викторов продолжает продвигать российских вендоров на международной арене. Буквально пару недель назад Михаил Юрьевич зычным голосом нахваливал российский софт в тёплом городе Ашхабаде, столице Туркменистана, где состоялся Российско-Туркменский бизнес-форум.

И вот уже новый шаг в ближнее зарубежье – на сей раз в сторону не менее тёплого и славного города Еревана. Речь о сотрудничестве в области ТИМ зашла на учредительном заседании Российско-Армянского делового совета, которое прошло 8 февраля в Торгово-промышленной палате РФ.

Открывая заседание, президент ТПП Сергей Катырин рассказал, что обе Торгово-промышленные палаты России и Армении связывают многолетние тесные отношения. Обе стороны регулярно проводят мероприятия, как в двустороннем, так и в многостороннем формате. Сергей Николаевич напомнил, что при российском ТПП существуют 77 советов, которые занимаются развитием деловых связей между предпринимателями разных стран. Важной частью деятельности этих советов является работа с межправительственными комиссиями, выявление проблем и поиск решений. Таким образом, советы имеют возможность выходить на правительственный уровень. При этом первостепенное внимание уделяется странам Евразийского экономического союза.

По словам господина Катырина, товарооборот между Россией и Арменией за последнее время вырос на 75%. Это подтвердил заместитель министра экономического развития Республики Армения Нарек Терян:

По итогам 2022 наш товарооборот впервые превысил 5 миллиардов, при этом равномерно растёт и экспорт, и импорт.

Усиление сотрудничества господин Терян (хоть и не указавший, в каких денежных единицах эти самые 5 миллиардов) проиллюстрировал примером компании «Ай-Алмаз», – посредника российской «Алросы» по поставке в Армению алмазного сырья, – которая начала работать в прошлом году. Также замминистра напомнил о Центре стратегического развития, который был создан в 2022 году решением министров экономического развития России и Армении на Петербургском международном экономическом форуме.

Что же касается господина Викторова, то тот сразу же взял быка за рога и начал рассказывать о перспективах цифрового сотрудничества, заявив, что НОТИМ – это организация, которая способствует мощнейшему внедрению IT-составляющей в бизнесе:

Мы хотели бы предложить наработки, которые есть у наших ведущих разработчиков (1С, «Аметист Групп», Renga, CSoft, Bimeister, «Аскон» и других) нашим соседям. Это позволит им не тратить время на исправление ошибок при внедрении ПО, которое является буквально «нервной системой» любого бизнеса. И мы готовы протянуть им мощнейшую IT-руку.

Вот так метафорически закончил свою речь Михаил Юрьевич.

Что же, можно только порадоваться за российские софтверные компании. Санкции и «добровольный» уход западных конкурентов практически подарили им возможность монопольной работы на российском рынке, диктуя цены без оглядки на реальные финансовые возможности покупателей. Процветанию айтикомпаний способствует и принятый российским Правительством курс на тотальную цифровизацию многих отраслей, включая строительство, и колоссальные бюджетные дотации на развитие вендоров. А тут ещё и помогает и мощное лобби в лице НОТИМа и его гиперактивного президента Михаила Викторова.

Вот только заинтересуются ли армянские и туркменские партнёры предлагаемыми возможностями? Ведь могучая айти-рука, в отличие от невидимой руки рынка, пока работает в одну сторону и предпочитает энергично выгребать карманы клиентов, которых никто не спрашивает, хотят ли они внедрять технологии информационного моделирования или не очень…

# 17.02.23 Интерфакс-недвижимость. Свыше 211 тыс. заявлений на получение "дальневосточного гектара" поступило с начала программы

Более 211 тыс. заявлений передали на получение земельного участка в рамках программы "Дальневосточный гектар", заявил в пятницу зампред комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Александр Акимов.

По "Дальневосточному гектару" (…) – более 211 тыс. заявлений передано на безвозмездное пользование свыше 75 тыс. га", — сказал Акимов на совещании "О реализации программ "Дальневосточный гектар" и "Гектар Арктики" в Совете Федерации РФ.

Он добавил, что с начала программы "Гектар Арктики" поступило уже более 10 тыс. заявлений на получение земельных участков.

Кроме того, жители, получившие земельные участки по программе "Дальневосточный гектар", могут получить федеральные, региональные и муниципальные меры поддержки на освоение земли. Однако мерами поддержки воспользовались 4,5 тыс. участников – это 5% от общего количества граждан.

Напомним, весной 2022 года сообщилось, что Росреестр зарегистрировал более 80 тыс. договоров безвозмездного пользования землей в рамках "Дальневосточного гектара". Более 100 тыс. граждан получили земельные участки. В собственность и в аренду оформлено более 3 тыс. участков.

Программа "Дальневосточный гектар" работает на Дальнем Востоке уже более шесть лет – с 2016 года. С августа 2021 года она распространилась на территорию Арктической зоны РФ. В соответствии с программой все граждане России могут бесплатно получить до одного гектара земли в регионах Дальневосточного федерального округа. На участке разрешается построить дом, обустроить дачу, заниматься сельским хозяйством, бизнесом (производство пищевой и непищевой продукции, ремесла, оказание социальных услуг), организовать туристический проект.

Землю предоставляют в безвозмездное пользование на пять лет, а затем ее можно оформить в собственность или аренду. Для этого необходимо подтвердить, что земля используется в соответствии с определенными критериями.  
Бесплатный гектар в Арктике можно получить в шести регионах РФ: Архангельской и Мурманской областях, Ненецком автономном округе, Ямало-Ненецком автономном округе, республиках Карелия и Коми.

Граждане могут выбрать участок в режиме онлайн через портал гектарварктике.рф, интегрированный с федеральной информационной системой "НаДальнийВосток.РФ". Подать можно как индивидуальную, так и коллективную заявку — до десяти человек.

Программа "Арктический гектар" реализуется по аналогии с "Дальневосточным гектаром", обе являются социальными инициативами правительства РФ. Они позволят более активно вовлекать землю в хозяйственный оборот, развивать на ней фермерские хозяйства, туристические, этнографические и другие проекты.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 12.02.23 АНСБ. Разрушения в Турции были изначально заложены конструкторами и строителями

Число погибших в Турции из-за разрушительного землетрясения приближается к 30 тысячам человек, тысячи зданий разрушены частично или до основания, экономике и людям нанесен колоссальный ущерб. Почему же так легко рассыпались в мусор огромные многоэтажки?

Тысячи жилых домов и общественных зданий в Турции были разрушены сильным землетрясением, причем некоторые рассыпались в мусор, а какие-то подламывались на уровне первого этажа и падали всей своей массой, убивая людей. Уже сегодня установлено, что турецкие застройщики пользовались так называемой строительной амнистией – легальным способом уйти от наказания за несоблюдение строительных норм и правил. Это могло стать одной из причин массового обрушения не только старых, но и новых зданий.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров – один из ведущих специалистов в России в области сейсмики, он участвовал в расследовании и ликвидации последствий Спитакского землетрясения в Армении в 1988 году. По просьбе Агентства новостей «Строительный бизнес» Анвар Шамузафаров высказал свое мнение о причинах катастрофических разрушений в Турции:

- То, что к требованиям по сейсмике в Турции относятся очень легко, меня всегда пугало. Я за три дня до землетрясения беседовал с коллегами и говорил, что я не очень хотел бы оказаться в их отелях или жилье при землетрясении, потому что даже невооруженным глазом видно, что там все рухнет  при малейшем толчке. И это, к сожалению, произошло.

Я неоднократно бывал в Турции и когда я встречался там с руководителями крупных турецких строительных компаний, то всегда говорил коллегам, что они не применяют даже элементарные конструктивные решения, которые защищают здания от разрушений. На мой взгляд, они конструировали и строили здания и сооружения в районах с 8-9-балльной сейсмикой так, как конструировать и строить нельзя.

Обычно, если это многоэтажное каркасное здание, турецкие строители  стараются нижние этажи освободить под какие-то помещения общественного обслуживания и максимально открыть пространства, в том числе на улицу. И любому конструктору понятно, что такое здание должно разрушиться при малейшем толчке. И хотя застройщики мне говорили, что в Турции за последние 20-30 лет не было разрушительных землетрясений, только 60-80 лет назад, это неправда. У них были довольно сильные землетрясения в 1998 году, когда было большое количество жертв и разрушений. И, тем не менее, когда я снова приехал в Турцию, то увидел, что они продолжают строить ровно также, как и строили, не внося никаких поправок в те решения, которые они принимали раньше. И одна из причин такого легкомыслия в том, что они считают - если есть страхование, которое покроет все убытки при разрушении, то можно продолжать строить так, как строили. А то, что при этом могут погибнуть люди, они как-то не задумываются. И поэтому я с большой опаской отношусь к тому, когда турецких строителей приглашают на выполнение каких-то работ в России. Они могут внешне сделать все очень красиво и выполнить тот самый горячо любимый в 90-е годы «евроремонт», а по сути по конструктивным решениям это могут быть очень слабые и опасные сооружения.

- В России многие регионы находятся в сейсмоопасных зонах, и на днях глава Минстроя России заявил, что, возможно,  будут вноситься изменения в нормативно-технические документы по сейсмике. Как Вы считаете, что нужно поменять?

- Я считаю, что усиливать наши нормы по сейсмике не нужно, но и ослаблять тоже нельзя. Напомню, что отмена в 2020 году  карт сейсмического районирования-2015 и переход на карты-2016 ослабили требования по сейсмике в 29 регионах России, в том числе, на Кавказе. И я всегда говорил, что это было непродуманное решение, основанное на слабой исследовательской и доказательной базе. К счастью, нам удалось убедить руководство страны, и данное решение было отменено. Так  одномоментно понижать требования по сейсмике в десятках регионов нельзя. В России после армянского землетрясения 1988 года были предприняты все меры и при каждом землетрясении у нас происходит усиление норм по сейсмике, и они у нас достаточно жесткие. Если мы начнем их ослаблять, мы будем подвергать жизнь людей в этих регионах риску.

- А не пришло ли время пересмотреть карты сейсмики и делать новые 2023 года?

- Нет необходимости так часто пересматривать требования по сейсмике. Это же не шутки, ведь каждое решение должно быть очень хорошо проработано. И когда Минстрой заменил карты 2015 года на карты 2016 года, там были изменения норм в 42 регионах – но неужели ученые  много лет ошибались в своих данных в таком количестве субъектов федерации?! Можно провести корректировку в 1-2 регионах на основании каких-то событий, которые там произошли. А просто так менять нормы в половине регионов России – это безответственность. Сейсмика – это не то место, где нужно демонстрировать свои научные версии, к этому нужно относиться очень осторожно.

Поэтому ослаблять требования категорически нельзя, особенно на Кавказе! А карты-2016 предлагали снизить там уровень сейсмичности.  В России тоже бывают сильные землетрясения, поэтому шутить с сейсмикой,  с Кавказом – как Южным, так и Северным – нельзя. Там всегда есть вероятность того, что будут сейсмические события. Объяснить, на каких принципах какой-то ученый посчитал, что нужно понижать сейсмику на Кавказе, никто не смог. Поэтому я настаивал на возвращении к картам сейсморайонирования 2015 года, потому что там требования более жесткие, нежели по картам-2016. И когда нам говорят, что благодаря картам-2016 будет какая-то экономия при строительстве, я хочу заявить: не нужно экспериментировать и экономить на жизнях людей.

И еще один момент: у нас есть Своды правил обязательного и добровольного применения, и СП-14 по сейсмике ушло из перечня обязательных документов в добровольные. Мне кажется, это был недостаточно продуманный шаг. Сейсмику нельзя соблюдать добровольно. Если и есть нормы, которые должны жестко и обязательно выполняться, то это нормы по сейсмике.

- Может быть, НОПРИЗу сейчас имеет смысл  поставить вопрос о возврате СП -14 в статус обязательного документа?

- Я считаю, что по итогам землетрясения в Турции это нужно сделать. Легкомысленность в работе с сейсмическим районированием, так же, как и с сейсмическими нормативами, проявлять нельзя.

Лариса Поршнева

# 12.02.23 ИА Строительство. Средневековые замки в России: где найти рыцарей для их восстановления.

Автор: Марк Горский

У того, кто пренебрежительно относится к своему прошлому, никогда не будет хорошего настоящего. Мысль не  новая, но повторить ее никогда не бывает лишним

России от прошлого досталось огромное архитектурное наследство. Содержать его – задача крайне сложная. И чего греха таить, государство справляется с ней не самым лучшим образом. Большое число объектов культурного наследия пребывает в плохом состоянии, а подчас это просто самые настоящие развалины. Восстановление  этого богатства требует больших средств и много времени. И, скажем честно, многие шедевры уже никогда не восстанут в своей прежней красе.  А потому так важно участие энтузиастов в этом процессе. Каждый новый памятник, который удается вернуть в культурный оборот, следует считать настоящим прорывом в этом вопросе.

Много, но не все

 Сегодня в реестре  объектов культурного наследия (ОКН) числится примерно 150 тыс. единиц. И, как уточняет Ольга Вовк, заместитель директора центра развития региональной экономике и городской среды АСИ, многие из них еще не учтены. То есть, в реальности  их намного больше. Четверть всех ОКН находится в плохом состоянии, так, это относится к 90% бывших дворянских усадеб. Несколько лет назад был сделан анализ, сколько потребуется средств для восстановления этого наследия. Сумма впечатляет – 3,5 трлн рублей. И она только растет в связи с инфляцией, ростом стоимости строительных материалов и зачислением в реестр новых архитектурных памятников.

По словам Ольги Вовк, стоит задача вовлечения ОКН в культурный и экономический оборот. Государству в одиночку с этой проблемой не справится. Без участия бизнеса целей не достичь. Но есть препятствия на этом пути.  У бизнесменов не хватает мотивации, чтобы браться за такие проекты. Не все регионы понимают значение ОКН, а потому не создают для их восстановления благоприятных условий. Есть и административные барьеры на пути активного вхождения предпринимателей в такие проекты.

Существует набор механизмов, которые позволяют государством привлекать частный капитал к реконструкции ОКН. Это льготная аренда этих объектов, льготная приватизация, сдачи их в концессию, а также передача в безвозмездное пользование. Нельзя сказать, что все эти способы не работают, но эффективность их явно недостаточна. Как отмечает Ольга Вовк, бизнес сталкивается с немалыми трудностями для вовлечения памятников архитектуры в экономический оборот, восстановление этих объектов – трудная задача и далеко не все инвесторы верно рассчитывают свои силы и возможности, и на каком-то этапе прекращают работу. А есть и совсем грустные примеры, когда после проведения реставрации ОКН выглядит еще хуже, чем до нее.

Существующий механизм нуждается в улучшении и дальнейшем развитии, считает представитель АСИ. Одним из таких вариантов могла бы стать практика проведения со стороны государства всего комплекса подготовительных и инфраструктурных мер, то есть, подготовка площадки к приходу инвесторов и реставраторов. Но пока последние об этом могут только мечтать.

Как получить доход

Не менее важный вопрос – наличие в стране квалифицированных реставраторов. Сегодня задача по восстановлению ОКН ложится преимущественно на архитекторов. И, по мнению руководителя архитектурного бюро «Гинзбург Архитекст» Алексея Гинзбурга, неправильно разделять эти две профессии. Они неразрывно связаны друг с другом.

Чтобы деньги вкладывать в такие проекты, которые затем бы приносили доход, нужно при реставрации сохранить исторические функции объекта. Для этого в каждом из них надо находить подлинные детали и элементы. Именно они и делают ОКН памятником истории и культуры.

Но сохраняя максимум подлинных элементов, их надо приспосабливать к современным реалиям, только в этом случае объект по-настоящему оживет, заработает, будет приносить доход, что позволит окупить вложения. Это трудная задача, подчеркивает архитектор, не случайно девелоперы дружно считают, что легче построить здание с нуля, чем вернуть к жизни строение прошлых веков.

Новые рыцари старых замков

Одним из регионов с максимальной насыщенностью ОКН является Калининградская область. Здесь много объектов средневековой немецкой архитектуры, более позднего времени, советской и постсоветской эпохи.

Как говорит Дмитрий Салий, руководитель Представительства Калининградской области при Правительстве РФ, у субъекта Федерации есть все инструменты и полномочия для  реставрации памятников архитектуры. Действует и льготная  финансовая программа для инвесторов. Но прежде чем браться за очередной объект, нужно определить, что он даст государству и региону, кто туда поедет, что будет там смотреть и делать.

Калининградская область не единственная в России\*, где сохранились средневековые замки. А если есть и замки, то должны быть и рыцари.   Удивительная вещь, они действительно появились! Причем, даже ни в одном экземпляре.

Один из новых рыцарей – бизнесмен Игорь Билоус. Он взялся за реставрацию замка Тапиу. Годом его постройки считается 1260, последние двести лет он выполнял функции тюрьмы; это было при немцах и при советах. И, как ни странно, тюремное прошлое строения привлекает к нему дополнительное внимание.

Игорь Билоус сам себя называет бизнесменом, но не стандартным, он признает, что реставрация памятника обходится в 2-3 раза дороже, чем постройка  нового здания, хотя бы потому, что здесь всегда поджидает много сюрпризов.  Но данное обстоятельство не снижает желание предпринимателя вернуть замку исторический облик.

При этом   Игорь Билоус не скрывает, что реставрация является бизнес-проектом, и он надеется получать от него прибыль. В основе его идеи лежит принцип универсальности;  после того, как он будет завершен, посетителей тут будет ждать самые разнообразные виды отдыха. Достичь этой цели позволяет большая территория замка в 5 га и удачное месторасположение.

Хотя еще до завершения реставрационных работ далеко, но люди проявляют большой интерес к объекту, в хорошие дни его посещают до 200 человек в день.

Еще один инвестор – Иван Артюх ведет реставрацию замка Рагнит.   Он расположен в центре города Немана и  был основан в 1289 году на месте прусской крепости Раганиты и являлся главным форпостом и административным центром Тевтонского ордена на севере прусского ландмайстерства. Некогда величественное строение сегодня наполовину разрушено, но то, что сохранилось, позволяет надеяться на восстановление памятника.

Как рассказывает Иван Артюх, замок принадлежал РПЦ. И именно представители церкви уговаривали его заняться реставрацией, иначе строение будет утрачено.

Восстанавливать замок помогает правительство области, на эти цели от нее получен кредит в 300 млн рублей. Причем, областные власти помогают реставрации и другим способом. Как рассказывает Ольга Акопова, руководитель АНО «Фестивальная дирекция», на территории замка состоялся музыкальный фестиваль классической музыки «Контата».  Он привлек большое число посетителей, а также транслировался on-line. Многие люди впервые посетили и даже узнали о существовании этого исторического строения и были потрясены его красотой. А доходы от концерта пошли в фонд реставрации ОКН.

Колхоз-миллионер, как объект реставрации

Но реставрировать можно и нужно не только бывшие архитектурные шедевры, объекты с богатым историческим наследием, но и самые обычные промышленные и сельскохозяйственные комплексы. Один из таких проектов реализуется в Тульской области.

По словам Сергея Долгова, руководителя специальных проектов KEYCAPITAL, речь идет о районе, где нет никаких знаменательных исторических памятников. На этом месте когда-то существовал колхоз-миллионер, после которого остались многочисленные неиспользуемые строения.

Перед тем, как заняться реставрацией объекта, провели исследования на тему, зачем люди хотят переезжать в село, во что желают инвестировать там свои средства, в каких сферах хотят работать.

Сейчас на месте бывших колхозных строений появились лофты, были привезены выставки. В качестве главной положена идея создания города-сада, или в данном случае села-сада.

Примеров реставрации ОКН бизнесом пока совсем немного, это дело многотрудное и  дорогостоящее, на него идут только настоящие подвижники и энтузиасты. Или, по словам Сергея Долгова, идеальные инвесторы. И нужна поддержка со стороны государства. Такая практика, какая сегодня существует в Калининградской области, единична, в других регионах желающим заниматься этим делом приходится идти на свой страх и риск.

К сожалению, немало случаев, когда дело завершается фиаско. Инвестор, обрадовшись, что можно приобрести дешево ОКН, сталкивается затем с проблемой, что для реставрации памятника нужны большие капвложения. И отказывается от продолжения работы. Чтобы таких случаев стало меньше, нужен широкий обмен опытом, обучение знаниям реальных проблем, возникающих при реставрации, считает Сергей Долгов.

 При этом надо понимать, что нет смысла пытаться ставить цель по воссозданию всех руин. Это, во-первых, не по силам ни государству, ни частным инвесторам, во-вторых, некоторые памятники привлекают внимания именно в таком виде. Главное другое, чтобы то, что можно восстановить, было бы непременно восстановлено.

Марк Горский

\*средневековый замок есть в городе Выборг, Ленинградской области,  средневековый [замок](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%BC%D0%BE%D0%BA_(%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5)) в [Выборге](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%8B%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%B3) (на фото вверху), до XVII века служил резиденцией шведских наместников, владевших [Выборгским леном](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%8B%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%B3%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%BB%D0%B5%D0%BD). Находится на небольшом [острове](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%BC%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9_(%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B2,_%D0%92%D1%8B%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%B3)) (170 х 122 м) в [Финском заливе](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%B7%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D0%B2). [Замок на воде](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%BC%D0%BE%D0%BA_%D0%BD%D0%B0_%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B5) является древнейшим из [выборгских](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%8B%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%B3) укреплений — он восходит к XIII веку. В России это [один из немногочисленных](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%BC%D0%BA%D0%B8_%D0%9A%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D0%BD%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8) полностью сохранившихся памятников средневекового европейского военного зодчества, в котором располагается государственный музей.

# 13.02.23 За-Строй. Привлечение, переобучение и приглашение

Вице-президент НОСТРОЙ рассказал, как утолить кадровый голод на предприятиях строительной отрасли России

На прошлой неделе на YouTube-канале «Всё о стройке» состоялся круглый стол на тему «Кадры в девелопменте». Открыл встречу вице-президент Национального объединения строителей Антон Мороз с рассказом о том, насколько строительная отрасль обеспечена кадрами сейчас и какой видится стратегия по привлечению необходимых специалистов на стройку в среднесрочной перспективе.

По словам Антона Михайловича, дефицит квалифицированных строителей в отрасли присутствует всегда. Среднегодовая численность работников, занятых в строительстве, по данным за 2022 год составила 6,5 миллиона человек. Среди них было 1.150.000 иностранных граждан.

Для реализации недавно утверждённой Правительством России Стратегии развития ЖКХ до 2030 года прогнозируемый рост объёмов работ по виду экономической деятельности «Строительство» составит 55% и по виду экономической деятельности «Жилищно-коммунальное хозяйство» рост составит 33%.

Данный рост объёмов строительства потребует соответствующего прироста кадров. И поэтому для выполнения показателей национальных проектов в период 2023-2035 годов численность занятых на стройке профессионалов должна быть увеличиться примерно до 8-ми миллионов человек. Эта базовая цифра указана в Стратегии развития строительной отрасли.

По словам вице-президента НОСТРОЙ, на данный момент строительная отрасль испытывает дефицит кадровых ресурсов на всех уровнях строительного производства. Нехватка составляет порядка 1,3 миллиона человек. Самую серьёзную нехватку отрасль испытывает в монтажниках технологических трубопроводов, она оценивается в 9,1 тысячи человек.

На втором месте бетонщики, их не хватает 5,6 тысячи человек. Тройку лидеров самых дефицитных специальностей в области строительства замыкают сварщики, их недостача оценивается в 5,2 тысячи человек.

Если говорить о потребности стройки в кадрах на перспективу, то для достижения в 2030 году объёмов ввода жилья не менее 120-ти миллионов квадратных метров в год потребуется дополнительное привлечение ещё около полутора миллионов работников различных квалификаций как в составе рабочих специализаций, так и в составе инженерно-технического персонала.

Для выполнения национальных проектов в 2035 году строительной отрасли необходимо увеличить кадровую ёмкость до 8-ми миллионов человек, согласно действующей Стратегии развития. Для обеспечения строительной отрасли кадрами сейчас существует четыре направления работы:

адаптация учебных программ под текущие реалии стройки;

возможность продления отсрочки от армии для выпускников специальных учебных заведений;

приглашение квалифицированной иностранной рабочей силы;

профессиональная переподготовка граждан, здесь же прорабатывается вопрос о привлечении на стройку заключённых.

Если говорить о переобучении сотрудников, то наложенные на страну санкции привели к сокращению производственной деятельности в ряде отраслей, наиболее зависимых от иностранных технологий, оборудования и материалов. И как следствие – намечается тенденция временного высвобождения работников соответствующих отраслей.

По мнению Антона Михайловича, их временное или постоянное трудоустройство в строительной отрасли может решить сразу две задачи. Это обеспечение стройки нужным количеством кадров, а также социальная поддержка временно безработных специалистов через их трудоустройство в достаточно стабильные и устойчивые предприятия строительные отрасли.

Есть две категории специалистов, потерявших работу в смежных отраслях, которые представляют интерес для строительной отрасли. Первая – это специалисты, уже имеющие строительное образование, которые в поисках лучших условий труда покинули строительную отрасль.

Например, из числа выпускников по строительным специализациям до 60% закончивших обучение до сих пор уходят из стройки в смежные отрасли. Такие специалисты могут без труда быть трудоустроены в строительных организациях и легко встроены в рабочий процесс.

Вторая категория – это специалисты, имеющие подготовку по профессиям и специальностям технического профиля, например, инженеры и рабочие. За счёт непродолжительного практико-ориентированного обучения им легко освоить новую профессию и затем устроиться на работу в строительной отрасли.

Таких специализаций очень много, и в связи с уходом с нашего рынка ряда зарубежных компаний те сотрудники, которые сейчас освобождаются, могут быть легко трудоустроены в строительстве.

В любом случае необходимо придерживаться двух стратегических векторов. Первый – пока отрасль испытывает потребность в иностранных работниках, необходимо обеспечить доступ к работам по строительству специалистов с подтверждённой квалификацией в соответствии с соответствующими российскими требованиями. И второй вектор – нужно наращивать подготовку отечественных специалистов, постепенно восполняя дефицит квалифицированных рабочих и инженеров. Это наш стратегический приоритет.

Здесь нужно говорить о новом качестве подготовки специалистов. Уже сейчас наметился поворот к повышению производительности труда в строительстве и обязательным условием этого является, в первую очередь, высокая квалификация кадров.

Сегодня подготовку кадров для строительства ведут 1.286 образовательных организаций, включая профильные колледжи. Все эти образовательные учреждения выпускают порядка 45-ти тысяч специалистов среднего звена и квалифицированных рабочих в год. Но этого недостаточно, чтобы обеспечить строительную отрасль кадрами, поэтому к решению этого вопроса необходимо привлечение строительного бизнеса и государственных структур.

В завершении своего выступления господин Мороз рассказал о развитии программ, которыми занимается Национальное объединение строителей совместно с различными институтами развития. В прошлом году НОСТРОЙ совместно с МГСУ создал школу заказчика. Это серьёзная программа, позволяющая обучать непосредственно заказчиков строительных работ. Обучение происходит на площадке МГСУ за счёт финансирования Нацобъединения и уже вызывает серьёзный интерес у заказчиков.

Второе нововведение, которое НОСТРОЙ в ближайшее время выведет на рынок, – это школа генподрядчика. Программа создана по аналогии обучения РАНХИС «Школа губернаторов», где руководитель генподрядного предприятия должен на базе Национального объединения строителей проходить подготовку, чтобы повысить свою квалификацию. А также обрести современное понимание стройки для того, чтобы запустить на стройке более технологичные и эффективные рабочие процессы.

И третье, о чём рассказал Антон Михайлович, – это совместный проект с МГСУ, посвящённый обучению ТИМ-технологиям. Цифровизация продолжает активно внедряться в строительной отрасли, и специалисты по ТИМ крайне востребованы сейчас на всех уровнях.

Ведущая поинтересовалась у Антона Мороза, насколько сейчас востребованы ТОП-менеджеры в строительных компаниях. По мнению вице-президента Национального объединения строителей, в этой категории вакансий совсем немного.

Компании, которые уверенно прошли ряд серьёзных кризисов за последнее время, научились отвечать на возникающие вызовы и быстро перестраивать свою работу. Поэтому сейчас во главе этих компаний стоит очень грамотный менеджмент. Исключением является лишь служба заказчиков, этим специалистам на всех уровнях нужно повышать свою экспертность.

# 16.02.23 За-Строй. Даёшь IпоTеку!

Российский Кабмин расширил условия ипотеки для отечественных «айтишников». Поможет ли это остановить «утечку мозгов»?

Льготной ипотечной программе для IT-специалистов, запущенной в России прошлым маем, не исполнилось и года, как в начале текущего месяца власти расширили условия её получения. Введение инструмента, прежде всего, обусловлено попыткой удержать отечественных «айтишников» на Родине, подкрепив их мотивацию работать на благо российских компаний. Достаточно ли льготных условий при покупке жилья, чтобы остановить «утечку мозгов» или многомиллиардные вливания из бюджета в новую программу не способны повлиять на ситуацию?

Кому сегодня доступна IT-ипотека

Последнее смягчение требований для получения IT-ипотеки, инициированное ранее Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ и одобренное ныне Правительством России, выглядит многообещающе для отечественной IT-сферы, так как распространяется почти на всех её представителей. Даже на фоне остальных государственных жилищных программ IT-ипотека выделяется особенно щедрыми условиями.

Основные критерии, которые сегодня делают ипотеку для российских «айтишников» действительно привлекательной, это – ставка 5% годовых, первоначальный взнос 15%, максимальный размер кредита 18 миллионов рублей в городах-миллионниках и 9 миллионов рублей в других городах, а также возможность взять кредит на 30 лет. Программой можно воспользоваться до конца декабря 2024 года, при этом ставка, разумеется, сохранится на весь срок кредитования.

Как программу расширили в феврале 2023-го

Одним из главных правительственных послаблений касательно IT-ипотеки стало распространение программы на все аккредитованные компании, а не только на те, что обладают льготными налоговыми преференциями, как это было раньше. По оценкам аналитиков, число таких фирм в России превышает 20.000.

Кроме того, были снижены требования к заработной плате сотрудника, который может подать заявление на получение подобной ипотеки. Теперь это могут сделать люди с зарплатой минимум 120.000 рублей (вместо 150.000) в городах-миллионниках и специалисты с окладом 70.000 рублей (вместо 100.000) в регионах. К слову, это соответствует данным о средней заработной плате в отечественной сфере информационных технологий, которая по данным различных ресурсов, посвящённых занятости населения, колеблется в районе 160-190 тысяч рублей.

Вместе с тем, уровень образования и должность при оформлении IT-ипотеки не будут играть роли – господдержку сможет получить любой работник организации, будь он бухгалтером, охранником или уборщиком, если он соответствует прочим требованиям.

Изначально программа распространялась на заемщиков от 22-х до 44-х лет, однако нынешним распоряжением Правительства возрастная вилка была увеличена и теперь включает специалистов от 18-ти до 50-ти лет.

Возможности и ограничения IT-ипотеки

Воспользоваться государственной программой поддержки российские «айтишники» могут при покупке практически любого типа жилья: строящихся и готовых квартир от застройщиков в многоквартирных домах, таунхаусах и дуплексах; приобретая жилой дом в малоэтажном жилом комплексе и вне его границ; оплачивая индивидуальное строительство по одному или нескольким договорам подряда.

Интересно, что в случае увольнения у специалиста будет ещё 6 месяцев, в течение которых его льготная ставка по кредиту в 5% сохранится. Таким образом, Правительство оставляет человеку возможность устроиться в другую IT-организацию. Однако, если этого не произойдёт, к действующей на момент ставке Центрального Банка РФ прибавится 2,5 процентных пункта, если кредит был взят на покупку квартиры, или 4,5 процентных пункта, если ипотека была оформлена на строительство дома.

Не получится использовать IT-ипотеку для рефинансирования действующего рыночного ипотечного кредита, а также сочетать её с другими льготными программами. Зато в качестве первоначального взноса можно воспользоваться средствами материнского капитала, естественно, при условии выделения доли ребёнку.

Работает ли?

Возможно, рассуждать о том, работает ли данный инструмент государственной поддержки отечественной сферы информационных технологий, пока ещё рано. Первоначальная реакция населения была положительной, и программа быстро набрала популярность. Так, согласно данным за прошлый год, более 5.000 российских IT-специалистов оформили кредитов на общую сумму свыше 47.000.000.000 рублей.

При этом, в Москве именно IT-ипотека в 2022 году стала лидером среди льготных программ по среднему размеру кредита, который составил 10,7 миллиона рублей. Таким образом, столичные «айтишники» обошли даже заёмщиков по программе «Семейная ипотека», средний размер кредита которой достиг только 7,3 миллиона рублей. Аналогичная ситуация отмечалась и по всей стране.

Однако до конца неясно, скажется ли введение подобной льготной программы на состоянии IT-сферы в будущем. Оклады современных «айтишников», как правило, поражают своими размерами и зачастую дают их обладателям возможность практически беспрепятственно перемещаться по миру, регулярно меняя место жительство. Променяет ли современный молодой специалист свою свободную, насыщенную жизнь на квартиру в ипотеку пусть и по льготной ставке – большой вопрос…

# 17.02.23 АНСБ. Самый социальный и крайне обездоленный транспорт

В их честь не устраивают кремлевских концертов, им не приходят президентские адреса. Официально даже праздничного дня в календаре нет. Но каждый, кто хоть раз застревал в кабине между этажами, вспоминал после «бога и матушки» именно их – работников лифтового хозяйства. 1 февраля – их неофициальный профессиональный праздник. Вот почему собрались лифтовики на очередное 13-е по счету заседание медиа-клуба «ЛИФТ» и пригласили всех, кому небезразлична судьба лифтовой отрасли страны.

**А почему февраль?**

Да потому что именно 1 февраля 1949 года было принято Постановление Совета министров СССР «Об организации производства лифтов». При СССР никто и не задумывался о Дне лифтовика. Разорванная на три части отрасль (машиностроение, строительство и ЖКХ), по сути, отраслью и не являлась. И только с созданием в 2010 году Национального Лифтового Союза (НЛС) и по инициативе сформированного при нем Комитета по информационной политике в 2011 году было предложено делегатам Второго Всероссийского Съезда работников лифтового комплекса учредить свой профессиональный праздник. Эту инициативу поддержали единогласно. Больше того, инициатива лифтовиков нашла поддержку во многих общественных  и бизнес-структурах, среди депутатов, сенаторов, чиновников, представителей властных структур различного уровня. Среди тех, кто поддержал идею нового праздника, были НП "ОПОРА", «Российский Союз строителей», НОСТРОЙ, Ростехнадзор, Росстандарт, "Деловая Россия», Торгово-промышленная палата РФ, депутаты Галина Хованская, Алексей Русских, Сергей Миронов и Геннадий Зюганов. Странное дело. Все «за», а праздника нет.

Но от этого, конечно, лифты не стали менее востребованы. Сегодня, как и на протяжении последних нескольких десятилетий, только в нашей стране они перевозят до 100 млн человек в день. Это намного больше, чем в метро, трамваях, автобусах с троллейбусами вместе взятых. Исключительную надежность, долговечность и комфортность вертикальных подъемников сегодня обеспечивают более 120 тысяч работников предприятий лифтового комплекса.

**Растет внимание к лифтовым проблемам, но достаточно ли этого?**

Беспрецедентным в этом году стало количество участников онлайн-конференции, в формате которой проходило заседание медиа-клуба «ЛИФТ». Более 500 представителей лифтового сообщества, в том числе около 20 журналистов приняли участие в обсуждении лифтовых проблем. Приняли участие в  заседании представители правительственных структур, Минстроя, Госжилинспекции, правительства Московской области, Национального агентства по профквалификации и различных общественных организаций. Объективности ради заметим, что не было, к сожалению, среди участников никого от Евразийской лифтовой ассоциации (ЕЛА) и ДОМ.РФ, которые в последнее время предпринимают немало усилий по концентрации вокруг себя крупного пула лифтостроительных заводов и активно занимаются вопросами банкротства крупных игроков этого сегмента (КМЗ и СИБЛИФТ), стремясь фактически к некой монопольной составляющей в производстве подъемных механизмов. А ведь оно сегодня – наиболее тонкое место в обеспечении лифтового парка современными подъемниками.

Санкции и уход с российского рынка ведущих иностранных компаний заставили крепко задуматься о том, чем и как заменить покинувших рынок зарубежных лидеров лифтостроения. Не случайно в своем выступлении **Светлана Разворотнева**, зампред Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ, заявила, что половину из планируемых к замене изношенных лифтов в России не смогут обновить к 2025 году, как того требует Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов». А это ни много ни мало, почти 50 тысяч лифтов, если взять за исходную цифру  130 тыс. подъемников. Кстати, и это количество «плавает» в разных интерпретациях плюс-минус 20-30 тысяч, поскольку четкой статистики в этом вопросе не было и нет. Впору, по словам **Виктора Тишина,** президента НЛС, вновь обращаться к Евразийской экономической комиссии о переносе сроков на более поздний срок, как это уже делалось в 2015 и 2020 гг. Главная причина в том, что производство лифтового оборудования недостаточно полно питает потребности рынка. И что интересно, не потому, что плохо работают заводы - почти все они недозагружены объемами. Вопрос большей частью в недостаточном финансировании, в отсутствии средств у региональных фондов капитального ремонта, у девелоперов и застройщиков, не говоря уже о тех владельцах лифтов, которые пользуются накоплением средств для замены лифтов на спецсчетах.

По словам **Алексея Захарова**, первого вице-президента НЛС, число введенных в эксплуатацию лифтов на территории РФ в 2022 году снизилось на 16% по сравнению с 2021 годом. Тот год был самый урожайный, более 46 тыс. лифтов были введены в эксплуатацию. В 2022 году российский рынок получил немногим менее 40 тыс. лифтов, об этом свидетельствует статистика лифтовой системы ЕЛИАС. «Эти цифры подтверждают задачи по необходимости модернизации лифтовой промышленности, конкретному импортозамещению и локализации производств, для того, чтобы поддерживать текущие темпы и решить задачу замены отработавших нормативный срок лифтов», — подчеркнул эксперт.

Хотелось бы, конечно, разделить добрые надежды, но взглянув на нынешнее производство, трудно сохранить благостный настрой. Что мы видим? Банкротство 2-х крупных заводов, Карачаровского «КМЗ» и Омского «Сиблифта». Третий год «дышит на ладан» и похоже уже не оживет ООО «СаратовЛифтКомплект», на который возлагались большие надежды в регионе. Внимательный анализ, к сожалению, даст еще не один пример затухания ранее действующих производств. Правда, есть и положительные примеры. Оживает Серпуховский лифтостроительный завод. Как отметил **Петр Харламов**, генеральный директор ассоциации РЛО, завод за последний месяц выпустил около ста лифтов и намерен в этом году значительно нарастить производство. В конце января в Санкт-Петербурге презентовали новый бренд «МЕТЕОР» (бывший завод «ОТИС»), в планах которого выпускать до 1200 подъемников в год. Тут нужно отметить конкретную помощь в финансировании программы импортозамещения в плане разработки и производства частотного преобразователя, одного из важнейших комплектующих современных лифтов, которые доселе в нашей промышленности не выпускались. Грант Министерства промышленности и торговли РФ на разработку этой важной детали составил 95 млн рублей. Буквально на днях пришла добрая весть о том, что петербургский производитель лифтов ООО «Алекс-Лифт» планирует заметно расширить бизнес за счет строительства нового завода стоимостью 1 млрд рублей. Так что надежды на благоприятный исход увеличения лифтовой продукции вполне могут оправдаться, а желаемая финансовая помощь государства значительно укрепит эти надежды.

**Учет и контроль – архиважная задача**

Пожалуй, лифтовой отрасли досталось довольно солидное испытание по части учета и надзора. Вернее, их отсутствия. По словам Алексея Захарова, фактически учет лифтов в стране не велся с 2012 года. За исключением статистической системы ЕЛИАС при НЛС, никто этим не занимался. Только в последние годы удалось восстановить учет лифтов на государственном уровне, и это большой плюс. Сегодня есть данные о 520 тыс. лифтов в стране. А к концу года есть надежда, что будет объявлена уже точная цифра количества лифтов, эксплуатирующихся на территории РФ.

Последние несколько лет, начиная с 2013 года, лифтовый комплекс в полном смысле лихорадило от того, что фактически в стране отсутствовал надзор за лифтами. На каждом форуме лифтовиков, на собственных семинарах, совещаниях в Правительстве руководство НЛС, эксперты убедительно доказывали недопустимость деятельности лифтового комплекса в условиях безнадзорности. Свершилось. С 1 марта Ростехнадзор официально получает полномочия в сфере надзора за эксплуатацией лифтового оборудования. Ведомство уже произвело учет большого объема лифтов и практически готово взять на себя эту важнейшую функцию. В качестве положительного момента здесь важно отметить наличие в Ростехнадзоре реестра по учету организаций, занимающихся монтажом и сервисом лифтов. Сегодня это более 2500 предприятий. Безусловно, данный факт – огромная заслуга, в том числе и лифтовиков.

**Основа безопасности – высокий профессионализм**

В ходе своего выступления А. Захаров озвучил данные статистики от ЕЛИАС по аварийности лифтов за последние 5 лет. Если брать, начиная с 2018 года, то картина вырисовывается вот в таком виде:

2018 г. – 60 человек (из них 30 погибли, 30 получили травмы); 2019 г. – 82 чел. (34 погибли, 48 получили травмы); 2020 г. – 54 чел. (23 погибли, 31 получили травмы); 2021 г. – 57 чел. (22 погибли, 35 получили травмы); 2022 г. – 50 чел. (18 погибли, 32 получили травмы).

Пожалуй, одной из главных причин аварийности на лифтах можно назвать недостаточный профессионализм специалистов, осуществляющих монтаж, наладку и дальнейшую эксплуатацию оборудования. **Сергей Прокофьев**, генеральный директор Федерации лифтовых предприятий, зампредседателя Совета по профквалификациям в лифтовой отрасли, сфере подъемных сооружений и вертикального транспорта, рассказал о важности повышения уровня профессионального мастерства сотрудников лифтовых предприятий. «Много нарушений было связано с недостаточной квалификацией персонала. Именно по этой причине усилиями НЛС была проведена серьезная работа, включавшая создание Совета по профессиональным квалификациям в лифтовой отрасли и введение обязательной независимой оценки квалификации (НОК) персонала», – отметил спикер. Подтвердил важность проблемы кадров и Павел Свистунов, первый заместитель генерального директора Национального агентства развития квалификаций (НАРК), отметив, что в Российской Федерации взят курс на обязательность НОК работников, деятельность которых связана с рисками для жизни. Это напрямую касается лифтовой отрасли. Заметим, что именно в лифтовой отрасли впервые в стране независимая оценка квалификации стала обязательной, что со временем дало свои плоды в виде укрепления безопасности эксплуатации лифтового оборудования.

Однако, как отметили эксперты, крайне неважно обстоят дела с получением образования в этом сегменте. По данным статистики среднего профессионального образования, в 2022 году на обучение по специальности «Электромеханик по лифтам» в России было принято всего 192 человека. «Это говорит о том, что основную массу специалистов подготавливают на рабочем месте методом наставничества, что не гарантирует стабильного качества уровня подготовки», – заявил первый замглавы НАРК. Таким образом, деятельность СПК в лифтовой отрасли по введению обязательной НОК оправдана и необходима. Много работы предстоит Совету по профквалификациям в лифтовой отрасли в части взаимодействия с образовательными учреждениями. Согласование программ обучения в соответствии с образовательными стандартами – важный раздел в процессе повышения квалификации работников.

В заключение заседания медиа-клуба «ЛИФТ» эксперты ответили на вопросы журналистов и обозначили контактные данные для дальнейшего сотрудничества.

В ходе заседания велась прямая трансляция на YouTube, которую при желании можно посмотреть.

<https://www.youtube.com/watch?v=h07O3SYXHZI>

Константин Голин

# 17.02.23 АНСБ. Три источника, три вечные проблемы строительства: деньги, кадры, материалы

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) традиционно собрало в начале года журналистов, дабы подвести итоги работы строительной отрасли и рассказать об усилиях Нацобъединения по поддержке строительного рынка. С журналистами встретился президент НОСТРОя Антон Глушков.

Ежегодный пресс-завтрак на сей раз прошел на борту теплохода «Капелла», и за два с половиной часа журналисты получили максимальный объем аналитической информации о ситуации на строительном рынке по таким важным направлениям, как строительство жилья, импортозамещение, инновации, кадры, цены и спрос. Фактически в отсутствие пресс-конференций Минстроя России это мероприятие НОСТРОя заместило собой выступление по итогам года министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина, за что отраслевое журналистское сообщество не может быть не благодарным Нацобъединению строителей.

Рассмотрим самые важные, на наш взгляд, направления деятельности НОСТРОя как защитника строительной отрасли – а это обеспечение стройкомплекса материалами и техникой, а также кадрами и финансами.

Стройматериалы у нас есть, у нас техники не хватает…

Ключевым в начале 2022 года был вопрос: «Из чего и чем строить будем»? Закрытие границ Евросоюза, разрыв логистических цепочек, уход иностранных высокотехнологичных компаний в марте 2022 года оставили российский строительный рынок в некоторой растерянности: щебень и песок у нас, может быть, и свой, а вот строительная химия, добавки, оборудование, без которых стройматериалы не произведешь, почти на 100% импортные. Китай – не панацея, Транссиб работает и так уже на пределе возможностей, нужно было искать замену на внутреннем рынке. В этой ситуации Каталог импортозамещения, который в экстренном порядке разработал и запустил НОСТРОЙ, для многих стал палочкой-выручалочкой.

Сегодня, как рассказал Антон Глушков, в Каталоге почти 2400 импортных позиций с подобранными аналогами российского либо «дружественного» производства, причем 80% занимают отечественные материалы, 18% - Китай, 2% - другие страны. Каталог НОСТРОЙ – единственный электронный продукт, который постоянно пополняется и обновляется. Для производителей стройматериалов – это витрина, где они могут выложить свою продукцию, для потребителей – быстрый поиск необходимых аналогов. За время работы Каталога им воспользовались более 200 тысяч пользователей, заявки на подбор отечественных аналогов поступают постоянно.

При этом, как отметил Антон Глушков, 70% иностранных компаний с российского рынка не ушли, 21% зарубежных компаний провел ребрендинг либо продал свои активы российским представителям, и только 9% покинули российский рынок совсем. Главное, чтобы там не оказались ключевые производители уникальных машин и механизмов, которые в принципе невозможно ни заместить, ни произвести у себя.

Тем более что в отличие от самих стройматериалов, оборудование на предприятиях стройиндустрии, а также строительная техника в России почти на 80% импортная, а где-то доля импорта доходит и до 100%. Нужно признать: отечественного машиностроения и станкостроения в стране нет. Отдельные небольшие заводы – не в счет, и запаса прочности технологических линий осталось на 3-4 года, и то при условии, что российские умельцы смогут найти необходимые запчасти и производить текущий ремонт. Иначе заводы начнут вставать один за другим. Надежда на Китай не оправдалась – какие-то технологические линии они не производят совсем, а какие-то могут обслужить лишь частично. Выход – либо параллельный импорт, либо технологическое пиратство, когда купленное иностранное оборудование начинают копировать на российских заводах. Однако для этого нужно все-таки эти заводы построить.

По словам Антона Глушкова, за последнее время объем импортных комплектующих сократился где-то на 20%, но это скорее вопреки, а не благодаря государственной политике – так, Фонд развития промышленности за 7 лет рассмотрел всего 51 проект в области стройиндустрии и выдал на их реализацию 13 млрд рублей – это капля в море!

Так же сложно обстоит дело и со строительной техникой, особенно с дорожной – здесь зависимость от импорта достигает 100%, а замену можно найти только в Китае. Сервисные центры европейской, американской, японской техники закрываются вслед за офисами – через 5-6 лет мы будем иметь огромные кладбища катков и экскаваторов, и никакой Китай не сможет заместить «Вольво», «Катерпиллер» и «Коматсу». Сейчас НОСТРОЙ совместно с Росавтодором намереваются создать Каталог строительной техники, чтобы помочь строительным компаниям вовремя найти и купить необходимые машины и механизмы.

И еще один очень важный момент: НОСТРОЙ разработал и запустил интерактивную карту всех производств стройиндустрии в России – до этого ни у кого не было полной информации о том, что, где и в каком количестве производится. Особенно важно понять логистику поставок, потому что транспортные услуги постоянно растут, и ряд стройматериалов могут стать просто золотыми после их доставки. А в дальнейшем карта позволит более продуманно размещать новые производства с учетом спроса и потенциала выпуска продукции.

Ну, а вслед за развитием отечественной стройиндустрии встает вопрос о собственных научных разработках, особенно прикладных, которые могут быть быстро внедрены в производство. Таковых, увы, очень мало. Как отметил А. Глушков, научно-исследовательского прорыва в последние 15 лет не было, в НИИ копировались иностранные аналоги, а наука занималась только теми НИОКРами, которые были ей удобны, прибыльны и безопасны. От себя добавим, что Российская академия архитектуры и строительных наук (РААСН) пребывает в полусонном состоянии и уже многие годы не является центром научной мысли в области строительства. Возможно, положение хоть немного подправит «Строительный консорциум», созданный в конце 2022 года именно для развития строительной науки и отечественного производства.

Главный строительный материал – это деньги, но как их взять?

Проблемы последнего года с импортом стройматериалов – это только малая часть общей нестабильной ситуации на рынке стройматериалов, которая началась еще в 2020 году с резкого роста цен на металлы. Именно тогда стоимость уже заключенных госконтрактов выросла на 15-30%, и строители начали просто банкротиться из-за отсутствия необходимого финансирования. И именно НОСТРОЙ в 2021 году сумел пробить пакет правительственных мер, в том числе возможность пересчитывать госконтракты в рамках дополнительных соглашений после прохождения повторной экспертизы. Знаменитое постановление Правительства России № 1315 позволяло госзаказчикам увеличить стоимость госконтрактов в пределах 30%.

Однако региональные власти не торопились – и не торопятся – заключать дополнительные соглашения и брать на себя ответственность за пересчет стоимости госконтракта. Где-то просто не было денег в бюджете, где-то делали вид, что все в порядке и удорожания проектов нет. И если с федеральными контрактами все решалось довольно быстро – дополнительно было выделено 180 млрд рублей, то в регионах процесс продолжает тормозиться. И даже при наличии положительного заключения государственной экспертизы о правильности выросшей сметы только в 39% случаев госзаказчик заключил дополнительные соглашения в Южном федеральном округе, в 42% - в ДФО, в 51% - в Центре России. Самый высокий процент – 82% допсоглашений  - заключено в Сибирском федеральном округе. А в целом под действие механизма ПП-1315 попадает 9 тысяч контрактов на общую сумму 7,2 трлн рублей.

НОСТРОЙ и СРО продолжают активно взаимодействовать с региональными властями и убеждать их пересчитывать госконтракты – иначе и строители разорятся, и объекты построены не будут.

Нужно сказать, что деньги для строителей лежат еще в одном месте – а именно в строительстве жилья. 2022 год стал рекордным по его вводу, однако наметилась очень яркая тенденция увеличения индивидуального жилищного строительства – сейчас оно составляет 60% от введенного жилья. И, значит, деньги уходят именно туда – а там хозспособ, бригады, микробизнес и минимум государственной поддержки и ипотеки. При этом на рынке многоэтажного жилья просматривается возможность стагнации – покупательский спрос падает, стоимость жилья за два года выросла на 50-70%, договоров долевого участия заключается все меньше. Единственный выход – стимулирование потребительского спроса и продление льготной ипотеки для частных покупателей и развитие программ строительства социального жилья – для государства.

При этом в правительственных документах стоит задача выйти на 120 млн кв. м жилья в год, причем около 70 млн должно составлять именно многоэтажное жилье. По мнению Антона Глушкова, выполнить эти планы можно только при условии развития индустриального домостроения как в многоэтажном, так и индивидуальном строительстве. В России есть такие предприятия, их суммарная мощность составляет 51 млн кв. м в год. Дело за малым – найти покупателей,  обеспечить логистику и – смотрите выше: найти замену импортному оборудованию и роботам. И таки да, обучить кадры для работы на этих предприятиях, а потом и на стройплощадках.

Отрасль  в поиске строителей – по сусекам и заграницам

Одна из «горячих точек» строительной отрасли – острая нехватка кадров. Причем, по разным версиям, их не хватает в размере от 200 тысяч (НОСТРОЙ) до пяти миллионов (Госдума) человек. Последняя цифра вызывает большие сомнения, поскольку в отрасли работают 6,5 млн человек и все-таки строят большинство запланированных объектов. Однако для выхода на планы-2030 сюда необходимо привлечь еще около полутора миллионов строителей различных специальностей.

Источников пополнения кадров три: вузы и колледжи, смежные отрасли и зарубежье (тюрьмы, по-видимому, перестали рассматриваться ввиду неконкурентного предложения со стороны стройки перед другими «рекрутерами»).

По данным НОСТРОя, ежегодно строительные вузы выпускают 30 тысяч бакалавров и магистров, колледжи – 45 тысяч специалистов рабочих специальностей. До стройки сразу после выпуска доходит 41% молодых людей, а через 2-3 года их там остается не более 25%, причем рабочих гораздо меньше, чем инженеров – службу в армии для молодого строителя никто не отменял. А потом они просто не возвращаются на стройку.

Российским стройкам сейчас больше всего не хватает монтажников технологических трубопроводов, бетонщиков, электрогазосварщиков и арматурщиков – этих специалистов компании готовы искать, перекупать и соблазнять высокими зарплатами. Но народ на стройки не идет.

Проблема – даже не в зарплатах, они в последние годы выросли, да и профессионалам платят немалые деньги. Но условия работы, уровень механизации, охрана труда на большинстве стройплощадок настолько убоги, что молодежь не хочет тратить свои лучшие годы на тяжелый ручной труд. И даже предложения в виде ипотеки или еще каких-то «плюшек» эту ситуацию не исправят.

По-хорошему, такое положение дел должно заботить застройщиков – работодателей, однако только единицы из них подходят к своей миссии ответственно, большинство смотрит не на колледжи – а на Восток. НОСТРОЙ также решил активно заняться привлечением рабочих из стран Центральной Азии и, прежде всего, из Узбекистана и Таджикистана, поскольку там наблюдается избыток свободных молодых мужчин, готовых работать в России за не самые высокие зарплаты.

В 2020-2022 годах НОСТРОЙ начал программу подготовки строительных кадров прямо на площадках Узбекистана, но вирус внес существенные коррективы в эти планы. Однако идея продолжает жить, учебные программы для строителей Узбекистана сформированы, экзаменационные вопросы и сами программы переведены на узбекский язык, и первые сотни строителей уже готовы ехать на российские стройки. Правда, тут возникают проблемы и с патентами, и с миграционным законодательством, но какая-то часть до строек все-таки добирается. НОСТРОЙ намерен эту программу расширять.

Но, возможно, стоит сконцентрировать усилия и внимание не на иностранных гражданах, а на собственных, которые или уже потеряли работу в смежных отраслях, или могут остаться без нее в ближайшее время. Те же сварщики в большом количестве работали на предприятиях автопрома в Калужской, Калининградской и Ленинградской областях – где они сейчас? Не мучаясь с миграционным законодательством и не переводя вопросы и пособия на другие языки, можно было бы при таком же активном внимании обучить молодых людей из регионов с тотальной безработицей необходимым строительным специальностям. Скрытая безработица в России, по данным экспертов, составляет от 3,5 до 4,5 млн человек +800 тысяч с бирж труда – может быть, заняться именно своими гражданами, дать им специальность и возможность легального заработка? Представляется, что в ближайшее время НОСТРОю совместно с работодателями и учебными центрами придется заняться и этим вопросом.

Лариса Поршнева

# 17.02.23 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал о ситуации на рынке ипотечного кредитования в эфире программы «Утро России» телеканала Россия 1

Спрос на жилье в нашей стране может сократиться, если своевременно не предпринять поддерживающие меры. Одна из таких – предложение комитета Госдумы по строительству и ЖКХ о введении для всех ипотеки под 5% годовых. Пока инициатива на рассмотрении в Минстрое, ЦБ и правительстве. Другие возможности решения квартирного вопроса обсудим с нашим гостем.

В студии глава Национального объединения строителей, руководитель Комиссии по вопросам ценообразования Общественного совета при Минстрое России Антон Глушков.

– Антон Николаевич, здравствуйте! Спасибо, что пришли. Давайте разбираться, что же на рынке строительства происходит в плане покупки жилья, приобретения? Кто-то говорит – ипотека воодушевила людей, кто-то говорит наоборот – все, ипотека свои возможности исчерпала. Затишье. Что на самом деле?

Антон Глушков: Если говорить об объеме ипотечных сделок, то, к сожалению, последние 3 месяца объем сделок на первичном рынке снижается. Величина, конечно, не фатальная. Но это тенденция, которая печалит, наверное, застройщиков. Но, с другой стороны, это порождает дополнительную конкуренцию. Застройщики делают какие-то выгодные предложения, и это сейчас позитивно отражается. Если на рынке первичного [жилья] это не так заметно по цене, то это достаточно стало заметно непосредственно на доступности кредита, потому что сами банки конкурируют за заемщика.

– Когда подходишь к ипотеке с калькулятором, это весьма охлаждает пыл иметь собственное жилье, потому что столько всего может произойти. Вот ты взял [в ипотеку] на 15- 20- 25 лет эту квартиру, надеешься как-то выплачивать, но за четверть века так может измениться жизнь: обрастаешь детьми, теряешь работу, не дай бог, и все – банк забирает квартиру, даже если ты уже выплатил больше половины стоимости. Такие случаи ведь не редкие. Может быть, вот здесь [необходимо] поработать, чтобы обезопасить людей?

Антон Глушков: Сейчас у нас постановление правительства действует которое дает возможность полугодовых каникул в случае, если человек потерял работу, если у него более чем на 30% упали доходы…

– Если ты уже выплатил определенный процент стоимости. Чтобы человек понимал, что он в любом случае без крыши над головой не останется.

Антон Глушков: Сейчас речь идет о том, чтобы как-то стимулировать людей. Последние полтора года у нас действует льготная ипотека. Мы поняли, что она дает хороший эффект.

– А, может быть, как вариант вместо ипотеки, соцнайм назад советский? Антон Глушков: Опять же, соцнайм предполагает появление новых объектов недвижимости. Их нужно построить. – А куда денутся все вот эти понастроенные, которые под ипотеку рассчитывались? Ведь, в конечном итоге, еще появится то количество людей, которые смогут платить.

Антон Глушков: Если говорить, допустим, в краткосрочном периоде – брать горизонт 2023 года – то те объемы строительства, которые сейчас есть (от региона к региону цифра меняется), например, 60% уже проданы. Поэтому за оставшийся период до ввода, я думаю, что даже с таким темпом продаж, который существует сейчас (он неплохой, просто ниже того рекорда, который был в начале прошлого года) это будет реализовано. Вопрос другой: захотят ли застройщики такой объем на рынке?

– Вывод из нашей беседы какой? К чему мы можем стремиться?

Антон Глушков: Я три момента бы отметил. Первый – конкуренция застройщиков и банков делает свое позитивное дело. Это позитивно сказывается на цене как с точки зрения кредита, так и непосредственно квадратного метра. Второй аспект, который важен, конечно же, – программы господдержки, такие, которые действуют. Они должны быть, они должны продолжаться, потому что количество людей, которые могут воспользоваться ипотекой, реально увеличивается, и прошлый год это показал. Ну, а третий, наверное, важный аспект – мы должны, конечно же, квадратный метр делать дешевле. А дешевле мы можем его сделать только за счет индустриального домостроения.

– В утренней студии был глава Национального объединения строителей, руководитель Комиссии по вопросам ценообразования Общественного совета при Минстрое России Антон Глушков. Всего вам доброго.

Куликов М.М.

17.02.23