ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 13.05-20.05.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 6](#_Toc103941938)

[1.1. 17.05.22 ЕРЗ. Президент продлил льготную ипотеку до конца года 6](#_Toc103941939)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 7](#_Toc103941940)

[2.1. 16.05.22 Техэксперт. Разработан законопроект, направленный на развитие института типового проектирования 7](#_Toc103941941)

[2.2. 16.05.22 АНСБ. Менять лифты станет проще 8](#_Toc103941942)

[2.3. 16.05.22 АНСБ. Вопросы безопасности лифтов рассмотрели в Государственной Думе 8](#_Toc103941943)

[2.4. 16.05.22 НОСТРОЙ Новости. Стоимость контрактов по капремонту в многоквартирных домах можно увеличить до 30% из-за роста цен на стройматериалы 10](#_Toc103941944)

[2.5. 16.05.22 ЕРЗ. Реестр документов заменит реестр требований 11](#_Toc103941945)

[2.6. 16.05.22 За-Строй. Механизм для защиты строителей 12](#_Toc103941946)

[2.7. 16.05.22 АНСБ. Застройщик малоэтажных комплексов должен внести в ЕИС ЖС 29 документов – ПП РФ 13](#_Toc103941947)

[2.8. 17.05.22 ЕРЗ. Обнародованы актуальные индексы изменения сметной стоимости строительства во II квартале 13](#_Toc103941948)

[2.9. 19.05.22 АНСБ. Минстрой законодательно закрепит понятие мастер-плана… 14](#_Toc103941949)

[2.10. 19.5.22 СГ. С помощью ЖСК жилищные условия смогут улучшить более 1 млн россиян- ДОМ.РФ 15](#_Toc103941950)

[2.11. 19.05.22 РИА Новости. Госдума разрешила бесплатную передачу НКО госземель для стройки 16](#_Toc103941951)

[2.12. 19.05.22 Техэксперт. Расширен перечень работ, которые можно осуществлять до разрешения на строительство 16](#_Toc103941952)

[2.13. 18.05.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой утвердил новый Стандарт «Умного города» 17](#_Toc103941953)

[2.14. 19.05.22 Минстрой НОВОСТИ. В Совете Федерации обсудили ход реализации инфраструктурного меню 18](#_Toc103941954)

[2.15. 19.05.22 RT на русском. В СФ поддержали предложение изменить возраст молодых семей для получения жилищных субсидий 19](#_Toc103941955)

[2.16. 19.05.22 НОСТРОЙ Новости. Первые дополнения и изменения к ФСНБ-2022 утверждены Минстроем России 19](#_Toc103941956)

[2.17. 19.05.22 НОПРИЗ Новости. Минстроем России опубликовано письмо от 07.04.2022 г. № 14710-КМ/16 «О типовых вопросах, в части применения положений постановления Правительства РФ от 05.03.2021 г. № 331». 21](#_Toc103941957)

[2.18. 19.05.22 ЕРЗ. Как ускорят переселение граждан из аварийного жилищного фонда.. 22](#_Toc103941958)

[2.19. 19.05.22 ЕРЗ. Форма соглашения о возникновении доли в общей собственности у дольщиков ИЖД в малоэтажном ЖК 22](#_Toc103941959)

[2.20. 19.05.22 За-Строй. Ответственность будет жёстче 23](#_Toc103941960)

[2.21. 19.05.22 АНСБ. Правительство расширило перечень подготовительных работ на стройке 24](#_Toc103941961)

[2.22. 19.05.22 АНСБ. Минстрой намерен провести реформу системы оценки соответствия 25](#_Toc103941962)

[2.23. 20.05.22 Техэксперт. Обнародованы актуальные индексы изменения сметной стоимости строительства во II квартале 26](#_Toc103941963)

[2.24. 20.05.22 Техэксперт. Минстрой разъяснил типовые вопросы по применению положений постановления N 331 27](#_Toc103941964)

[2.25. 20.05.22 ЕРЗ. Правила предоставления субсидий по кредитам, выданным организациям в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения 27](#_Toc103941965)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 29](#_Toc103941966)

[3.1. 16.05.22 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин: Расширен перечень работ, проводимых при капитальном ремонте зданий 29](#_Toc103941967)

[3.2. 19.05.22 СГ. Минстрой России оптимизировал требования к освещению помещений и территории 30](#_Toc103941968)

[3.3. 18.05.22 РИА Новости. РСПП предложил создать в России программу инфраструктурного строительства 31](#_Toc103941969)

[3.4. 18.05.22 RT на русском. Хуснуллин: Россия будет восстанавливать все освобождённые территории Украины 31](#_Toc103941970)

[3.5. 18.05.22 ЗаНоСтрой. Правительство России поддержало предложение НОСТРОЙ и профсообщества об отмене таможенных пошлин 32](#_Toc103941971)

[3.6. 18.05.22 ЗаНоСтрой. Кабмин намерен утвердить действовавшую ранее форму требований к банкам о переводе средств компфондов СРО, исключённых из Госреестра 33](#_Toc103941972)

[3.7. 19.05.22 АНСБ. В Перечне государственных научных центров России нет ни одного института по строительству 34](#_Toc103941973)

[3.8. 20.05.22 РИА Новости. Правительство направит в регионы 150 млрд рублей на строительство школ 34](#_Toc103941974)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 35](#_Toc103941975)

[4.1. 13.05.22 СГ. Минстрой России предложил работодателям перераспределить квоты по привлечению граждан Узбекистана на стройки 35](#_Toc103941976)

[4.2. 17.05.22 АНСБ. «РосСтройКонтроль» выводит заказчиков и подрядчиков на новый уровень компетентности 36](#_Toc103941977)

[4.3. 17.05.22 РИА Новости. Минстрой разработал пессимистичный сценарий строительства жилья 40](#_Toc103941978)

[4.4. 17.05.22 НОСТРОЙ Новости. Минстрой России опубликовал антикризисные изменения строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на 1 мая 2022 года 41](#_Toc103941979)

[4.5. 18.05.22 АНСБ. Минстрой подписал договор о реализации ГИСОГД РФ 42](#_Toc103941980)

[4.6. 18.06.22 АНСБ. Минстрой России утвердил первые дополнения и изменения к ФСНБ-2022 42](#_Toc103941981)

[4.7. 18.05.22 АНСБ. Минстрой утвердил новый Стандарт «Умного города» 44](#_Toc103941982)

[4.8. 19.05.22 АНСБ. Деньги федерального проекта «Инфраструктурное меню» пока освоены лишь наполовину 45](#_Toc103941983)

[4.9. 18.05.22 Минстрой НОВОСТИ. На селекторном совещании с регионами рассмотрели механизмы перераспределения средств для оперативной реализации проектов 46](#_Toc103941984)

[4.10. 18.05.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин провел совещание с ФОИВами и главными распорядителями бюджетных средств 48](#_Toc103941985)

[4.11. 20.05.22 АНСБ. Ассоциация строительных экспертиз стала ООО 50](#_Toc103941986)

[4.12. 20.05.22 РИА Новости. СМИ: Минстрой готов упростить механизм увеличения стоимости госконтрактов 51](#_Toc103941987)

[4.13. 19.05.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России продолжит работу по сокращению исчерпывающего перечня процедур в строительстве 52](#_Toc103941988)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 53](#_Toc103941989)

[5.1. 13.05.22 СГ. Банк ДОМ.РФ предложил льготную ипотеку по ставке от 0,1%.... 53](#_Toc103941990)

[5.2. 19.05.22 СГ. Правительство увеличило максимальный размер кредита по ипотеке 53](#_Toc103941991)

[5.3. 19.05.22 СГ. «Банк ДОМ.РФ» упростил условия ипотеки на частные дома… 54](#_Toc103941992)

[5.4. 20.05.22 СГ. Московские застройщики получили отсрочку по банковским гарантиям на 26 миллиардов 54](#_Toc103941993)

[5.5. 20.05.22 СГ. Правительство выделило еще почти 50 миллиардов на льготную ипотеку 54](#_Toc103941994)

[5.6. 20.05.22 СГ. ДОМ.РФ предложил усовершенствовать механизм КРТ 55](#_Toc103941995)

[5.7. 20.05.22 РИА Новости. "Дом.РФ" выделит 1 млрд рублей на ипотеку на возводимые хозспособом дома 57](#_Toc103941996)

[5.8. 20.05.22 РИА Новости. "Дом.РФ" может начать строить жилье под социальные нужды 57](#_Toc103941997)

[5.9. 20.05.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: первоначальный взнос по льготной ипотеке на покупку индивидуальных домов снижен с 40% до 20%. 57](#_Toc103941998)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 58](#_Toc103941999)

[6.1. 16.05.22 НОСТРОЙ Новости. Эксперт: неравномерный рост цен на стройматериалы с конца февраля говорит о спекуляции 58](#_Toc103942000)

[6.2. 16.05.22 НОСТРОЙ Новости. Эксперт сообщил, что почти 160 тыс. госконтрактов в строительстве требуют уточнения 59](#_Toc103942001)

[6.3. 16.05.22 ЗаНоСтрой. СРО и Нацобъединениям придётся уделять больше внимания обеспечению безопасности в строительстве. Таково требование нового законопроекта 60](#_Toc103942002)

[6.4. 16.05.22 ЗаНоСтрой. СРО «Сахалинстрой» обратилась в экспертную организацию с требованием контролировать наличие полного перечня исполнительной документации в ПОС 62](#_Toc103942003)

[6.5. 17.05.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал в эфире программы «Весна» телеканала «Москва 24» о кадровой ситуации в строительной отрасли 63](#_Toc103942004)

[6.6. 17.05.22 ЗаНоСтрой. Судебные споры об «исторических максимумах компфонда» продолжаются. Однако нормы 447-ФЗ пока не востребованы… 63](#_Toc103942005)

[6.7. 18.05.22 СГ. Антон Глушков: решение вопросов ценообразования в строительстве позволит выполнить нацпроекты 65](#_Toc103942006)

[6.8. 19.05.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков: Стройотрасль нуждается в повышении качества иностранной рабочей силы и одновременной минимизации зависимости от неё с опорой на местные кадры 66](#_Toc103942007)

[6.9. 19.05.22 ЗаНоСтрой. Среди основных направлений работы НОПРИЗ – модернизация системы саморегулирования, решение кадровых проблем отрасли и техрегулирование 68](#_Toc103942008)

[6.10. 19.05.22 За-Строй. Скоро появится каталог типового жилья 71](#_Toc103942009)

[6.11. 2005.22 ЗаНоСтрой. Количество членов строительных СРО увеличилось в этом году на 504 организации, общий размер КФ почти 125 миллиардов рублей, регионов без СРО по-прежнему 11 71](#_Toc103942010)

[7. РАЗНОЕ 72](#_Toc103942011)

[7.1. 16.05.22 ЗаНоСтрой. Леонид Хвоинский: Стройотрасли необходим переход на ресурсную систему ценообразования, которая будет учитывать реальные расходы подрядчиков – членов СРО 72](#_Toc103942012)

[7.2. 18.05.22 АНСБ. Цемент для строек есть, но дорогой, а с оборудованием могут быть проблемы… 74](#_Toc103942013)

[7.3. 18.05.22 Минстрой НОВОСТИ. С начала года 1407 семей получили государственные жилищные сертификаты 76](#_Toc103942014)

[7.4. 18.05.22 Минстрой НОВОСТИ. 7 млн россиян проголосовали за повышение комфортности в своих городах 77](#_Toc103942015)

[7.5. 20.05.22 Известия iz. Проснись и строй: в России начнут массово создавать типовые жилые поселки 78](#_Toc103942016)

[7.6. 20.05.22 ЕРЗ. Застройщики просят в нынешней непростой ситуации обеспечить им поэтапный доступ к эскроу-счетам. Минстрой — за, банкиры — против. 80](#_Toc103942017)

[7.7. 20.05.22 За-Строй. Щербинский лифтостроительный завод намерен в этом году запустить новую производственную линию по выпуску современных подъёмников 82](#_Toc103942018)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 82](#_Toc103942019)

[8.1. 16.05.22 За-Строй. Госрегулирование спровоцирует дефицит? 83](#_Toc103942020)

[8.2. 16.05.22 За-Строй. Саморегулирование vs лицензирование 84](#_Toc103942021)

[8.3. 17.05.22 АНСБ. Рынку недвижимости не хватает спроса, предложения и импортозамещенного оборудования 87](#_Toc103942022)

[8.4. 17.05.22 АНСБ. Россия поворачивается лицом к деревянному домостроению 92](#_Toc103942023)

[8.5. 17.05.22 АНСБ. Эх, и горька же ты, доля российских дорожных строителей! 95](#_Toc103942024)

[8.6. 17.05.22 АНСБ. АО «Мосстройсертификация» смотрит в будущее с оптимизмом! 100](#_Toc103942025)

[8.7. 17.05.22 АНСБ. Как приобщиться к таинству BIMов? 105](#_Toc103942026)

[8.8. 19.05.22 За-Строй. Не так страшен сценарий, как его малюют 106](#_Toc103942027)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 17.05.22 ЕРЗ. Президент продлил льготную ипотеку до конца года

Владимир Путин утвердил [перечень](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/68428) поручений по итогам [совещания](http://kremlin.ru/events/president/transcripts/68277) по экономическим вопросам, состоявшегося 25 апреля 2022 года.

Напомним, что на совещании с членами Правительства 25 апреля обсуждалась ситуация в экономике России, изменение ключевых макроиндикаторов, которые характеризуют деловую, инвестиционную активность, динамику рынка труда.

Отдельное внимание в ходе совещания Президент обратил на сохранение программы льготного ипотечного кредитования.

 «Считаю необходимым принять дополнительные решения, прежде всего в части ипотечного кредитования, — [отметил](http://kremlin.ru/events/president/transcripts/68277#:~:text=%D1%81%D1%87%D0%B8%D1%82%D0%B0%D1%8E%20%D0%BD%D0%B5%D0%BE%D0%B1%D1%85%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BC%D1%8B%D0%BC%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BD%D1%8F%D1%82%D1%8C,%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%86%D0%B0%20%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%83%D1%89%D0%B5%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BE) **Владимир Путин**. — Как мы видим, динамика здесь пока слабее прогнозов, и чтобы сделать покупку жилья более доступной для граждан, чтобы стимулировать стройку в целом, предлагаю снизить ставку по льготной ипотеке с 12 процентов — мы ее не так давно установили — до 9 процентов годовых. …Необходимо также продлить действие этой льготной ипотечной программы до конца текущего года», — подчеркнул он.

По итогам совещания глава государства [поручил](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/68428) Правительству РФ:

• обеспечить продление до 31 декабря 2022 г. срока действия льготной ипотечной программы и внесение изменений в условия данной программы, установив, что процентная ставка по ипотечным жилищным кредитам (займам), предоставляемым начиная с 1 мая 2022 г. гражданам Российской Федерации на покупку жилья на первичном рынке, должна составлять не более 9% годовых на весь срок кредита;

 • обеспечить расширение программы, предусматривающей предоставление государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» поручительств по кредитам, выдаваемым организациям, осуществляющим деятельность в производственном секторе экономики, исходя из того, что дополнительный объем кредитов, поручительства по которым предоставляются в рамках данной программы, должен составить 1,1 трлн руб. с лимитом ответственности государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» до 50% по каждому кредиту;

Кроме того, отдельный блок поручений посвящен отсрочке по уплате страховых взносов в государственные внебюджетные фонды организациям, осуществляющим деятельность в определяемых Правительством РФ отраслях экономики, в том числе в производственном секторе.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-snizilo-stavki-i-uvelichilo-summu-lgotnoy-ipoteki-) портал ЕРЗ.РФ, Постановлением №806 от 01.05.2022 Правительство продлило до конца 2022 года действие программы [«Льготная ипотека»](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/privilege-mortgage/), а также с 12% до 9% снизило процентную ставку по данной программе.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 16.05.22 Техэксперт. Разработан законопроект, направленный на развитие института типового проектирования

На Федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации".

Законопроект разработан в развитие института типового проектирования, а также в рамках исполнения пункта 7 плана мероприятий ("дорожная карта") реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности "Трансформация делового климата" "Реинжиниринг правил промышленного строительства", утвержденного [распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2021 г. N 2692-р](http://docs.cntd.ru/document/608775688).

В пояснительной записке к законопроекту отмечается, что существующий институт типового проектирования не в полной мере решает задачи повторного использования проектной документации. Законопроект разработан с целью сокращения объема разрабатываемой проектной документации, сроков проектирования, а также уменьшения стоимости проектных работ и стоимости работ по обязательной экспертизе проектной документации. Предлагается внести в [Градостроительный кодекс РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338) изменения в части наделения Минстроя России, Минобороны России и Минтранса России или подведомственных им государственных (бюджетных или автономных) учреждений и организаций полномочиями по подготовке и признанию проектной документации типовой проектной документацией, а также актуализации такой типовой проектной документации.

С текстом законопроекта можно ознакомиться по ссылке:

<http://regulation.gov.ru/p/127243>.

# 16.05.22 АНСБ. Менять лифты станет проще

Лифтовики добились от правительства ряда важных изменений

Вступило в действие Постановление Правительства РФ от 5 мая 2022 г. № 813 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в котором отражены предложения лифтовиков по решению важных проблемных вопросов в лифтовой отрасли.

В связи с напряженной обстановкой, сложившейся в лифтовой отрасли, в частности, в вопросах замены лифтового оборудования в ходе капитального ремонта многоквартирных домов, в конце апреля Виктор Тишин, президент Национального Лифтового Союза (НЛС) направил письмо заместителю председателя правительства РФ Марату Хуснуллину, в котором отразил важные моменты по решению серьезных проблем в лифтовой отрасли.

В правительстве с пониманием отнеслись к предложениям лифтового сообщества. Результатом стало принятие Постановления Правительства РФ от 5 мая 2022 г. № 813.

В частности, как указывается в постановлении, правительство разрешило региональным операторам увеличивать аванс подрядным организациям, которые занимаются капремонтом многоквартирных домов, и корректировать цену контрактов. Это позволит избежать срыва сроков проведения работ по замене лифтового оборудования и обеспечить их высокое качество, а также поддержать финансовую стабильность лифтовых предприятий.

Региональные операторы смогут увеличивать размер аванса капремонта с установленных сейчас 30% до 50% стоимости работ, если в договоре с подрядной организацией будет предусмотрено казначейское или банковское сопровождение.

Если договор о проведении капремонта подразумевает также приобретение материалов и оборудования, аванс при соблюдении того же условия может достигать и 80% стоимости работ. Подрядная организация при этом должна будет предоставить акт о приемке товаров — материалов и оборудования.

В части цены договора постановлением предусмотрена возможность ее увеличения по соглашению сторон не более чем на 30%.

# 16.05.22 АНСБ. Вопросы безопасности лифтов рассмотрели в Государственной Думе

По настоятельному требованию экспертов лифтовой отрасли, членов Национального Лифтового Союза, вопросы дальнейшей безопасной эксплуатации подъемного оборудования рассмотрел Комитет Госдумы по строительству и ЖКХ.

В январе 2022 года при Комитете Госдумы по строительству и ЖКХ была создана рабочая группа по решению вопросов лифтового хозяйства и повышению эффективности замены лифтов в жилищном фонде. В состав рабочей группы вошли 23 человека, среди которых депутаты профильного Комитета Госдумы, представители Минстроя, Минпромторга, ДОМ.РФ, Госстойнадзора, Ростехнадзора, Росстандарта, а также эксперты НЛС, общественных организаций и представители компаний производителей лифтов. Руководителем рабочей группы избран председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

Как известно, до 15 февраля 2025 года в России нужно заменить около 124 тысяч лифтов старше 25 лет. Однако, ситуация с лифтовым оборудованием сегодня складывается не так просто. По словам профессионалов отрасли к указанному сроку успеть заменить все изношенное оборудование вряд ли удастся.

Уложиться в имеющиеся сроки поможет внимательное отношение к проблемам отрасли со стороны власти. Поэтому лифтовики, объединившиеся в Национальном Лифтовом Союзе (НЛС), бьют в колокола, призывая власти не просто обратить внимание на сложное положение в вертикальном транспорте, а оказать конкретную помощь, в том числе и финансовую, в обеспечении безопасности в процессе эксплуатации лифтового оборудования.

Недавно в Госдуме состоялось первое заседание рабочей группы Комитета по строительству и ЖКХ по решению вопросов лифтового хозяйства. Темами встречи стали состояние лифтостроительной отрасли и замена лифтов в многоквартирных домах.

Основными докладчиками на заседании рабочей группы были Алексей Захаров, первый вице-президент НЛС и Петр Харламов, генеральный директор Ассоциации «Российское лифтовое объединение. Они доложили собравшимся о реальной обстановке в настоящее время в лифтовой отрасли. Четко обозначили существующие на сегодня проблемы и кратко изложили предложения лифтового сообщества по решению означенных проблем.

На первом заседании была предпринята попытка проанализировать существующую ситуацию и провести ревизию проблем. Сегодня в многоквартирных домах работает около 75 тысяч лифтов с истекшим сроком годности. Для 30 тысяч с лишним лифтов этот срок истечет в ближайшее время. Поставлена задача заменить все исчерпавшие ресурс лифты до середины 2025 года. Однако, судя по всему, эта задача не будет выполнена. По программам капремонта ежегодно меняются около 16 тысяч лифтов. Около половины лифтов с истекшим сроком эксплуатации не вошли в краткосрочные программы. Если говорить о количестве домов, то замены лифтов требуют МКД, составляющие 15 % жилого фонда. При этом на замену лифтов в этих домах требуется около 30 % всех средств, аккумулируемых в региональных фондах капремонтов. Затраты постоянно увеличиваются — стоимость лифтов, отпускаемых заводами, за последний год выросла примерно вдовое — от 1,3 млн рублей до 2,6 млн рублей.

В целом же в последние годы ежегодно производилось и вводилось в эксплуатацию 40-45 тысяч лифтов. При этом существует ресурс для производства 60 тыс. лифтов в год. Однако нет платежеспособного спроса.

Специалистам предстоит определить, каким предприятиям требуется поддержка, а также в каких форматах она должна быть оказана. Кроме того, необходимо решить вопрос с оперативной поддержкой производителей при сертификации комплектующих.

На заседании рабочей группы также был поднят еще один важный вопрос – монтаж лифтов. В данном секторе высокотехнологичного обслуживания накопился целый ряд вопросов, причем некоторые вообще не связаны с импортозамещением. И прежде всего речь идет о квалифицированных кадрах. В отрасли наблюдается нехватка специалистов. Чтобы решать поставленные задачи по обновлению лифтов, следует заранее прорабатывать создание кадровой базы и формировать гибкие графики работы монтажных предприятий.

В целом участники заседания рабочей группы обсудили вопросы и приняли к сведению мнения профессиональных экспертов для дальнейших выводов и принятия необходимых решений.

Рабочая группа по решению вопросов лифтового хозяйства и повышению эффективности замены лифтов продолжит мониторинг и анализ отрасли для подготовки новых законодательных решений.

Константин Голин

# 16.05.22 НОСТРОЙ Новости. Стоимость контрактов по капремонту в многоквартирных домах можно увеличить до 30% из-за роста цен на стройматериалы

Такая возможность появилась с 6 мая 2022 года благодаря вступлению в силу [постановления Правительства РФ от 05.05.2022 № 813](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202205060030). Документом также предусмотрено получение подрядчиками до 80% аванса на проведение капремонта в многоквартирных домах.

Речь идет о внесении изменений в Положение о привлечении подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах. Они направлены, прежде всего, на послабления по корректировке существенных условий договора на выполнение работ. В частности, до 1 января 2023 года по соглашению сторон допускается изменение существенных условий договора на выполнение мероприятий по капитальному ремонту в ходе его исполнения в части исключения видов работ, изменения их стоимости, сроков, оплаты и соответствующего изменения цены договора при условии соблюдения предусмотренных ограничений. Внести корректировки возможно, если при исполнении контракта возникли независящие от сторон обстоятельства, из-за которых дальнейшее выполнение обязательств по нему невозможно.

Напомним, что с соответствующей инициативой ранее выходил НОСТРОЙ для поддержки подрядных организаций. Предложение нацобъединения было проработано Минстроем России совместно с АРОКР и региональными операторами.

В числе мер поддержки строителей при казначейском сопровождении расчетов в части выплаты аванса или о банковском сопровождении договора также предусмотрена возможность перечисления заказчиком аванса до 80%, чтобы подрядчик смог закупить материалы, оборудование для выполнения работ по капремонту. Подрядной организации необходимо подтвердить приемку товаров. При этом размер аванса не может превышать их стоимость. В иных целях заказчик может выплатить аванс в размере до 50% от стоимости работ.

Кроме того, благодаря принятому постановлению при повышении цен на стройматериалы появилась возможность увеличивать и стоимость контракта при его исполнении до 30%. Ранее этот порог составлял 25%.

Также скорректированы положения о банковской гарантии. Теперь вместо нее предусматривается возможность независимой гарантии, что также направлено на снижение финансовой нагрузки на подрядные компании.

# 16.05.22 ЕРЗ. Реестр документов заменит реестр требований

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=116442) федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Законопроект предлагает упразднить государственный информационный ресурс «[Реестр документов](https://www.faufcc.ru/reestrNTD/indexR.php), содержащих требования, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, а также документов по стандартизации, содержащих требования, подлежащие применению при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства» (реестр документов), заменив его «Единым государственным реестром в сфере строительства» (реестр требований).

В настоящее время реестре документов включает с себя:

• документы, содержащие требования, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

• документы по стандартизации, содержащие требования, подлежащие применению при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства (ОКС).

В реестр требований подлежат включению документы, применяющиеся при осуществлении:

• экспертизы проектной документации;

• архитектурно-строительного проектирования;

• строительства;

• реконструкции;

• капитального ремонта;

• эксплуатации;

• сноса.

При этом законопроект уточняет, что при проведении экспертизы проектной документации будут оцениваться проектные решения на предмет их соответствия требованиям, включенным в реестр требований.

За ведение реестра требований будет отвечать Минстрой России или подведомственное ему государственное (бюджетное или автономное) учреждение.

Формирование реестра нормативных правовых актов и документов по стандартизации в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и эксплуатации, подлежащих обязательному применению при проектировании и строительстве зданий и сооружений должно завершиться не позднее декабря 2022 года. Такие сроки установлены в [п. 26](http://static.government.ru/media/files/jKwopGLKPSU0PpzWCyFw0W8KshnbA7l7.pdf) Плана мероприятий (дорожной карты), утвержденного Распоряжением Правительства РФ [№2692-р](http://static.government.ru/media/files/jKwopGLKPSU0PpzWCyFw0W8KshnbA7l7.pdf) от 27.09.2021

Напомним, что, в настоящее время, согласно приказу Минстроя России [№536/пр](https://minjust.consultant.ru/documents/45332) от 12.09.2019, за ведение реестра документов отвечает [ФАУ «ФЦС»](https://www.faufcc.ru/).

Публичное обсуждение законопроекта продлится до 26 мая текущего года.

# 16.05.22 За-Строй. Механизм для защиты строителей

Почти 160 тысяч госконтрактов в сфере строительства необходимо уточнить по порядку приёмки работ из-за поправок в закон, касающихся сметных нормативов

Как мы сообщали, с 1 мая 2022 года вступили в силу поправки в Градостроительный кодекс РФ, которые отменили применение сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов в государственных и муниципальных контрактах. Закон предусматривает переход отрасли на механизм «сметы контракта». Так, государственные сметные нормативы и сметные цены теперь используются заказчиками только для определения начальной максимальной цены контракта и для финансового планирования. У закона нет переходного периода, поэтому он распространяется и на действующие контракты.

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков так прокомментировал данный нормативно-правовой акт:

С принятием закона возникает вопрос порядка приёмки работ по действующим контрактам. Чтобы не остановить финансирование этих работ и тем самым не сорвать сроки строительства и ввода объектов, необходимо в срочном порядке привести все эти договоры в соответствие с принятыми изменениями законодательства.

По оценке НОСТРОЙ, на середину мая в России реализуется 157,4 тысячи государственных и муниципальных контрактов, в которых смета является приложением к договору и отсутствует механизм «смета контракта». По мнению Антона Глушкова, подрядчикам нужно подготовить и направить предложения государственным и муниципальным заказчикам, чтобы заключить дополнительные соглашения и тем самым урегулировать процесс приёмки работ. Если в ходе строительства появился дополнительный объём работ, нужно посчитать его общую стоимость по государственным сметным нормативам и ценам, зафиксировать его допсоглашением и определить порядок приёмки работ.

Антон Николаевич объяснил, что принятый закон позволяет защитить строительное сообщество от претензий надзорных органов и перейти на механизм «сметы контракт»:

Фактически мы можем говорить о том, что теперь стороны на торгах определяют цену за достижение результата, а не за процесс строительства. Технические и объёмные требования предусматриваются проектной документацией. И в этом случае решение, какую использовать технику, сколько специалистов приглашать, какой выбирать труд – ручной или с применением новых технологий, теперь полностью находится в ведении подрядчика, при условии соблюдения им технических требований.

# 16.05.22 АНСБ. Застройщик малоэтажных комплексов должен внести в ЕИС ЖС 29 документов – ПП РФ

Минстрой России подготовил проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 года № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства».

Проект будет рассматриваться 18.05.2022 на подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы.

Как следует из проекта документа, действующее постановление дополняется рядом пунктов, которые регулируют предоставление застройщиками сведений в ЕИС ЖС в том случае, если они ведут долевое строительство малоэтажного и индивидуального жилья. В частности, вводится перечень документов из 29 позиций, которые застройщик должен разместить в ЕИС ЖС.

Полностью документ доступен по ссылке:

[/files/ck/1652726826\_1605\_Proekt\_NPA.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1652726826_1605_Proekt_NPA.pdf)

# 17.05.22 ЕРЗ. Обнародованы актуальные индексы изменения сметной стоимости строительства во II квартале

Опубликовано письмо Минстроя России [№20846-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/07d/12.05.2022_20846_IF_09.pdf) от 12.05.2022 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письму Минстроя [№19281-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/1f6/29.04.2022_19281_IF_09.pdf) от 29.04.2022.

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

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

В качестве приложения к данному письму включены:

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

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

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

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

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму и письму Минстроя России №19281-ИФ/09 от 29.04.2022, будут сообщены дополнительно.

# 19.05.22 АНСБ. Минстрой законодательно закрепит понятие мастер-плана

Минстрой РФ готовит проекты комплексного развития портовых городов и инициативу о законодательном закреплении понятия "мастер-план", заявила директор департамента комплексного развития территорий (КРТ) ведомства Мария Синичич.

"В связи с тем, что в регионах России образовался значительный спрос на подготовку мастер-планов муниципальных образований, а также агломераций, Минстроем России ведется подготовка инициативы о законодательном закреплении понятия "мастер-план", — сказала Синичич в ходе круглого стола в Совете Федерации в среду.

В частности, в рамках реновации городов Дальнего Востока идет подготовка комплексных мастер-планов, 26 из них уже закончено.

"Первые результаты будут в сентябре", — отметила спикер.

Также она подчеркнула важность подготовки Минстроем России проектов решений о КРТ морских портов: Мурманска, Камчатки и Сахалина. Данные проекты находятся на согласовании. Они необходимы, в том числе, для развития трансграничных пропускных пунктов в этих регионах.

# 19.5.22 СГ. С помощью ЖСК жилищные условия смогут улучшить более 1 млн россиян- ДОМ.РФ

Постановление правительства РФ, предусматривающее увеличение числа потенциальных участников жилищно-строительных кооперативов (ЖСК), дает возможность улучшить жилищные условия, в том числе, с помощью господдержки, еще более 1 млн человек. Об этом сообщил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

Председатель правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление о расширении перечня граждан, которые могут стать участниками ЖСК, и списка организаций, чьи сотрудники могут воспользоваться этим механизмом. Документ – часть мер по реализации указа президента о мерах по обеспечению граждан доступным и комфортным жильем.

Согласно нововведениям, вступить в ЖСК могут многодетные семьи с тремя и более детьми. Для работников образования, здравоохранения и культуры продолжительность трудового стажа, необходимого для участия в ЖСК, снижается с пяти лет до одного года, федеральных госслужащих – с трех лет до одного года, для научных и инженерно-технических сотрудников данное требование отменяется. Кроме того, теперь в ЖСК разрешено вступать сотрудникам спортивных федераций, госкомпаний (с долей РФ в размере более 50%), госкорпораций и институтов развития при стаже работы не менее года.

Виталий Мутков назвал механизм ЖСК от ДОМ.РФ эффективной мерой господдержки. «Принятое правительством решение очень актуально, оно позволит тысячам семей, молодым специалистам улучшить жилищные условия. У нас накоплен большой опыт работы по данному направлению — неиспользуемые федеральные земельные участки для ЖСК наши специалисты готовят для застройки и безвозмездно предоставляют гражданам с 2013 года. Важно, что люди могут снизить свои расходы не только за счет бесплатной площадки для строительства, но и благодаря самостоятельному контролю за расходами подрядчика, которого они сами же и выбирают», — отметил он.

Начать строительство жилья члены ЖСК могут на собственном земельном участке. Также можно обратиться в ДОМ.РФ, чтобы безвозмездно получить участок из числа неиспользуемых федеральных земель.

Справочно:

На сегодня в портфеле Института развития — 104 проекта ЖСК на 500 тыс. кв. метров в 41 регионе. Из них 30 уже реализованы, жилплощадью обеспечены более 3000 человек. В 2021 году на участках, безвозмездно переданных участникам кооперативов ДОМ.РФ, завершилось строительство ЖСК «МЭИ-12» в Москве (158 квартир, 18,2 тыс. кв. метров) и «Протон» в Новосибирской области (204 квартиры, 21,7 тыс. кв. метров). Снижение себестоимости строительства этих домов в сравнении со среднерыночной составило до 50%.

# 19.05.22 РИА Новости. Госдума разрешила бесплатную передачу НКО госземель для стройки

Госдума разрешила бесплатную передачу НКО госземель для стройки за счет бюджета РФ

Госдума приняла закон о безвозмездном предоставлении некоммерческим организациям (НКО) госземель для строительства и реконструкции объектов на них за счет бюджетных средств.

Документ допускает предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование НКО для строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства за счет полученной из федерального бюджета субсидии. Участки предоставляются безвозмездно на весь срок работ.

Изменение предложено правительством [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в целях сохранения и развития Соловецкого архипелага. В апреле прошлого года министр культуры [Ольга Любимова](http://ria.ru/person_olga-lyubimova/) сообщила об окончании разработки комплексной концепции развития островов до 2035 года.

В XV веке на архипелаге был основан Соловецкий монастырь, где действовал первый в стране лагерь особого назначения для заключенных, через который прошли в том числе верующие [Русской православной церкви](http://ria.ru/organization_Russkaja_pravoslavnaja_cerkov/). В 1992 году комплекс монастыря был внесен в список Всемирного наследия [ЮНЕСКО](http://ria.ru/organization_JUNESKO/).

Закон предложен также в целях недопущения увеличения стоимости осуществляемых на архипелаге мероприятий по строительству и реконструкции и недопущения увеличения расходов федерального бюджета. Он должен вступить в силу через 10 дней после официального опубликования.

# 19.05.22 Техэксперт. Расширен перечень работ, которые можно осуществлять до разрешения на строительство

     Опубликовано [Постановление Правительства РФ от 16 мая 2022 N 880](http://docs.cntd.ru/document/350344261) о внесении изменений в перечень видов подготовительных работ, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства.

[Постановление](http://docs.cntd.ru/document/350344261) существенно расширяет [перечень](http://docs.cntd.ru/document/566256150), ранее утвержденный [Постановлением от 7 ноября 2020 года N 1798](http://docs.cntd.ru/document/566256150).

Теперь с момента направления проектной документации на экспертизу застройщики вправе проводить инженерную подготовку территории, включая строительство канализационных коллекторов, поселка для проживания строителей, сооружений для управления стройкой, осуществлять перенос и переустройство инженерных сетей.

Кроме того, разрешены практически все виды земляных работ и устройство подпорных стен, если планируется реконструкция объекта.

Документом установлены виды работ, которые можно выполнять до получения разрешения на строительство для объектов федерального, регионального и местного значения. Включенные в перечень подготовительные работы можно выполнять, если они "не причиняют существенного вреда окружающей среде и её компонентам".

# 18.05.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой утвердил новый Стандарт «Умного города»

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ состоялось Всероссийское совещание по реализации ведомственного проекта цифровизации городского хозяйства «Умный город». Ключевой вопрос повестки – утверждение Стандарта «Умного города». В него вошли 18 тематических блоков – помимо уже существующих разделов по цифровизации городских услуг, появились блоки, связанные с инновациями в социальной сфере, в том числе в образовании и здравоохранении.

«Всероссийское совещание по вопросам реализации Умного города в этом году проводится впервые. Для нас важно настроить диалог с каждым субъектом, чтобы мы слышали вас – а вы понимали наши запросы. Цифровая трансформация должна носить комплексный характер. Потребители и новые сервисы, платформы для информационного взаимодействия, гармоничная и своевременная модернизация объектов, развитие кадров, – отметил Константин Михайлик, заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Стандарт «Умного города» – это базовый документ, который определяет реализацию проекта в городах мероприятий, направленных на цифровую трансформацию городского хозяйства и системы управления. Также был рассмотрен вопрос реализации проекта «Умный город» в субъектах Российской Федерации. Наиболее эффективно мероприятия по внедрению современных технологических решений были реализованы в крупнейших городах с населением от 1 млн человек и в малых городах с населением до 100 тыс. человек. Именно эти населенные пункты продемонстрировали наибольший рост IQ за последние три года.

«В рамках дальнейшей работы по проекту для нас крайне важно обеспечить привлечение и рассмотрение лучших региональных практик реализации высокотехнологичных проектов в области технологий «Умного города» в целях возможного участия в проекте, дальнейшей адаптации и пилотного внедрения», – отметила Дина Сафиуллина, руководитель Проектной дирекции Минстроя России.

Ведомственный проект цифровизации городского хозяйства «Умный город» реализуется в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и национальной программы «Цифровая экономика Российской Федерации». В проекте участвуют 213 городов, численность жителей которых превышает 100 тысяч человек. На данный момент подписаны соглашения с 87 городами-пилотами из 47 регионов, взявшими на себя повышенные обязательства по реализации мероприятий стандарта умного города.

Цель проекта «Умный город» – к 2024 году увеличить долю жителей городов, участвующих с использованием цифровых технологий в процессе управления городом, до 60%, а среднее IQ городов – до 30%.

# 19.05.22 Минстрой НОВОСТИ. В Совете Федерации обсудили ход реализации инфраструктурного меню

В Совете Федерации состоялось совещание по вопросу инфраструктурного меню, главным инструментом которого являются инфраструктурные бюджетные кредиты (ИБК). На текущий момент до 46 субъектов доведены средства на сумму 54,31 млрд рублей, а их освоение составляет почти 28 млрд рублей – чуть более половины от полученного регионами объёма.

«Инфраструктурное меню - одна из важных антикризисных мер поддержки строительной отрасли в субъектах РФ. Сегодня несмотря на сложившуюся макроэкономическую и геополитическую ситуацию темпы реализации проектов, направленных на развитие и модернизацию инфраструктуры, должны не снижаться, а ускоряться, т.к. они направлены на развитие регионов», - заявил первый замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин.

В Минстрое России обозначили ключевые моменты, требующие пристального внимания субъектов с целью своевременного выполнения проектов. Так, по ряду проектов завершены конкурсные процедуры на проведение проектно-изыскательских работ (ПИР), разработку проектно-сметной документации, конкурсные процедуры на проведение строительно-монтажных работ (СМП). В то же время во многих регионах торги ещё не состоялись, и замминистра указал на необходимость завершения этого этапа к концу 1 полугодия 2022 года. Для дальнейшего быстрого выхода проектов на стройплощадку предлагается контрактация с Единым поставщиком «под ключ» на ПИР/СМР.

В заявках, где одобрены изменения в ранее поданные проекты, требуется оперативное внесение соответствующих изменений в региональные нормативно-правовые акты и заключение дополнительных соглашений с Минстроем и Минфином России для ускоренной контрактации и освоения средств. Субъектам, не подавшим заявки по смещению графика финансирования, требуется их оперативное представление в Минстрой России для рассмотрения и утверждения.

Строительный контроль за инфраструктурными проектами, реализуемыми за счёт средств ИБК, осуществляет ФБК «Росстройконтроль», в связи с чем всем регионам необходимо расторжение контрактов со сторонними организациями и заключение договоров с указанной организацией.

В ходе совещания также обсуждались проекты строительства, реконструкции и модернизации объектов инфраструктуры с привлечением других инструментов «Инфраструктурного меню»: инфраструктурных облигаций, средств ФНБ, выделенных для предоставления Фонду ЖКХ и других.

Справочно:

Инфраструктурные бюджетные кредиты (ИБК) – один из главных финансовых инструментов «Инфраструктурного меню». Общий объем средств с 2022 по 2025 гг.   составит 1 трлн рублей, которые выдаются регионам по ставке не более 3% годовых, сроком погашения до 15 лет и двухлетним беспроцентным периодом кредитования. За счёт средств ИБК предполагается ввод более 130 млн кв. м жилья, создание более 520 тысяч рабочих мест, привлечение более 10 трлн рублей внебюджетных средств, а также поступление налоговых и неналоговых средств в консолидированный бюджет субъекта в объёме более 2 трлн рублей.

# 19.05.22 RT на русском. В СФ поддержали предложение изменить возраст молодых семей для получения жилищных субсидий

Первый заместитель председателя комитета Совета Федерации по социальной политике Александр Варфоломеев в беседе с RT прокомментировал предложение директора Института исследования проблем современной политики Антона Орлова о включении супругов в возрасте до 40 лет с детьми в категорию молодых семей.

Сенатор отметил важность всех мер, применяемых для скорейшего получения жилья семьям с детьми.

«Нужно искать любые возможности в нынешних условиях для того, чтобы облегчить людям получение жилья. Если нужно передвинуть возрастной ценз, то надо на это идти», — подчеркнул собеседник RT.

Ранее Орлов предложил [включить](https://russian.rt.com/russia/news/1004466-subsidii-semya-dengi) супругов в возрасте до 40 лет с детьми в категорию молодых семей.

На сегодня в России действует программа поддержки молодых семей. На компенсацию в размере 30% могут рассчитывать супруги в возрасте до 35 лет включительно, а при наличии детей, а также для одиноких родителей в возрасте до 36 лет включительно размер компенсации возрастает до 35%.

# 19.05.22 НОСТРОЙ Новости. Первые дополнения и изменения к ФСНБ-2022 утверждены Минстроем России

Минстрой России приказом № 378/пр от 18 мая 2022 года утвердил первые дополнения и изменения в новую федеральную сметную нормативную базу ФСНБ-2022. Срок ее вступления в действие изменен на 30 декабря 2022 года.

Дополнения и изменения реализованы во исполнение пункта 2.1 Плана мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации, утвержденного заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Маратом Хуснуллиным от 10.12.2020 № 11789п-П16.

Приказом 18 мая 2022 года № 378/пр в состав сметно-нормативной базы ФСНБ-2022 включено 710 новых сметных норм. В том числе 347 сметных норм разработаны инициаторами в соответствии с Порядком утверждения сметных нормативов, утвержденным приказом Минстроя России от 13.01.2020 № 2/пр. 72 сметные нормы разработаны Главгосэкспертизой России. 291 сметная норма сформирована в рамках реализации Плана мероприятий по взаимодействию Минстроя России, Главгосэкспертизы России и Правительства Москвы (в лице Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов – Москомэкспертизы) и Плана мероприятий по взаимодействию Минстроя России, Минтранса России и Главгосэкспертизы России по гармонизации государственных сметных нормативов и отраслевых сметных норм.

«При подготовке первого дополнения проведена масштабная работа на основании анализа ФСНБ-2022, проводимого в рамках информационно-разъяснительной работы Главгосэкспертизы России, а также на основании поступивших на портал федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) обращений от профессионального сообщества. В целом Главгосэкспертизой России актуализировано более чем 6600 сметных норм и разработано 16 новых сметных норм», – сообщил Андрей Савенков, начальник Управления сметного нормирования Главгосэкспертизы России.

Стоит обратить внимание на разработанные специалистами Главгосэкспертизы 12 норм в составе таблицы ГЭСНр 57-01-021 «Разборка стяжек», которые были востребованы, но в сметно-нормативной базе отсутствовали. Также разработаны новые нормы ГЭСНм 08-01-081-04 – 08-01-081-07 «Аппараты управления и сигнализации», при этом нормы с 08-01-081-01 по 08-01-081-03 исключены как неактуальные.

Актуализации подверглись сметные нормы в связи с уточнением расхода затрат труда машинистов, наименований машин и механизмов, расхода строительного ресурса «бензин» и другие.

В сборнике ГЭСН 27 «Автомобильные дороги» уточнена ссылка на таблицу для применения коэффициента: вместо «27-09-012» указана «27-07-012». Изменения внесены в пункт 3.17 приложения 27.3 «Коэффициенты к сметным нормам, учитывающие условия применения ГЭСН сборника 27».

Также на основании обращения Минтранса России пункт 1.27.37 раздела «I. Общие положения» Сборника ГЭСН 27 «Автомобильные дороги» откорректирован в части указания максимальной толщины слоя асфальта, укладываемого за один прием – с 8 см на 7 см. Также исключено приложение 27.1 «Норма расхода асфальтобетонной смеси» сборника 27 «Автомобильные дороги». Данное приложение нуждается в корректировке, и после того, как от Минтранса России поступит предложение с актуализированным приложением 27.1, оно будет включено в состав очередных изменений и дополнений к ФСНБ-2022.

Кроме того, текущие изменения и дополнения к ФСНБ-2022 предусматривают включение в ФСБЦ (сборник сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование) строительных ресурсов, данные о стоимости которых представляют производители и поставщики в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 (в редакции от 12.06.2021 № 1160). Актуализированы наименования машин «Автопогрузчики вилочные» в части замены наименования «автопогрузчичи» на «автопогрузчики», что привело к актуализации более 16 000 сметных норм.

Подробнее с внесенными изменениями можно ознакомиться на сайте федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) [по ссылке](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/fsnb/project). Кроме того, ФГИС ЦС содержит форму для направления замечаний и предложений к ФСНБ-2022, не предполагающую предоставление ответа. Все поступающие предложения и замечания будут отработаны и, при необходимости, учтены в очередных дополнениях и изменениях в ФСНБ-2022.

Обращаем внимание, что для разработчиков сметных программных комплексов на сайте ФГИС ЦС в ближайшее время будет размещена ФСНБ-2022 в формате открытых данных с учетом дополнений и изменений № 1.

Ознакомиться с приказом Минстроя России от 18 мая 2022 года № 378/пр и скачать его можно на официальном сайте [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/reference/3b438d22-94f6-41be-8301-e644594aef35).

# 19.05.22 НОПРИЗ Новости. Минстроем России опубликовано [письмо от 07.04.2022 г. № 14710-КМ/16](https://nopriz.ru/upload/iblock/8a8/0rmy1677yfnv4qr45rwqrtljiyn2vv1l/Pismo-Minstroya-Rossii.pdf) «О типовых вопросах, в части применения положений постановления Правительства РФ от 05.03.2021 г. № 331».

В письме разъяснены типовые вопросы по применению положений постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2021 г. № 331 по формированию и ведению информационной модели объекта капитального строительства.

Напоминаем, что постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2021 г. № 331 закреплено, что формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства обеспечиваются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, в случае если договор о подготовке проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ, заключен после 1 января 2022 года, за исключением объектов капитального строительства, которые создаются в интересах обороны и безопасности государства.

# 19.05.22 ЕРЗ. Как ускорят переселение граждан из аварийного жилищного фонда

В Госдуму внесен [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/122792-8) «О внесении изменения в [статью 16](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69936/68460a3c4a93303bf5b611f74db391ff1193769c/) Федерального закона "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"».

Документ устанавливает возможность финансирования за счет средств [Фонда](https://fondgkh.ru/) содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства расходов на приобретение (строительство) жилых помещений для граждан, подлежащих расселению из аварийного жилищного фонда.

Эта возможность предоставляется в том случае если общая площадь жилых помещений, которые требуется расселить, не соответствует минимально допустимому значению, установленному строительными нормами и правилами, предъявляемыми к жилым многоквартирным зданиям.

В таких случаях приобретение (строительство) жилых помещений будет осуществляться в соответствии с минимально допустимыми значениями общей площади жилых помещений, установленными строительными нормами и правилами.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/prezident-podpisal-zakon-o-sozdanii-fonda-razvitiya-territoriy?search=%D0%A4%D0%BE%D0%BD%D0%B4%20) портал ЕРЗ.РФ, с 01.01.2022 года вступил в силу [436-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_405344/) от 30.12.2021 об объединении Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства и Фонда содействия реформированию ЖКХ для создания публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (Фонд).

В настоящее время, согласно [СП 54.13330.2016](https://docs.cntd.ru/document/456054198) «Здания жилые многоквартирные», Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003, рекомендуемая площадь устанавливается:

• для однокомнатной квартиры — 28—38 кв. м;

• для двухкомнатной квартиры — 44—53 кв. м;

• для трехкомнатной квартиры — 56—65 кв. м;

• для четырехкомнатной квартиры — 70—77 кв. м;

• для пятикомнатной квартиры — 84—96 кв. м;

• для шестикомнатной квартиры — 103—109 кв. м.

Для конкретных регионов и городов число комнат и площадь квартир допускается уточнять по согласованию с органами местного самоуправления с учетом демографических требований, достигнутого уровня обеспеченности населения жилищем и ресурсообеспеченности жилищного строительства.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/razrabotan-poryadok-predostavleniya-subyektam-rf-finansovoy-podderzhki-na-rasseleniye-avariynogo-zhilfonda?search=%D0%90%D0%B2%D0%B0%D1%80%D0%B8%D0%B9%D0%BD) портал ЕРЗ.РФ, Минстрой разработал [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=124510) Постановления Правительства РФ, которые определяют порядок предоставления Фонду финансовой поддержки бюджетам субъектов РФ на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

# 19.05.22 ЕРЗ. Форма соглашения о возникновении доли в общей собственности у дольщиков ИЖД в малоэтажном ЖК

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№861](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202205160010) от 13.05.2022 «Об утверждении примерной формы соглашения о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе».

Как ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/zastroyshchiki-smogut-privlekat-denezhnyye-sredstva-na-stroitelstvo-maloetazhnykh-zhilykh-kompleksov-analogichno-ddu?search=%D0%BC%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D1%8D%D1%82%D0%B0%D0%B6%D0%BD) портал ЕРЗ.РФ, законом [476-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_405464/) от 30.12.2021 были внесены изменения в [214-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/), которые установили правовое регулирование отношений, связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства объектов малоэтажных жилых комплексов.

Согласно положениям 214-ФЗ, после завершения строительства и передачи дольщику индивидуального жилого дома, у дольщика возникает право на долю в общем имуществе малоэтажного ЖК.

Право общей долевой собственности на такое имущество возникает у дольщиков на основании соглашения о возникновении доли в праве общей долевой собственности, заключаемого с застройщиком.

Постановлением [№861](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202205160010) утверждена примерная форма такого соглашения, которое оформляется в качестве приложения к договору участия в долевом строительстве.

 Соглашение состоит из четырех разделов:

• Предмет соглашения. В данном разделе указываются объекты, на которые у дольщика появится доля в праве общей собственности, назначение данных объектов, их площадь, адрес, кадастровые номера земельных участков, документы о праве на земельные участки, реквизиты разрешения на строительство.

• Условия и порядок исполнения соглашения.

• Информация о налоговых и об иных обязательствах собственников объектов, входящих в состав общего имущества, установленных законодательством РФ. В данном разделе дольщик подтверждает, что ознакомлен с информацией о налоговых и иных обязательствах собственников объектов, входящих в состав общего имущества.

• Заключительные положения.

 Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/v-rossii-poyavyatsya-semeynyye-pomestya-i-semeynyye-poseleniya?tag=%D0%98%D0%96%D0%A1), что в Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/87131-8#bh_note) федерального закона «О семейных поместьях и семейных поселениях в Российской Федерации».

Законопроект вводит новые понятия «семейное поместье», «семейное поселение» и регулирует отношения, связанные с предоставлением гражданам РФ земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и созданием на данных земельных участках семейных поместий и семейных поселений.

# 19.05.22 За-Строй. Ответственность будет жёстче

Минстрой России готовит реформу строительного надзора и контроля, соответствующая дорожная карта может выйти уже в этом июне

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко в ходе сегодняшней конференции в Московском государственном строительном университете сообщил:

В части строительного надзора и строительного контроля у нас на сегодняшний день готовится дорожная карта по реформе… В какой-то степени часть процедур, которыми сейчас занимается строительный надзор, мы планируем перевести на уровень строительного контроля… Вопрос рассматривается, но никак не отмена строительного надзора. Надзорная функция как была, так и останется.

Сергей Григорьевич уточнил, что дорожная карта по реформе может выйти в июне. По его словам, в работе находится проект постановления Правительства РФ для определённой категории объектов капитального строительства о проведении строительного контроля и непроведении программных проверок органами строительного надзора:

При этом строительный контроль должен проводиться государственным учреждением. Требования к проведению этого строительного контроля в 468-м постановлении изложены, мы сейчас их пересматриваем в сторону ужесточения.

Минстрой комплексно рассматривает вопрос подхода к требованиям к строительному контролю при разграничении ответственности между строительным контролем и строительным надзором, отметил господин Музыченко:

Каждый будет отвечать за то, что можно, и за то, что должно отвечать. Мы никоим образом не уходим от осуществления требований безопасности – ответственность как была, так и будет, она будет жёстче, будет идентифицирована в отношении каждого лица, каждого участника процесса.

# 19.05.22 АНСБ. Правительство расширило перечень подготовительных работ на стройке

Правительство существенно расширило перечень подготовительных работ, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство федеральных, региональных и муниципальных объектов. Соответствующее постановление (№ 880) было принято 16 мая.

В постановлении отмечается, что, направив проектную документацию на экспертизу, до получения разрешения на строительство застройщики могут приступать к подготовительным работам, если они «не причиняют существенного вреда окружающей среде и её компонентам».

К таким работам можно отнести инженерную подготовку территории, в которую входят объекты транспортной, энергетической, коммунальной и прочей инфраструктуры, включая строительство посёлков для проживания рабочих, сооружений для управления стройкой, а также перенос и переустройство инженерных сетей и строительство канализационных коллекторов. Также в перечне значатся все виды земляных работ, устройство ограждений и подпорных стен (в рамках реконструкции объекта), плюс устройство крановых путей и разведочное бурение (при наличии лицензии на пользование недрами).

Сам перечень был утверждён правительством в ноябре 2020 года (ПП № 1798). Действие данного постановления не распространяется на объекты, расположенные в границах особо охраняемых природных территорий и центральной экологической зоны Прибайкалья.

# 19.05.22 АНСБ. Минстрой намерен провести реформу системы оценки соответствия

В целях реформирования института строительного (технологического) контроля и строительного надзора Минстрой России готовит дорожную карту. Об этом стало известно в ходе конференции «Организационно-технологические решения при проведении строительного контроля объектов капитального строительства», состоявшейся в МГСУ 19 мая 2022 года.

Замглавы Минстроя России Сергей Музыченко напомнил участникам конференции, что строительный  контроль и строительный надзор являются инструментами подтверждения зданий и сооружений установленным требованиям, и заверил, что структура оценки соответствия зданий в ближайшее время не изменится.

«По крайней мере сейчас вопросов о её пересмотре не стоит. Это  — строительный контроль заказчика, строительный контроль подрядчика и государственный строительный надзор», — сказал замминистра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко.

При этом, готовящиеся ведомством изменения в нормативную базу в перспективе приведут к передаче части функций строительного надзора на уровень строительного контроля, отметил он. В частности, сокращение процедур в сфере надзора планируется для случаев, в которых строительный контроль осуществляют госучреждения и организации. Кроме того, смягчение надзора будет сопровождать ужесточение требований к осуществляющим строительный контроль специалистам и организациям.

Ведомство также рассчитывает на усиление роли института научно-технического сопровождения проектов, который также занимается оценкой соответствия проектных и строительных решений и может стать инструментом строительного контроля в обеспечении качества и безопасности строительства.

Относительно [проекта постановления](https://pravdaosro.ru/news/minstroy-gotovit-reshenie-o-polnom-otk/) правительства о фактической отмене перечня обязательных требований Сергей Музыченко сообщил, что сейчас готовятся соответствующие [изменения](https://pravdaosro.ru/analytics/vsem-sestram-po-sergam-a-kazhdomu-star/) в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений. Предполагается, что в результате вместо двух перечней документов – добровольного и обязательного применения, будет единый перечень документов, обеспечивающих соблюдение требований технического регламента.

«Фактически мы уходим от проблемнейшего вопроса, мы практически уйдем от разработки СТУ на отклонение от каждого обязательного требования», — пояснил Сергей Музыченко.

Утверждение «дорожной карты» по реформированию системы строительного контроля и надзора запланировано на июнь 2022 года.

# 20.05.22 Техэксперт. Обнародованы актуальные индексы изменения сметной стоимости строительства во II квартале

Опубликовано [письмо Минстроя России N 20846-ИФ/09 от 12.05.2022 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"](http://docs.cntd.ru/document/350337954).

Письмо подготовлено в дополнение к [письму Минстроя N 19281-ИФ/09 от 29.04.2022](http://docs.cntd.ru/document/350309142).

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями [Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС)](http://docs.cntd.ru/document/560537611), утвержденной [приказом Минстроя России от 05.06.2019 N 326/пр](http://docs.cntd.ru/document/560537611), с использованием данных ФАУ "Главгосэкспертиза России", органов исполнительной власти субъектов РФ за I квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

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

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2022 года для Сибирского федерального округа (СФО);

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

• ИИСС СМР по объектам строительства "Электрификация железных дорог" и "Железные дороги" на II квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО;

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

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в [Приложениях](http://docs.cntd.ru/document/350309142) к настоящему письму и [письму Минстроя России N 19281-ИФ/09 от 29.04.2022](http://docs.cntd.ru/document/350309142), будут сообщены дополнительно.

# 20.05.22 Техэксперт. Минстрой разъяснил типовые вопросы по применению положений постановления N 331

Минстроем России опубликовано [письмо от 07.04.2022 года N 14710-КМ/16 "О типовых вопросах, в части применения положений постановления Правительства РФ от 05.03.2021 года N 331"](http://docs.cntd.ru/document/350348289).

В письме разъяснены типовые вопросы по применению положений [постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2021 года N 331](http://docs.cntd.ru/document/573842519) по формированию и ведению информационной модели объекта капитального строительства.

Напоминаем, что [постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2021 года N 331](http://docs.cntd.ru/document/573842519) закреплено, что формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства обеспечиваются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, в случае если договор о подготовке проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ, заключен после 1 января 2022 года, за исключением объектов капитального строительства, которые создаются в интересах обороны и безопасности государства.

# 20.05.22 ЕРЗ. Правила предоставления субсидий по кредитам, выданным организациям в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=127586) Постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным регулируемым организациям ‎в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения».

Правила устанавливают цели, условия и порядок предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным регулируемым организациям в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (субсидии, кредит).

Субсидия предоставляется в рамках государственной [программы](https://base.garant.ru/71849506/) РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ» в целях оказания государственной поддержки в сложных экономических условиях регулируемым организациям в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, путем выдачи кредита по льготной процентной ставке на пополнение оборотных средств.

Субсидии предоставляются получателям:

• в целях возмещения недополученных ими доходов в связи с предоставлением заемщикам льготной процентной ставки по кредитным договорам (соглашениям);

• по кредитным договорам (соглашениям) в размере не более 8,5% годовых, начисленных на остаток основного долга.

Субсидии смогут получить кредитные организации, прошедшие отбор Минстроя России, исходя из соответствия участника отбора категориям и (или) критериям отбора и очередности поступления заявок на участие в отборе. Количество и периодичность проведения отборов получателей субсидии, а также подведения итогов отборов определяется Минстроем.

Для проведения отборов Минстрой до 01.06.2022:

• размещает на едином портале и (или) на официальном сайте в сети «Интернет» объявление о проведении отбора;

• образует конкурсную комиссию и утверждает положение о ней.

 Субсидия предоставляется получателю при условии соответствия заемщиков в период действия кредитного договора (соглашения) условиям, перечень которых установлен Правилами. Проверка соответствия заемщиков требованиям, применяемых к заемщикам, и определение возможности получения средств по кредитным договорам (соглашениям) выполняются кредитной организацией самостоятельно в соответствии с принятыми в ней правилами и процедурами.

Заемщики самостоятельно выбирают кредитную организацию из числа включенных в перечень системно значимых кредитных организаций, утверждаемый Председателем Банка России.

Заемщики, претендующие на получение кредита по льготной процентной ставке, включаются в реестр потенциальных заемщиков получателем субсидии.

Правилами устанавливается перечень документов, которые кредитные организации, претендующие на получение субсидии, представляют в Минстрой вместе с заявкой.

 Право на получение субсидии возникает у получателя субсидии с даты заключения соглашения о ее предоставлении, но не ранее даты фактического перечисления заемщиком процентов по кредитному договору (соглашению).

Получатель субсидии ежеквартально, не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в Минстрой:

• отчет о достижении значений результатов предоставления субсидии и показателей, необходимых для достижения результатов предоставления субсидии, по форме, установленной типовой формой соглашения, утвержденной Минфином РФ;

• отчет о целевом использовании средств по кредитным договорам (соглашениям), полученных заемщиками.

Результатом предоставления субсидии является суммарный объем кредитов заемщикам, выданных получателями субсидий в 2022 году на пополнение оборотных средств по льготной процентной ставке на 31.12.2022.

 В случае установления факта нарушения получателем субсидии условий, установленных при предоставлении субсидии, а также в случае недостижения им значений результатов предоставления субсидии и показателей, необходимых для их достижения, субсидия подлежит возврату в доход федерального бюджета; при этом получатель субсидии обязан уплатить за каждый день использования ее средств с нарушением условий пени, размер которой составляет 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kak-uproshchayetsya-mekhanizm-predostavleniya-fondom-zhkkh-zaymov-na-modernizatsiyu-kommunalnoy-infrastruktury?search=%D1%81%D0%B5%D1%82%D0%B8) о [проекте](https://regulation.gov.ru/projects#npa=125938) Постановления Правительства РФ, который упрощает ряд процедур предоставления Фондом ЖКХ займов юридическим лицам, полученных из Фонда национального благосостояния на реализацию проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Независимая антикоррупционная экспертиза проекта Постановления продлится до 22 мая текущего года.

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

# 16.05.22 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин: Расширен перечень работ, проводимых при капитальном ремонте зданий

Правительство расширило перечень работ, которые можно проводить при капитальном ремонте зданий. Постановление об этом подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

«В сегодняшних условиях работа по снижению административных барьеров – это одно из приоритетных направлений нашей деятельности. Принятое решение сократит сроки некоторых работ, которые ранее выполнялись только при реконструкции зданий. В среднем это позволит сэкономить порядка трёх месяцев при таких работах», – отметил вице-премьер Марат Хуснуллин.

Отдельные виды работ по замене или восстановлению несущих конструкций теперь можно будет проводить при капитальном ремонте зданий и сооружений.

До сих пор такие работы можно было проводить в рамках реконструкции объектов, что требовало оформления проектной документации и получения разрешительных документов и существенно увеличивало издержки.

В расширенный перечень вошли: усиление тела фундамента, замена отдельных конструктивных элементов перекрытий, усиление балок, ферм, арок, а также перекладка ветхих участков кирпичной кладки.

Кроме того, туда включены работы по усилению, замене или изменению конструктивных частей искусственных дорожных сооружений.

# 19.05.22 СГ. Минстрой России оптимизировал требования к освещению помещений и территории

Минстрой России актуализировал свод правил, который определяет требования к проектированию и реконструкции искусственного, естественного и совмещенного освещения (СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95 Естественное и искусственное освещение» (СП 52).

«Главной задачей изменения свода правил стала корректировка основ расчета естественного и совмещенного освещения. Теперь методика позволяет правильно учитывать влияние на естественное освещение помещений архитектурных элементов фасадов, в том числе балконов и лоджий, зеркально отражающих элементов, конфигурацию помещений непрямоугольной формы. В области искусственного освещения внесены положения по применению светодиодных технологий с повышенными требованиями к энергетической эффективности, что позволит не только повысить нормы освещенности на 25%, но и не допустить увеличения потребления электроэнергии», - сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

При подготовке изменения №2 СП 52 были учтены результаты научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР) «Исследование влияния архитектурных элементов фасадов зданий на естественное освещение помещений. Совершенствование методов расчета естественного и совмещенного освещения», а также международный опыт.

Кроме того, в документе [уточнены нормы пульсации](https://stroygaz.ru/publication/biznes/zelenoe-budushchee-kakaya-transformatsiya-zhdet-esg-v-rossii-i-prodolzhat-li-kompanii-rabotat-v-konts/) освещенности для наружного освещения улиц и дорог, что обеспечит возможность применения отечественных световых приборов наружного освещения и создаст условия для импортозамещения.

«Обновленный свод правил ограничивает возможность применения неэффективных световых приборов с низкой световой отдачей. Это достигается за счет повышенных требований к максимально допустимым удельным установленным мощностям искусственного освещения, что повышает требования к световой отдаче применяемых световых приборов и источников света. Такой подход позволит обеспечить комфортное освещение помещений, зданий и сооружений, а также снизить расход электроэнергии», - пояснил и.о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

В то же время сняты ограничения на применение светодиодов для искусственного освещения в помещениях объектов социальной инфраструктуры, в том числе и в медицинских организациях. Также определены требования к динамическому освещению помещений, откорректированы нормы освещенности общественных и производственных помещений за счет применения эффективных источников света, введены требования к коэффициенту эксплуатации световых приборов с функцией постоянства светового потока.

# 18.05.22 РИА Новости. РСПП предложил создать в России программу инфраструктурного строительства

В РСПП и НАИК предложили создать в России пятилетнюю программу инфраструктурного строительства

Российский союз промышленников и предпринимателей (РСПП) и Национальная ассоциация инфраструктурных компаний (НАИК) предложили создать в России пятилетнюю программу инфраструктурного строительства.

Соответствующее предложение содержится в имеющемся в распоряжении РИА Недвижимость письме главы [РСПП](http://ria.ru/organization_Rossijjskijj_sojuz_promyshlennikov_i_predprinimatelejj/) [Александра Шохина](http://ria.ru/person_Aleksandr_SHokhin/) вице-премьеру [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Марату Хуснуллину](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) по итогам прошедшего в апреле инфраструктурного форума.

Участники форума, в частности, предложили сформировать комплексную программу "Инфраструктурное строительство" по отраслям на пятилетний срок, установив, что средства (часть средств) на ее реализацию не подлежат секвестированию.

Также среди предложений - установить возможность заключения госконтрактов по строительству, реконструкции, капремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия, по предварительной цене с возможностью ее оперативного уточнения в ходе их реализации.

"Еще предлагается распространить действие правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным системообразующим организациям транспортного комплекса и организациям, входящим в группу лиц системообразующих организаций транспортного комплекса, утвержденных постановлением правительства № 745, на организации, осуществляющие деятельность по строительству и эксплуатации дорог и мостов", - указывается в перечне предложений.

Кроме того, в РСПП и НАИК предлагают установить механизмы компенсации подорожания законтрактованных работ по ремонту и содержанию дорог, а также автоматического перечисления подрядчикам по госконтрактам аванса на расчетный счет в кредитной организации при предоставлении банковской гарантии.

Также предлагается рассмотреть возможность создания специализированной лизинговой организации для получения отраслевыми компаниями российской дорожно-строительной техники.

# 18.05.22 RT на русском. Хуснуллин: Россия будет восстанавливать все освобождённые территории Украины

Вице-премьер России Марат Хуснуллин заявил, что российская сторона будет восстанавливать все освобождённые территории Украины.

Об этом он сказал во время рабочего визита в Мелитополь.

«Оценки мы сейчас ведём, я не готов их пока назвать. Но все решения о том, что мы будем восстанавливать (все освобожденные территории. —*RT*), финансировать это, приняты», — цитирует его [РИА Новости.](https://ria.ru/)

Ранее глава ДНР Денис Пушилин заявил, что Мариуполь [будет восстановлен с акцентом на курортный бизнес.](https://russian.rt.com/ussr/news/1004572-pushilin-mariupol-kurort)

# 18.05.22 ЗаНоСтрой. Правительство России поддержало предложение НОСТРОЙ и профсообщества об отмене таможенных пошлин

В минувший понедельник, 16 мая на совещании со своими заместителями председатель Правительства РФ Михаил Мишустин сообщил об обнулении ввозных пошлин на оборудование и материалы, необходимых для реализации инвестпроектов в важных для экономики секторах, в том числе в строительстве.

Как сообщают наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ, ещё в конце марта этого года Национальное объединение строителей обратился к заместителю председателя Правительства РФ Марату Хуснуллину с предложением о временном освобождении от уплаты таможенных пошлин на импортируемые строительные материалы, изделия, оборудование, машины и механизмы для проведения строительных работ. Инициатива профессионального сообщества была поддержана, и в результате вышло соответствующее постановление от 9 мая 2022 года № 839.

В соответствии с документом технологическое оборудование, комплектующие и запасные части к нему, а также сырьё и материалы для реализации инвестпроектов в важных для экономики секторах можно будет ввозить в страну без уплаты таможенной пошлины. Это решение направлено на обеспечение развития российской экономики в условиях внешних ограничений. Список приоритетных видов деятельности, утверждённых новым постановлением, включает 47 видов, в том числе – строительство.

Перечень инвестиционных проектов, для которых необходимо иностранное технологическое оборудование, сырье и материалы, будет формировать подкомиссия по таможенно-тарифному и нетарифному регулированию, защитным мерам во внешней торговле Правкомиссии по экономическому развитию и интеграции. Утверждать его будет Правительство РФ.

Объём капитальных вложений по каждому инвестпроекту, претендующему на включение в перечень, должен составлять не менее 250-ти миллионов рублей.

Реестр товаров для беспошлинного ввоза также будет утверждаться Правительством. Они могут использоваться исключительно на территории России и только для реализации конкретного инвестиционного проекта.

По мнению профсообщества, принятая мера позволит поддержать отрасль и окажет позитивное влияние на снижение стоимости строительства.

# 18.05.22 ЗаНоСтрой. Кабмин намерен утвердить действовавшую ранее форму требований к банкам о переводе средств компфондов СРО, исключённых из Госреестра

Опубликован проект постановления Правительства РФ «Об утверждении формы требования о переводе на специальный банковский счёт (счета) Национального объединения саморегулируемых организаций средств компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации». Документ разработан на основании части 6 статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса РФ. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Троицка.

В соответствии с Градкодексом Правительство России утвердит форму требования к уполномоченным банкам о переводе на спецсчёт Национального объединения компфондов исключённых из Государственного реестра саморегулируемых организаций в сфере строительства, архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий.

По установленном порядку в случае исключении СРО из Госреестра права на средства её компфондов (возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств) переходят к Национальному объединению (НОСТРОЙ или НОПРИЗ). Далее уполномоченный на хранение компфондов банк перечисляет эти средства на спецсчёт Нацобъединения. Подразумевается, что утверждённая форма такого требования дисциплинирует банки и обеспечивает перевод средств компфондов в установленные сроки.

Ранее такая форма была установлена постановлением Правительства № 85 от 26 января 2017 года, однако в ходе «регуляторной гильотины» этот нормативно-правовой акт утратил силу. Между тем, в Минстрое России сочли данную форму эффективным инструментом взаимодействия Нацобъединений с кредитными организациями, на счетах которых размещены средства компфондов СРО. Новый проект постановления Кабмина на сей счёт [размещён](https://regulation.gov.ru/projects#departments=20&npa=127529) на портале проектов НПА. Его общественное обсуждение завершится 27 мая сего года.

Как отмечается в пояснительной записке, проект постановления не содержит противоречий положениям договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Анализ правоприменительной практики, в частности реализации положений постановления Правительства РФ от 26 января 2017 года № 85, которое утратило силу с 1 января 2021-го в связи с изданием постановления Правительства РФ от 29 июля 2020 года № 1136, показал эффективность использования формы требования при взаимодействии Национального объединения с кредитными организациями, на счетах которых размещены средства компенсационных фондов исключённой саморегулируемой организации.

Реализация проекта постановления не повлечёт за собой негативные социально-экономические и иные последствия, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Кроме того, по оценкам антикоррупционной экспертизы, в проекте постановления отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

# 19.05.22 АНСБ. В Перечне государственных научных центров России нет ни одного института по строительству

Ни одна научная организация или институт в области строительства не вошли в Перечень государственных научных центров, утвержденный правительством Российской Федерации 13 мая 2022 года.

Как следует из сообщения на сайте правительства России, правительство сохранило статус государственных научных центров за ведущими научными организациями страны. Это даст им возможность по-прежнему пользоваться льготами по налогу на имущество и земельному налогу. Высвобождаемые деньги они смогут направить на продолжение научных исследований.

В списке более 40 организаций, в том числе Центральный аэрогидродинамический институт имени профессора Н.Е.Жуковского (ЦАГИ), Национальный исследовательский центр «Курчатовский институт», Научно-исследовательский автомобильный и автомоторный институт «НАМИ». Все они имеют статус государственного научного центра, который необходимо подтверждать один раз в два года. Эти полномочия закреплены за Правительством.

На сегодняшний день в России действует 44 государственных научных центра. Последний раз, в апреле 2022 года, Правительство присвоило этот статус Национальному медицинскому исследовательскому центру эндокринологии.

Отметим, что в данном Перечне нет ни одной организации, научно-исследовательского института или цента, занимающегося строительной наукой и смежными областями знаний. При этом у строительной отрасли есть своя Академия – РААСН, а также несколько научно-исследовательских  институтов и НИУ МГСУ, который по факту является крупнейшим научно-исследовательским центром строительной отрасли.

# 20.05.22 РИА Новости. Правительство направит в регионы 150 млрд рублей на строительство школ

Правительство РФ направит в регионы почти 150 млрд рублей на строительство школ

Правительство РФ направит в регионы почти 150 млрд рублей на строительство школ, сообщает кабмин.

"В России завершился третий этап отбора проектов по строительству новых школ в регионах. Чтобы помочь территориям реализовать эти проекты, федеральный центр направит туда более 149 млрд рублей. Распоряжение о распределении этих средств подписал председатель правительства Михаил Мишустин", - говорится в сообщении.

Субсидии получат 64 региона. В ближайшие годы в этих субъектах будет построено 167 современных школ и появится более 159,5 тыс. дополнительных учебных мест. Помимо федеральных денег средства на строительство школ направят и сами регионы, сообщается на сайте правительства.

"Первый этап отбора проектов проходил прошлой весной. По его итогам на строительство новых школ Правительство распределило между регионами 53,7 млрд рублей. Второй этап завершился в сентябре. Тогда было распределено более 74,3 млрд рублей. Дополнительный отбор в рамках второго этапа проводился в конце года. По его итогам было распределено более 35,8 млрд рублей", - сообщает пресс-служба.

В рамках государственной программы "Развитие образования" всего в 2022–2024 годах на строительство школ из федерального бюджета планируется направить 312,8 млрд рублей.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 13.05.22 СГ. Минстрой России предложил работодателям перераспределить квоты по привлечению граждан Узбекистана на стройки

Михаил Колобаев/ пресс-служба Стройкомплекса Москвы

Минстрой России предлагает работодателям совместно со структурными подразделениями министерства в короткие сроки разработать процедуру перераспределения квот между работодателями с учетом статуса реализации их строительных проектов в различных регионах страны и потребности в трудовых мигрантах. Об этом заявил замглавы Минстроя России Никита Стасишин в ходе совещания с работодателями - участниками пилотного проекта по привлечению граждан Республики Узбекистан для осуществления временной трудовой деятельности в строительных компаниях на территории Российской Федерации.

«Благодаря востребованным со стороны работодателей механизмам пилотного проекта компании получают по сути кадры, которые отвечают их потребностям в квалификации, прошедшие все медицинские и миграционные проверки», - подчеркнул замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

Участники совещания отметили важность [продолжения работы](https://stroygaz.ru/publication/kadry/povtorenie-proydennogo-zamenoy-migrantam-mogut-stat-novye-tekhnologii/), связанной с трудовой миграцией, с целью привлечения квалифицированных иностранных специалистов, улучшения условий их работы и увеличения заинтересованности иностранных граждан в трудоустройстве на территории Российской Федерации, сообщила пресс-служба Минстроя России.

# 17.05.22 АНСБ. «РосСтройКонтроль» выводит заказчиков и подрядчиков на новый уровень компетентности

В 2020 и 2021 году Минстрой России был признан лучшим среди федеральных министерств по темпам и качеству освоения бюджетных средств, выделенных на строительство объектов в рамках федеральных программ и нацпроектов. А залогом этого успеха стала вышедшая на современный высокотехнологичный уровень работа ФБУ «РосСтройКонтроль».

Руководство «РосСтройКонтроля» в апреле пригласило журналистов, дабы не только рассказать, но и показать новые инструменты и цифровые платформы, которые обеспечивают контроль за строительством сотен объектов более чем на 100 млрд бюджетных рублей. Встреча была приурочена к 3-летию организации, и поэтому стремительный рост объемов работ и ответственности «РосСтройКонтроля» весьма впечатлял.

 Генеральный директор «РосСтройКонтроля» **Владимир Щербинин** представил динамику продвижения организации в регионы: сегодня она присутствует на объектах по всей России, кроме Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.  И если в 2019 году в ведении «РосСтройКонтроля» было 94 объекта, то сегодня – 768 общей стоимостью 115 млрд рублей. Все объекты строятся на федеральные средства в рамках программ «Стимул», «Сейсмика», «Чистая вода», «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал». Кроме того, инспекторы «РосСтройКонтроля» привлекаются на индивидуальные объекты и иные социальные программы. Общее количество объектов, курируемых организацией, за три года составило 1285. То есть, везде, где есть средства, за которые отвечает Минстрой России, строительный контроль осуществляется инспекторами «РосСтройКонтроля».

Поскольку «РосСтройКонтроль» как представитель Минстроя России на объектах доказал свою эффективность, принято решение расширить его поле деятельности и привлечь к работе на объектах, строящихся на средства инфраструктурных бюджетных кредитов – а это 500 млрд рублей на 2 года. Уже сегодня в этой программе – 624 объекта, и для организации это трехкратное увеличение объемов работ с точки зрения финансов и нагрузки на инспекторов. Нужно сказать, что «РосСтройКонтроль» готовился к таким нагрузкам – увеличен кадровый состав и в центральном офисе, и в регионах, закупается новое современное оборудование для строительного контроля. Но и это еще не все – на подходе федеральная программа по развитию туризма в России, а это еще сотни объектов и сотни миллиардов рублей.

И последний момент: федеральная адресная инвестиционная программа передана из Минэкономразвития в Минстрой России, и, по мнению Владимира Щербинина,  это даст толчок к более гибкому управлению финансами, с более четким пониманием, где и в каком объеме эти деньги нужны, как их запланировать и максимально эффективно использовать. «Это серьезный прорыв в возрождении строительного комплекса России, и мы также готовимся к этой программе, потому что она основана на межбюджетных трансфертах в регионах, а наша работа в этих рамках уже очень серьезно налажена», - заявил В.Щербинин.

А в целом, по мнению В.Щербинина, назрел вопрос о формировании единого госзаказчика не только на федеральном уровне, но и в регионах – только таким образом можно эффективно размещать госзаказ на региональных площадках. А сейчас очень часто компетенция региональных, а тем более муниципальных госзаказчиков вызывает очень много вопросов и существенно влияет на ход строительства.

**Цифра в помощь!**

Чем же располагает «РосСтройКонтроль» и для нынешней эффективной работы, и для предстоящего увеличения контролируемых объектов и федеральных средств?

Пожалуй, главное достижение трех лет и главный инструмент – это информационно-аналитическая система управления инвестиционно-строительными проектами. Она создана в 2020 году по заказу «РосСтройКонтроля» российским разработчиком «МАТРИКС», запатентована в 2021 году, а право собственности принадлежит Российской Федерации.

Сегодня в систему заведены все объекты, которые находятся – или находились  - в ведении организации, и по каждому объекту представлена максимальная информация – начиная от графиков работ и освоения средств и кончая фото-видеофиксацией и результатами проверок инспекторов стройконтроля. Здесь была впервые применена очень популярная теперь в правительстве России система «светофоров», когда нарушение графиков подсвечивается красным цветом, выполнение – зеленым. Благодаря ей появилась возможность эффективно управлять государственными инвестициями, в ней абсолютно четко видно, где стройка двигается нормально, где тормозит, где кассовое освоение средств идет ритмично, в соответствии с планом, а где деньги застревают и не доходят вовремя. Тут же подключаются инспекторы «РосСтройКонтроля» и начинают разбираться в причинах сбоя. Сегодня информационно-аналитическая система позволила государству в лице Минстроя России эффективно управлять инвестициями и уже второй год (2020 и 2021), Минстрой России, пользуясь сведениями, которые формируются с помощью «РосСтройКонтроля», занимает первые места по освоению бюджетных средств.

При этом доступ к системе есть у всех ключевых представителей власти и заказчиков, включая главу Минстроя России Ирека Файзуллина и вице-премьера Марата Хуснуллина. И руководители «РосСтройКонтроля» точно знают, что перед совещаниями у вице-премьера эту систему активно посещают не только руководители Минстроя, но и прежде всего, губернаторы, на которых возложена прямая ответственность за строительство бюджетных объектов в регионах.

Поэтому решение передать в ведение Минстроя России всю бюджетную стройку обусловлено еще и четкой системой контроля за федеральными средствами – в ближайшее время ФАИП будет переформатирована в единую государственную программу строительства с перечнем строек по разным направлениям: медицина, просвещение, культура и т.д.

Кроме того, «РосСтройКонтроль» начал создавать каталог реализованных проектов – этим сервисом могут пользоваться заказчики, которые будут формировать у себя программы по развитию социальной инфраструктуры и смогут получить информацию по реальным, уже построенным объектам, по срокам и цене их строительства.

И очень важный ресурс, который также активно наращивается в «РосСтройКонтроле» - это материально-техническое оснащение самой организации и ее инспекторов в регионах. Введен единый стандарт, чем должен быть обеспечен каждый инспектор вне зависимости от региона его работы: это современные ноутбуки, компьютеры, планшеты и айфоны. Теперь инспектор при проведении строительного контроля не должен возить за собой кучу бумажной документации – через личный кабинет он имеет доступ к любой информации об объекте, может ее контролировать и в режиме реального времени вносить свои замечания и изменения в информационно-аналитическую систему.

А для экстренных ситуаций существует «группа быстрого реагирования», которая готова выехать из Москвы в любой регион России с самым современным контрольным оборудованием (роботизированные сканирующие электронные тахеометры, квадрокоптеры и т.д.) и провести все необходимые замеры, сканирования и прочие контрольные мероприятия на объекте. Это позволяет выявлять недочеты при строительстве с очень высоким разрешением. А вовремя выявленная проблема помогает вовремя найти технические решения, которые обеспечат безопасность зданий. Если будет введена BIM-модель, эта информация может загружаться в нее, и это будет еще эффективнее для дальнейшей работы.

Как рассказали журналистам члены этой группы, иногда приходится добираться до объектов не только на самолете и автомобиле, но и на лодке и чуть ли не пешком. Но результаты таких контрольных сканирований очень часто являются самым весомым аргументом в спорах с подрядчиками  - тахеометр не обманешь и взятку ему не дашь. Равно, как и инспектору, который абсолютно независим от заказчиков, подрядчиков и региональных властей.

**Миссия выполнима!**

Однако самый главный ресурс «РосСтройКонтроля» - это, конечно же, люди – высококвалифицированные инспекторы и сотрудники как в центральном офисе в Москве, так и в регионах России.

- Мы выработали единый подход к проведению строительного контроля, то есть, каждый сотрудник организации в регионе должен четко понимать все цели и задачи, которые перед ним стоят, рассказал журналистам  заместитель начальника производственного управления **Сергей Каплаухов.** – Это не просто отслеживание технологических операций или производства работ, но и кассового исполнения бюджета проекта, и самое удобное средство для работы – это наша информационная система. Мы сегодня формируем информационный поток, который позволяет и региональным, и федеральным властям реагировать на негативные факты и быстро ориентироваться на стройке. Кроме того, инспекторы являются местными жителями, поэтому они лично заинтересованы, чтобы объекты были построены правильно и в срок.

При этом даже после ввода в эксплуатацию объект не выпускается из вида, в гарантийный период инспектор выступает в качестве арбитра между заказчиками и подрядчиками. Есть, конечно, проблемы и конфликты, и инспектору на объекте приходится быть еще и дипломатом, потому что круг лиц, с которыми он взаимодействует, очень широк: все контролирующие органы, заказчики, курирующие министерства, вице-губернаторы и т.д.

Но самое главное, что инспектор – лицо незаинтересованное и всегда скажет правду на всех совещаниях любого уровня. Он выступает как представитель Минстроя России на объекте, он состоит в штате «РосСтройКонтроля» в Москве, не аффилирован с региональными властями, как региональные стройнадзоры, его не могут уволить или надавить местные руководители. И это дает очень хороший эффект, потому что позволяет дисциплинировать подрядчиков и помогать заказчикам выходить на новый уровень работы. Получается, что на «РосСтройКонтроль» в регионах  возложена некая миссионерская роль, потому что это уже не в чистом виде строительный контроль, а организация, которая осуществляет  и методологическую, и техническую помощь всем участникам строительства.

- Нас часто спрашивают: как вы боретесь с коррупцией, ведь работа инспектора коррупционно опасна, - рассказал журналистам Владимир Щербинин. - Но у нас налажен многоступенчатый внутренний контроль, когда каждый инспектор знает своего руководителя проекта в центральном офисе и может воспользоваться всеми возможностями организации. У нас  есть отдел инструментального контроля с очень современными приборами и оборудованием, сотрудники постоянно выезжают с ними в регионы и снимают горячие противоречия. Отдел нормоконтроля помогает инспектору не запутаться в хитросплетениях на объекте. А если на инспектора начинают оказывать давление или предлагать взятку, то наша внутренняя служба безопасности взаимодействует с местными правоохранительными органами. Органы ФСБ, прокуратуры, МВД региональные работают с нами в постоянном контакте, и если возникает какая-то проблема на объекте в регионе, мы всегда можем обратиться к ним. Так что наши инспекторы находятся под мощной защитой и на сегодня нет ни одного факта, чтобы на каком-то объекте инспектор допустил ошибку и попал в поле зрения МВД.

**Я б в инспекторы пошел!**

 Отличная оснащенность, хорошая зарплата, независимость – казалось бы, «РосСтройКонтроль» не должен ощущать недостатка в желающих здесь работать, тем более, что штат постоянно расширяется. Однако все не так просто: требования к соискателям весьма жесткие, и даже после предварительного отбора тестирование на профессиональную пригодность проходят только 1-2 человека из 10. И это при том, что есть возможность к тестированию подготовиться. Тест состоит из 30 вопросов, на него дается 30 минут, причем вариантов ответа на каждый вопрос – от 3 до 7, то есть, без конкретных знаний тест пройти невозможно. Но и отобранные профессионалы иногда просто не выдерживают темпов и высокого уровня требований к работе – тем более, что во многих регионах привыкли работать в другом ритме. Специалисты увольняются, несмотря на хорошие условия работы и высокие зарплаты, социальный пакет, форменную работу, оргтехнику и оборудование.

Выход один – растить молодую смену и начинать подготовку инспекторов строительного контроля с первых курсов вузов. «РосСтройКонтроль» в 2021 году подписал соглашение с МГСУ о проведении практики студентов на объектах организации. В 2021 году прошел первый поток таких практикантов, и эффект получился ошеломляющий: стало понятно, что даже студент третьего курса в качестве помощника инспектора строительного контроля способен работать эффективно и качественно. Инспекторы не побоялись этого эксперимента, и теперь просят еще прислать студентов, поскольку готовы с ними работать. Так что теперь подписываются соглашения с Новосибирским, Красноярским и Дальневосточным строительными институтами, и «РосСтройКонтроль» готов взять на практику столько студентов, сколько вузы в состоянии дать.

При этом цель, которую поставил себе «РосСтройКонтроль»,  - не просто пополнить ряды на летний период, а подключиться на уровне магистратуры  к подготовке в вузах высокопрофессиональных инспекторов строительного контроля. Это должен быть Инспектор с большой буквы, на полголовы выше тех инженеров, которые будут работать у заказчика или подрядчика, с новым видением и подходом к работе. Кроме того, совместно с МГСУ подготовлена программа переподготовки действующих инспекторов стройконтроля, потому что техника, технологии, нормативная база очень быстро меняются.

А в целом становится понятно, что строительный контроль переходит на совершенно другой технологический уклад, другие правоотношения на стройке, на высокопрофессиональный и независимый статус инспектора. И в этом – залог качественного, безопасного и своевременного строительства, в которое государство в ближайшие годы намерено вложить не один триллион рублей.

Лариса Поршнева

# 17.05.22 РИА Новости. Минстрой разработал пессимистичный сценарий строительства жилья

РБК: Минстрой разработал пессимистичный сценарий строительства жилья

Минстрой включил в проект строительной стратегии России пессимистичный сценарий, по которому не удастся достичь цели по ежегодному строительству 120 миллионов квадратных метров, сообщает [РБК](https://www.rbc.ru/) со ссылкой на документ.

В стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства рассматривается развитие отрасли до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Согласно пессимистичному сценарию, ввод жилья в 2030-м составит 100 миллионов квадратных метров, а в 2035-м - 118 миллионов.

Кроме того, пессимистический сценарий предполагает, что в 2024 году объем ввода жилья снизится до 72 миллионов "квадратов" – на 22% меньше относительно 2021 года. Ожидается, что основной спад произойдет за счет снижения ввода многоквартирных домов - на 33%, до 29 миллионов квадратных метров.

В проекте есть базовый и агрессивный варианты развития рынка, по которым 120 миллионов квадратных метров жилья в 2030 году будет построено и этот уровень сохранится на следующие пять лет. Осенью прошлого года в предыдущем варианте стратегии, который подготовил [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/), рассматривались только эти два сценария.

По данным источника [РБК](http://ria.ru/organization_RBK/), рассмотрение стратегии намечено на июль. В пресс-службе Минстроя сообщили, что министерство продолжает работу над документом в том числе с учетом мнения заинтересованных ведомств, профессионального и бизнес-сообщества. Говорить о разделах и содержании документа до официального утверждения стратегии преждевременно, подчеркнули в ведомстве.

В 2021 году объем ввода жилья в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) вырос в сравнении с предыдущим годом на 13% и достиг рекордных 92,6 миллиона квадратных метров. В январе-апреле 2022 года показатель составил 37,6 миллиона квадратных метров - на 58% больше в сравнении с тем же периодом прошлого года.

В соответствии с указом президента России Владимира Путина, целью нацпроекта "Жилье и городская среда" является выход на ежегодный ввод 120 миллионов квадратных метров жилья к 2030 году.

# 17.05.22 НОСТРОЙ Новости. Минстрой России опубликовал антикризисные изменения строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на 1 мая 2022 года

На сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации [в разделе «Документы» опубликованы](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/182600/) антикризисные изменения строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на 1 мая 2022 года. В документе представлен обзор трех федеральных законов и 25 постановлений Правительства Российской Федерации, принятых к 1 мая 2022 года.

*(см. рассылку от 17.05.22, М. Куликов)*

# 18.05.22 АНСБ. Минстрой подписал договор о реализации ГИСОГД РФ

Подписан договор о реализации Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности РФ (ГИСОГД), сообщил во вторник директор департамента цифрового развития Минстроя РФ Николай Парфентьев.

"ГИСОГД у нас есть в субъектах (…) и есть ГИСОГД РФ. Вот буквально несколько дней назад мы подписали все-таки "многострадальный" договор о реализации ГИСОГД РФ, в рамках которого мы будем реализовывать пять подсистем в соответствии с постановлением №1558 ("О государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности РФ" — ред.)", — сказал Парфентьев в своем выступлении на заседании комитета ТПП РФ по предпринимательству в сферах экономики недвижимости.

Он добавил, что самой "интересной" в контексте мероприятия стала подсистема государственных и муниципальных услуг. В ней, в частности, будет содержаться градостроительный план земельного участка (ГПЗУ), заключение о соответствии объекта (ЗОС). Парфентьев подчеркнул, что это шаг первой очереди ГИСОГД РФ.

Ранее Минстрой определил исполнителя по разработке ГИСОГД РФ. Им стал интегратор комплексных высокотехнологичных решений для цифровой экономики ООО "Национальный центр информатизации".

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик сообщал, что после внедрения ГИСОГД РФ "станет возможным аккумуляция и анализ данных об объектах строительства на всех этапах их жизненного цикла". Он отмечал, что нужно не только создать госсистему, но и интегрировать ее с уже существующими ГИС.

Система будет включать классификатор строительной информации, реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса, информационно-аналитическую подсистему, а также реестры государственных и муниципальных услуг и др.

# 18.06.22 АНСБ. Минстрой России утвердил первые дополнения и изменения к ФСНБ-2022

Минстрой России приказом № 378/пр от 18 мая 2022 года утвердил первые дополнения и изменения в новую федеральную сметную нормативную базу ФСНБ-2022. Срок ее вступления в действие изменен на 30 декабря 2022 года.

Дополнения и изменения реализованы во исполнение пункта 2.1 Плана мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации, утвержденного Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Маратом Хуснуллиным от 10.12.2020 № 11789п-П16.

Приказом 18 мая 2022 года № 378/пр в состав сметно-нормативной базы ФСНБ-2022 включено 710 новых сметных норм. В том числе 347 сметных норм  разработаны инициаторами в соответствии с Порядком утверждения сметных нормативов, утвержденным приказом Минстроя России от 13.01.2020 № 2/пр. 72 сметные нормы разработаны   Главгосэкспертизой России. 291 сметная норма сформирована в рамках реализации Плана мероприятий по взаимодействию Минстроя России, Главгосэкспертизы России и Правительства Москвы (в лице Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов - Москомэкспертизы) и Плана мероприятий по взаимодействию Минстроя России, Минтранса России и Главгосэкспертизы России по гармонизации государственных сметных нормативов и отраслевых сметных норм.

«При подготовке первого дополнения проведена масштабная работа на основании анализа ФСНБ-2022, проводимого в рамках информационно-разъяснительной работы Главгосэкспертизы России, а также на основании поступивших на портал федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) обращений от профессионального сообщества. В целом Главгосэкспертизой России актуализировано более чем 6600 сметных норм и разработано 16 новых сметных норм», - сообщил Андрей Савенков, начальник Управления сметного нормирования Главгосэкспертизы России.

Стоит обратить внимание на разработанные специалистами Главгосэкспертизы  12 норм в составе таблицы ГЭСНр 57-01-021 «Разборка стяжек», которые были востребованы, но в сметно-нормативной базе отсутствовали. Также разработаны новые нормы ГЭСНм 08-01-081-04 – 08-01-081-07 «Аппараты управления и сигнализации», при этом нормы с 08-01-081-01 по 08-01-081-03 исключены как неактуальные.

Актуализации подверглись сметные нормы в связи с уточнением расхода затрат труда машинистов, наименований машин и механизмов, расхода строительного ресурса «бензин» и другие.

В сборнике ГЭСН 27 «Автомобильные дороги» уточнена ссылка на таблицу для применения коэффициента: вместо «27-09-012» указана «27-07-012». Изменения внесены в пункт 3.17 приложения 27.3 «Коэффициенты к сметным нормам, учитывающие условия применения ГЭСН сборника 27».

Также на основании обращения Минтранса России пункт 1.27.37 раздела «I. Общие положения» Сборника ГЭСН 27 «Автомобильные дороги» откорректирован в части указания максимальной толщины слоя асфальта, укладываемого за один прием– с 8 см на 7 см. Также исключено приложение 27.1 «Норма расхода асфальтобетонной смеси» сборника 27 «Автомобильные дороги». Данное приложение нуждается в корректировке, и после того, как от Минтранса России поступит предложение с актуализированным приложением 27.1, оно будет включено в состав очередных изменений и дополнений к ФСНБ-2022.

Кроме того, текущие изменения и дополнения к ФСНБ-2022 предусматривают включение в ФСБЦ (сборник сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование) строительных ресурсов, данные о стоимости которых представляют производители и поставщики в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 (в редакции от 12.06.2021 № 1160).  Актуализированы наименования машин «Автопогрузчики вилочные» в части замены наименования «автопогрузчичи» на «автопогрузчики», что привело к актуализации более 16 000 сметных норм.

Подробнее с внесенными изменениями можно ознакомиться на сайте федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) по ссылке [https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/fsnb/project](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/fsnb/projecthttps://fgiscs.minstroyrf.ru/%23/frsn/fsnb/project). Кроме того, ФГИС ЦС содержит сборники форму для направления замечаний и предложений к ФСНБ-2022, не предполагающую предоставление ответа. Все поступающие предложения и замечания будут отработаны и, при необходимости, учтены в очередных дополнениях и изменениях в ФСНБ-2022.

Обращаем внимание, что для разработчиков сметных программных комплексов на сайте ФГИС ЦС в ближайшее время будет размещена ФСНБ-2022 в формате открытых данных с учетом дополнений и изменений № 1.

Ознакомиться с приказом Минстроя России от 18 мая 2022 года № 378/пр и скачать его возможно на официальном сайте [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/reference/3b438d22-94f6-41be-8301-e644594aef35).

# 18.05.22 АНСБ. Минстрой утвердил новый Стандарт «Умного города»

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ состоялось Всероссийское совещание по реализации ведомственного проекта цифровизации городского хозяйства «Умный город». Ключевой вопрос повестки – утверждение Стандарта «Умного города». В него вошли 18 тематических блоков – помимо уже существующих разделов по цифровизации городских услуг, появились блоки, связанные с инновациями в социальной сфере, в том числе в образовании и здравоохранении.

«Всероссийское совещание по вопросам реализации Умного города в этом году проводится впервые. Для нас важно настроить диалог с каждым субъектом, чтобы мы слышали вас – а вы понимали наши запросы. Цифровая трансформация должна носить комплексный характер. Потребители и новые сервисы, платформы для информационного взаимодействия, гармоничная и своевременная модернизация объектов, развитие кадров, – отметил **Константин Михайлик**, заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Стандарт «Умного города» – это базовый документ, который определяет реализацию проекта в городах мероприятий, направленных на цифровую трансформацию городского хозяйства и системы управления. Также был рассмотрен вопрос реализации проекта «Умный город» в субъектах Российской Федерации. Наиболее эффективно мероприятия по внедрению современных технологических решений были реализованы в крупнейших городах с населением от 1 млн человек и в малых городах с населением до 100 тыс. человек. Именно эти населенные пункты продемонстрировали наибольший рост IQ за последние три года.

«В рамках дальнейшей работы по проекту для нас крайне важно обеспечить привлечение и рассмотрение лучших региональных практик реализации высокотехнологичных проектов в области технологий «Умного города» в целях возможного участия в проекте, дальнейшей адаптации и пилотного внедрения», – отметила **Дина Сафиуллина**, руководитель Проектной дирекции Минстроя России.

 Источник: пресс-служба Минстроя России

# 19.05.22 АНСБ. Деньги федерального проекта «Инфраструктурное меню» пока освоены лишь наполовину

В Совете Федерации состоялось совещание по федеральному проекту «Инфраструктурное меню», главным инструментом которого являются инфраструктурные бюджетные кредиты (ИБК).

На текущий момент до 46 регионов доведены средства на сумму 54,31 млрд рублей, а их освоение составляет почти 28 млрд рублей – чуть более половины от полученного регионами объёма.

«Федеральный проект «Инфраструктурное меню» - одна из важных антикризисных мер поддержки строительной отрасли в субъектах РФ. Сегодня, несмотря на сложившуюся макроэкономическую и геополитическую ситуацию, темпы реализации проектов, направленных на развитие и модернизацию инфраструктуры, должны не снижаться, а ускоряться, т.к. они направлены на развитие регионов», *-*заявил первый замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **Александр Ломакин.**

В Минстрое России обозначили ключевые моменты, требующие пристального внимания субъектов с целью своевременного выполнения проектов. Так, по ряду проектов завершены конкурсные процедуры на проведение проектно-изыскательских работ (ПИР), разработку проектно-сметной документации, конкурсные процедуры на проведение строительно-монтажных работ (СМП). В то же время во многих регионах торги ещё не состоялись, и замминистра указал на необходимость завершения этого этапа к концу 1 полугодия 2022 года. Для дальнейшего быстрого выхода проектов на стройплощадку предлагается контрактация с Единым поставщиком «под ключ» на ПИР/СМР.

В заявках, где одобрены изменения в ранее поданные проекты, требуется оперативное внесение соответствующих изменений в региональные нормативно-правовые акты и заключение дополнительных соглашений с Минстроем и Минфином России для ускоренной контрактации и освоения средств. Субъектам, не подавшим заявки по смещению графика финансирования, требуется их оперативное представление в Минстрой России для рассмотрения и утверждения.

Строительный контроль за инфраструктурными проектами, реализуемыми за счёт средств ИБК, осуществляет ФБК «РосСтройКонтроль», в связи с чем всем регионам необходимо расторжение контрактов со сторонними организациями и заключение договоров с указанной организацией.

В ходе совещания также обсуждались проекты строительства, реконструкции и модернизации объектов инфраструктуры с привлечением других инструментов «Инфраструктурного меню»: инфраструктурных облигаций, средств ФНБ, выделенных для предоставления Фонду ЖКХ и других.

**Справочно:**

Инфраструктурные бюджетные кредиты (ИБК) – один из главных финансовых инструментов «Инфраструктурного меню».  Общий объем средств с 2022 по 2025 гг. составит 1 трлн рублей, которые выдаются регионам по ставке не более 3% годовых, сроком погашения до 15 лет и двухлетним беспроцентным периодом кредитования. За счёт средств ИБК предполагается ввод более 130 млн кв. м жилья, создание более 520 тысяч рабочих мест, привлечение более 10 трлн рублей внебюджетных средств, а также поступление налоговых и неналоговых средств в консолидированный бюджет субъекта в объёме более 2 трлн рублей.

# 18.05.22 Минстрой НОВОСТИ. На селекторном совещании с регионами рассмотрели механизмы перераспределения средств для оперативной реализации проектов

В Минстрое России под представительством Ирека Файзуллина состоялось селекторное совещание с регионами по вопросу кассового исполнения бюджетных ассигнований и контрактации по реализуемым Министерством строительства и ЖКХ РФ федеральным проектам и проектам в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов, а также меры поддержки отрасли. Заседание прошло при участии заместителей Министра, руководителей подведомственных организаций, представителей строительного блока регионов, а также федеральных органов исполнительной власти. В мероприятии также принял участие Председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко.

Для поддержки строительной отрасли запущен механизм, который позволяет системообразующим организациям, занятым в сфере строительства коммерческой недвижимости получить кредиты по льготной ставке не более 11% на реализацию инвестпроектов. На эти цели из резервного фонда выделено 7,15 млрд рублей. Кроме того, для системообразующих организаций в сфере ЖКХ принято постановление Правительства РФ, которым предусмотрен инструмент получения льготных кредитов на пополнение оборотных средств. Для этого из резервного фонда выделено 2,85 млрд рублей. В этом году до 30 ноября продлена возможность корректировки инвестиционных программ организаций, занятых в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, что позволит учесть изменившуюся экономическую ситуацию.

В рамках реализации мероприятий, курируемых Минстроем России, таких как «Стимул», «Сейсмика», «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал», «Индивидуальные программы социально-экономического развития регионов», «Чистая вода», а также по непрограммным объектам строительно-монтажные работы сегодня ведутся на 481 объекте. Для досрочного исполнения подрядной организацией контракта на строительство объектов капитального строительства есть инструмент кредитования подрядчиков по государственным, в том числе и муниципальным контрактам по льготной ставке не более 3% годовых.

На заседании также рассмотрели ход реализации регионами проектов в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов. На сегодняшний день из первых 500 млрд рублей средства доведены до 46 субъектов на сумму более 54 млрд рублей, из которых уже освоено почти 28 млрд рублей.  В условиях высокой инфляции и в целом сложившейся экономической ситуации, субъектам важно оперативно и эффективно использовать средства ИБК. Для этого регионам необходимо обеспечить гарантированный опережающий план кассового освоения средств бюджетных кредитов в текущем году. Для подготовки такого плана необходимо обратиться в Минфин России с целью внесения изменений в подписанные соглашения и получения средств в максимальном объеме. Это позволит обеспечить скорейший выход на стройплощадки и быстрее реализовать проекты.

В целях внесения изменений в инфраструктурные проекты утвержден порядок отбора инфраструктурных проектов, отличающихся от ранее одобренных, в котором установлен перечень необходимых документов для подачи заявки. Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ регламентирован порядок отбора и утверждения инфраструктурных проектов на Штабе Правительственной комиссии. На текущий момент поступили заявки на внесение изменений от 45 субъектов РФ, где Штабом по 16 субъектам уже приняты положительные решения.

Кроме того, Ирек Файзуллин обратил особое внимание на проекты строительства, реконструкции и модернизации объектов инфраструктуры, реализация которых возможна в регионах с использованием средств Фонда национального благосостояния. «Что касается средств ФНБ, направленных на модернизацию системы жилищно-коммунального хозяйства через Фонд развития территорий, то работа в этом направлении продолжается, ряд регионов уже получил средства. Прошу регионы в оперативном порядке подготовить всю необходимую документацию и начать реализовывать проекты», - отметил он.

На рассмотрении Фонда находится 61 заявка на реализацию проектов в 31 регионе общей стоимостью 48,1 млрд. рублей. По 19 заявкам в 12 субъектах РФ приняты решения об их соответствии требованиям.

Правительством РФ в 2021 году приняты меры для ускорения реализации программ расселения аварийного жилья – в рамках опережающего финансирования с планового периода на 2021 год были перераспределены 131,8 млрд рублей и принята вся необходимая нормативная база. По состоянию на 16 мая 2022 года выполнение целевых показателей 2022 года составляет 85,25 тыс. человек или 76 % и 1,34 млн кв. метров или 67 %.

В ходе совещания были рассмотрены возможности применения механизма финансирования строительства объектов инфраструктуры с использованием инфраструктурных облигаций. В ходе совещания глава Минстроя России Ирек Файзуллин напомнил, что инфраструктурные облигации – один из ключевых механизмов «Инфраструктурного меню», разработанного Правительством РФ для поддержки регионов и бизнеса. «Это эффективный инструмент финансирования масштабных инфраструктурных проектов по льготной ставке 4-4,5%. Часть регионов, застройщиков, концессионеров уже его используют, тем, кто пока не вовлечен, мы предлагаем присоединиться. Тем более что принятые недавно поправки делают возможной реализацию еще большего числа проектов», - подчеркнул он. На сегодняшний день одобрено 14 займов в 8 субъектах РФ в 3-х федеральных округах на общую сумму 27,9 млрд руб.: Челябинская, Тульская, Тюменская, Курская, Сахалинская, Магаданская области, ЯНАО, Якутия. Реализация этих проектов позволит ввести более 2 млн кв. метров жилья. Подписано 7 договоров займа на сумму 13,7 млрд руб. На рассмотрении находятся заявки 81 заем в 35 субъектах РФ с объемом финансирования более 335 млрд рублей. Запущенный в 2021 году механизм финансирования инфраструктуры с помощью облигаций дает возможность создавать дорожно-транспортную, инженерную, социальную и IT-инфраструктуру в рамках проектов жилищного строительства, в том числе через схемы ГЧП и концессий. Также предусмотрено финансирование благоустройства городских и сельских территорий. Оператором инфраструктурных облигаций выступает единый институт развития в жилищной сфере в лице АО «ДОМ.РФ». «Механизм ДОМ.РФ позволяет строить в регионах современные школы и детсады, медицинские объекты и спортивные центры, качественные дороги и инженерные сети, которые обеспечивают комфортное проживание людей в новых микрорайонах. По итогам пилотирования механизм был усовершенствован, что существенно расширило область применения этого эффективного финансового инструмента», – отметил директор подразделения Инфраструктурные облигации ДОМ.РФ Александр Аксаков.

# 18.05.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин провел совещание с ФОИВами и главными распорядителями бюджетных средств

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин провел совещание с федеральными органами исполнительной власти и главными распорядителями бюджетных средств (ГРБС). На еженедельной встрече рассматривались вопросы кассового исполнения по расходам на капитальные вложения, реализации распоряжения № 292-р и формирования федеральной адресной инвестиционной программы на 2023-2027 годы.

«Сегодня Минстрой находится в ежедневном диалоге со всеми главными распорядителями бюджетных средств. Наша общая задача – не снижать темпы строительства, ввода социально значимых проектов и объектов капитального строительства. Особенно важно, чтобы ГРБС уже в ближайшее время значительно повысили уровень принятия бюджетных обязательств и в дальнейшем смогли направить все силы на оперативное заключение контрактов и скорейший выход на стройплощадки. Минстрой со своей стороны готов в оперативном режиме оказывать всестороннюю помощь и поддержку по всем возникающим вопросам», - отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

На встрече обсудили общий объем принятых бюджетных обязательств и его динамику за прошедшую неделю. Отдельно обратили внимание на письмо Минстроя России от 5 мая 2022 года главным распорядителям бюджетных средств о предоставлении уточненного плана кассового исполнения по расходам капитального характера на этот год. По итогам собранных материалов ведомством будет проведен анализ расходов капитальных вложений по отдельным видам расходов: 410, 460, 522 и 523. Представленные данные будут направлены в Федеральное казначейство для внесения в ПИАО в целях дальнейшего мониторинга кассового плана.

При корректировке кассовых планов ГРБС необходимо учитывать принятие Постановлений Правительства РФ №505 и №680, предусматривающих возможность как увеличения авансовых платежей до 90%, так и включения в государственные и муниципальные контракты авансов, которые ранее не были предусмотрены.

Докладывая о реализации распоряжения Правительства РФ от 18.03.2022 № 292-р о выделении бюджетных средств в связи с увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы, замминистра Юрий Гордеев отметил за прошедшую неделю динамику 4,8% объема средств, учтенных в дополнительных соглашениях. Он также сообщил, что на данный момент полностью исполнили данное распоряжение уже семь ГРБС. Среди них, Росархив, МЧС, Россельхознадзор, ФСИН, РАНХиГС, ФМБА, Судебный департамент при Верховном Суде.

Кроме этого, в настоящее время на согласование в Минфин России и Минэкономразвития России направлен проект распоряжения о внесении изменений в распоряжение № 292-р, подготовленный в соответствии с предложениями ГРБС в связи с уточнением потребности после получения положительного заключения государственной экспертизы и отказом регионами от части средств федерального бюджета.

Также замминистра Юрий Гордеев напомнил о том, что ведомство готовит новые изменения в распоряжение. Для этого Минстрой России направил в адрес ГРБС запрос о представлении при необходимости до 1 июня 2022 г. обоснованных предложений о выделении дополнительных средств федерального бюджета для покрытия удорожания строительных ресурсов.

Заключительный вопрос встречи был посвящен ходу формирования федеральной адресной инвестиционной программы на 2023-2027 годы. Для реализации данной задачи Минстрой России ранее запросил у 82-х ГРБС предложения. С представителями 51-го ГРБС ведомством уже проведены отдельные совещания, по итогам которых ГРБС должны направить откорректированные заявки. На данный момент в адрес Минстроя России представлены уточненные заявки от 35 ГРБС. Все предложения будут рассмотрены на отдельном совещании после утверждения положения о рабочей группе.

# 20.05.22 АНСБ. Ассоциация строительных экспертиз стала ООО

Ассоциация экспертиз строительных проектов (АЭСП) стала общероссийским общественным объединением. Получение нового статуса и соответствующее масштабирование деятельности стали главными темами повестки заседания Правления АЭСП с участием заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко, руководителя Ассоциации Леонида Ставицкого и начальника Главгосэкспертизы России Игоря Манылова.

Сергей Музыченко зачитал перед собравшимися приветственное слово от **главы Минстроя России Ирека Файзуллина**. *«Сегодня необходимы системная и оперативная координация деятельности всех экспертных организаций, не только тех, кто осуществляет государственную экспертизу, но и тех, кто аккредитован на проведение негосударственной экспертизы. Преобразование Ассоциации в Общероссийское объединение позволяет расширить влияние института экспертизы и объединить профессиональное сообщество для решения наиболее значимых задач развития стройкомплекса страны», -*говорится в сообщении*.*

Заммниистра добавил, что институт экспертизы имеет огромную роль в одном из ключевых направлений деятельности ведомства, а именно в ускорении строительно-инвестиционного цикла и снятии излишних административных барьеров и нагрузки. Для решения поставленных задач, связанных с сокращением избыточного регулирования в отрасли, экспертное сообщество страны должны и дальше заниматься активной работой по повышению квалификации, профессиональной консолидации и методическому совершенствованию экспертизы.

*«Сегодняшнее заседание Правления является историческим. Мы с вами свидетели значимого для Ассоциации и в целом института экспертизы события – Ассоциация может вносить изменения в своей Устав, предусматривающие ее новое наименование – Ассоциация экспертиз России. Уверен, что вы, члены Правления, осознаете и представляете, какая большая работа предстоит впереди: доверие государства и предоставленный статус «общероссийской» Ассоциации необходимо и в дальнейшем подтверждать своими делами и достижениями. Я уверен, что Правление справится со всеми стоящими перед ним задачами»*, - обратился к участникам заседания **Председатель Правления АЭСП Леонид Ставицкий**.

В рамках повестки заседания Правления АЭСП были рассмотрены вопросы формирования рабочих групп по основным направлениям развития строительной экспертизы, а также новые возможности организации, связанные с получением общероссийского статуса.

На текущий момент АЭСП включает в себя 88 экспертных организаций из 80 регионов России, объединяя практически все учреждения государственной экспертизы в стране.

# 20.05.22 РИА Новости. СМИ: Минстрой готов упростить механизм увеличения стоимости госконтрактов

"Коммерсант": Минстрой готов упростить механизм увеличения стоимости строительных госконтрактов

Минстрой подготовил проект изменений в постановление правительства, позволяющий увеличить более чем на 30% стоимость строительных госконтрактов, сообщает газета "Коммерсант" со ссылкой на источники.

Правительство, пишет газета, обсуждает вопрос возможного упрощения и расширения механизма увеличения стоимости строительных госконтрактов из-за выросших цен на стройматериалы.

"Ведомством подготовлен проект изменений в постановление правительства, регламентирующее этот процесс… Механизм запущен в августе 2021 года — подрядчики и госзаказчики могут заключать допсоглашения, позволяющие увеличить до 30% стоимость контрактов (для проектов стоимостью более 100 млн рублей требуется повторная госэкспертиза для подтверждения сметы)", - приводятся в "Ъ" слова замглавы [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) [Сергея Музыченко](http://ria.ru/person_sergey-muzychenko/).

Сейчас предлагается увеличивать цену контракта более чем на 30%, но насколько именно – не сообщается, пишет газета. Кроме того, предусматривается также возможность многократного увеличения цены контракта, ранее допускался лишь ее разовый пересмотр.

[Минфин предложил упростить расчеты с поставщиками по госконтрактам](https://realty.ria.ru/20220428/raschety-1785995274.html?in=t)

"Появится возможность изменять цену контракта "на регулярной основе" в упрощенном порядке. Если ранее проект прошел экспертизу для подтверждения удорожания в связи с ростом цен на материалы, для последующих корректировок проходить ее уже не придется", - пояснили "Коммерсанту" в Минстрое.

По данным "Ъ", на данный момент действуют около шести тысяч контрактов стоимостью от 100 млн рублей на общую сумму 5,2 трлн рублей.

Издание пишет, что Минстрой подготовил проект нового распоряжения правительства, в рамках которого будут выделены средства, компенсирующие удорожание стройматериалов.

"Сейчас зафиксирована необходимость увеличения цены контрактов примерно на семь млрд рублей по региональным объектам и на 20 млрд рублей — по федеральным", - сказал Музыченко.

Ранее вице-премьер [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) сообщал, что лимит в 105 млрд рублей на этот год уже выбран, и обсуждается "перебрасывание" денег из бюджета 2023–2024 годов.

"Проект Минстроя проходит процедуру урегулирования разногласий: финансовое ведомство считает, что корректировка стоимости должна быть лишь в пределах бюджетных лимитов, и отмечает, что отсутствие необходимости экспертиз при последующих изменениях может привести к необоснованным расходам бюджета", - пишет газета со ссылкой на [Минфин.](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_finansov_RF/)

# 19.05.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России продолжит работу по сокращению исчерпывающего перечня процедур в строительстве

Исчерпывающий и универсальный перечень из 989 документов, сведений, материалов и согласований по реализации проектов в строительстве будет сокращен в 2022 году не менее чем на 300 процедур. Об этом сообщил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко на расширенном заседании Правления Российского союза строителей (РСС), проходившем в рамках бизнес-форума «Будущее региона 2022». В мероприятии приняли участие руководители Нижегородской области, Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), региональных Союзов строителей и саморегулируемых организаций Приволжского федерального округа.

«Одна из ключевых задач на сегодня – это ускорение строительно-инвестиционного цикла. При этом важно не создавать вакуума в регулировании. Более того, скажу, что избыточность в данном случае лучше, чем пустота. Основа нашего подхода состоит, прежде всего, в оптимизации и устранении дублирующих друг друга процедур и актов», - сказал Сергей Музыченко.

Также замминистра рассказал собравшимся о принятых и разрабатываемых мерах по совершенствованию градостроительной деятельности, технического регулирования, снижению административной нагрузки на застройщиков и поддержке импортозамещения.

После обсуждения выступлений других спикеров заседания, посвященных комплексному развитию территорий, градостроительству и вторичному использованию промышленных строительных отходов, состоялся круглый стол. На этой части мероприятия прошёл открытый диалог между делегацией Минстроя России и участниками форума. В процессе дискуссии замминистра Сергей Музыченко, директор департаментаградостроительной деятельности и архитектурыВладимир Калинкин и директор департаментаразвития жилищно-коммунального хозяйства Олеся Лещенко ответили на вопросы из зала, касающиеся тем капитального ремонта, ценообразования, совершенствования нормативной базы в градостроительстве, строительного контроля и надзора.

Учёт предложений и обратной связи отпрофессионального строительного сообщества – это один из основных принципов в работе Минстроя России. Руководство Министерства всегда принимает участие в мероприятиях, инициируемых общественными организациями отрасли для поддержания открытого и конструктивного диалога по ключевым вопросам развития стройкомплекса.

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

# 13.05.22 СГ. Банк ДОМ.РФ предложил льготную ипотеку по ставке от 0,1%

Банк ДОМ.РФ вместе с застройщиками-партнерами запустил ипотеку для покупки квартир в новостройках и индивидуальных домов по ставке от 0,1% годовых. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что сниженная ставка действует в рамках «Льготной» и «Семейной» ипотечных программ.

Помимо этого, банк предложил ставку от 0,5% годовых на первичное жилье в рамках стандартной ипотеки.

К программе подключилось восемь строительных компаний: «Родина Групп» (ЖК Russian Design District, Москва), ГК «АПС ДСК» (строительство индивидуальных домов, Московский регион), «Максимум Лайф Девелопмент» (КП «Токсово ОзероПарк» и «Колтуши Парк», Ленинградская область), «АСД» (ЖК «Высоцкий», Ленинградская область), ГК «Суварстроит» (ЖК «Столичный», Казань), ГК «Страна» (ЖК «Звёздный», Тюмень), СЗ «Сатурн» (ЖК «Новый», Тюмень), ГК «СтройПанельКомплект» (ЖК «Мотовилихинский», «Pro жизнь» и «Медовый», Пермь).

Как пояснял старший вице-президент Банка ДОМ.РФ Алексей Косяков, в рамках запущенной программы заемщик получает субсидируемую застройщиком пониженную ставку, которая действует в течение десяти лет.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/lgotnuyu-ipoteku-razreshili-sochetat-s-rynochnoy/), что правительство РФ разрешило сочетать льготную ипотеку на новостройки под 9% годовых с другой субсидированной или рыночной ипотечной программой.

# 19.05.22 СГ. Правительство увеличило максимальный размер кредита по ипотеке

Правительство увеличило максимальный размер кредита для ипотеки с использованием льготной ставки до 30 млн рублей для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей и 15 млн рублей для всех остальных российских субъектов. Об этом заявил председатель правительства Михаил Мишустин в ходе заседания президиума правительственной комиссии по повышению устойчивости экономики в условиях санкций.

«Так граждане смогут приобрести квартиру и большей стоимости, а дополнительные средства привлечь по рыночной или другой субсидируемой ставке», - сказал он.

Программа действует до конца текущего года. Банкам, которые выдают такие кредиты, ставка в пределах льготного лимита будет компенсирована.

«Несмотря на внешнее давление на Россию и непростую экономическую ситуацию, мы сохраняем все возможности, чтобы люди и дальше улучшали свои жилищные условия», - указал Михаил Мишустин.

# 19.05.22 СГ. «Банк ДОМ.РФ» упростил условия ипотеки на частные дома

«Банк ДОМ.РФ» снизил первоначальный взнос с 40% до 20% по ипотеке на покупку готовых частных домов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка.

Оформить кредит по обновленным условиям можно в рамках «Семейной ипотеки», «Льготной ипотеки с господдержкой» и «Дальневосточной ипотеки».

Как отметил старший вице-президент «Банка ДОМ.РФ» Алексей Косяков, практика выдачи кредитов на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) показала, что комфортный для большинства заемщиков размер первоначального взноса – 20-25%. «Поэтому мы решили предоставить такие же условия покупателям уже построенных объектов. Рассчитываем, что это повысит интерес граждан и застройщиков к этому сегменту жилья», – прокомментировал он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/bank-dom-rf-uluchshil-usloviya-po-ipoteke-na-krupnye-summy/), что «Банк ДОМ.РФ» улучшил условия по ипотеке на крупные суммы.

# 20.05.22 СГ. Московские застройщики получили отсрочку по банковским гарантиям на 26 миллиардов

Московские застройщики получили по 57 земельным участкам отсрочку по предоставлению банковских гарантий на 26 млрд рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе столичного департамента городского имущества, уточнив, что суммарная площадь участков превышает 150 га.

Руководитель департамента городского имущества Максим Гаман отметил, что земельные участки расположены в шести округах города. «Больше всего объектов находится на севере столицы, в Новой Москве и на юго-востоке – 29, 12 и 6 соответственно. У девелоперов, получивших городскую поддержку, нет необходимости замораживать стройку на этих территориях», - добавил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/biznes/sberbank-profinansiroval-developerov-na-2-trln-rubley/), что по итогам первого квартала 2022 года Сбербанк выдал кредиты российским девелоперам на 2 трлн рублей (+14% за квартал).

# 20.05.22 СГ. Правительство выделило еще почти 50 миллиардов на льготную ипотеку

На поддержку программ «Льготная ипотека» и «Семейная ипотека» из резервного фонда правительства будет дополнительно направлено 49,6 млрд рублей. Это поможет улучшить жилищные условия не менее чем 82 тысячам граждан. Такое распоряжение подписал председатель правительства Михаил Мишустин.

Из выделенной суммы 33,4 млрд рублей будет направлено на субсидирование программы «Льготная ипотека». Необходимость дополнительного финансирования связана с продлением действия этой программы до конца 2022 года.

Получить ипотеку по льготной ставке до 9% годовых можно на [покупку жилья в новостройках](https://stroygaz.ru/publication/dwelling/spros-na-zhile-v-moskve-obvalilsya-v-aprele-primerno-na-40/), строительство частного дома или приобретение земельного участка для его строительства. Максимальный размер субсидируемого кредита по льготной ставке в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях составляет 12 млн рублей, в других регионах – 6 млн рублей. Чтобы люди не ограничивались только этими суммами и имели больше возможностей в выборе жилья, с 1 мая был увеличен максимальный размер кредита для ипотеки с использованием льготной ставки до 30 млн и 15 млн рублей соответственно. При этом 12 млн и 6 млн рублей будут субсидированы государством, остальная сумма может быть выдана по рыночной или другой субсидируемой ставке.

Еще 16,2 млрд рублей, предусмотренные новым распоряжением, будут направлены на субсидирование программы «Семейная ипотека». Необходимость дополнительного финансирования связана с повышением ключевой ставки Банка России.

В рамках семейной ипотеки кредиты по льготной ставке до 6% годовых можно получить на покупку жилья, строительство частного дома или приобретение земельного участка. Взять такой кредит могут семьи с ребёнком, рождённым после 1 января 2018 года. Максимальная сумма субсидируемого кредита по этой программе для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей составляет 12 млн рублей, для других территорий – 6 млн рублей.

# 20.05.22 СГ. ДОМ.РФ предложил усовершенствовать механизм КРТ

Улучшению качества жизни людей в регионах будет способствовать объединение двух эффективных механизмов – комплексного развития территорий (КРТ) и аукционов «за долю». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ, уточнив, что эти и другие инициативы в ближайшее время будут направлены на рассмотрение правительства России.

Поправки в Градостроительный кодекс РФ, разрешающие использование механизма [КРТ](https://stroygaz.ru/publication/projection/krt-shagaet-po-strane-aleksandr-lomakin-o-tselyakh-nyuansakh-i-perspektivakh-kompleksnogo-razvitiya-/), были приняты в конце 2020 года. Механизм сокращает сроки подготовки градостроительной документации и нацелен на повышение качества жизни граждан через создание комфортный среды проживания.

Как отметил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко, важнейшая задача для Института развития – увеличение объемов строительства жилья в стране и повышение его качества. Для этого используется целый ряд инструментов – развитие льготных ипотечных программ и рынка арендного жилья, проведение аукционов «за долю», безвозмездная передача регионам или реализация на аукционах неиспользуемых федеральных земель, проектное финансирование, создание инфраструктуры с помощью облигаций и реализация собственных девелоперских проектов.

«Механизм КРТ стал для нас еще одним важнейшим инструментом. Он позволяет ускорить «перезагрузку» неэффективно используемых федеральных земель, раскрыть потенциал городского развития с помощью строительства новых жилых кварталов, обеспеченных всей необходимой инфраструктурой. Важно, чтобы такие масштабные проекты были сбалансированы и привлекательны для инвесторов. Для снижения затрат на начальном этапе реализации проектов КРТ ДОМ.РФ выступил с законодательной инициативой использовать опыт оплаты квадратными метрами жилых помещений, применяемый в аукционах «за долю». Полученные площади могут быть переданы регионам для решения накопленных социальных задач», – отметил Виталий Мутко.

По мнению Виталия Мутко, в проекты КРТ целесообразно включать проекты арендного жилья, так как многие не имеют возможности купить квартиру даже в ипотеку, а молодежь предпочитает мобильность. Помимо этого, предлагается наделить ДОМ.РФ возможностью самостоятельно заниматься планировкой территории будущих жилых кварталов, строящихся в рамках проектов КРТ, и заключать договоры аренды земельных участков под проекты КРТ без проведения торгов.

«Комплексный подход может дать толчок развитию территорий, повышению уровня жизни граждан и ускорению темпов ввода жилья, позволяет не только строить жилье, но и создавать социальную инфраструктуру. У ДОМ.РФ большой опыт в реализации подобных проектов — около 80% федеральных земель, вовлеченных в оборот через наши аукционы, были переданы под комплексное освоение территорий. На них уже построено 17,9 млн кв. м жилья, а общий градпотенциал составляет 21 млн кв. м», — отметил заместитель генерального директора ДОМ.РФ Денис Филиппов.

«Существующая инфраструктура многих территорий не соответствует современным стандартам. На повестке дня – конкретные задачи по обеспечению полноценного обновления наших городов. Успешная реализация проектов КРТ позволит решить эту важную для страны задачу. Механизм КРТ уже совершенствовался на законодательном уровне, этот процесс, безусловно, можно и нужно продолжать при наличии разумных предложений. Совет Федерации готов к конструктивному диалогу с Институтом развития ДОМ.РФ», — сказал глава комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко.

# 20.05.22 РИА Новости. "Дом.РФ" выделит 1 млрд рублей на ипотеку на возводимые хозспособом дома

Мутко: "Дом.РФ" направит 1 миллиард рублей на субсидирование ипотеки на самостоятельное строительство домов

"Дом.РФ" направит 1 миллиард рублей собственных средств на субсидирование ипотеки на самостоятельное строительство домов населением хозяйственным способом, сообщил журналистам глава компании Виталий Мутко.

"Приняли решение из своей прибыли по итогам года направить 1 миллиард рублей на субсидирование ипотеки на ИЖС хозспособом по фиксированной ставке под 9%", - сказал он.

Мутко уточнил, что программа субсидирования ставок ипотеки на строительство домов хозспособом должна быть запущена уже в июле.

"Сумму направим в фонд "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)". Далее банки будут подавать заявки на субсидии самостоятельно, а компания распределять выделенный лимит", - рассказал глава компании.

# 20.05.22 РИА Новости. "Дом.РФ" может начать строить жилье под социальные нужды

Мутко: девелоперская структура компании "Дом.РФ" может начать строительство социального жилья

Девелоперская структура компании "Дом.РФ" ("Дом.РФ Девелопмент") может начать строительство социального жилья, рассказал журналистам глава компании Виталий Мутко.

"Мы готовы говорить с губернаторами, чтобы отдавать жилье, построенное "Дом.РФ Девелопментом", а также полученное при проведении аукционов "за долю", по нормативной цене, установленной Минстроем РФ, для реализации государственных нужд: расселения аварийного фонда, предоставление жилья детям-сиротам, решения проблем очередников, создания арендных домов", - сообщил Мутко.

Компания "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)" объявила о создании собственного застройщика "Дом.[РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) Девелопмент" в конце 2020 года для реализацией девелоперских проектов на вовлеченных в оборот неиспользуемых федеральных землях в регионах России.

Ранее сообщалось, что компания запустит первые проекты комплексного развития территорий с потенциалом строительства 500 тысяч квадратных метров жилья в [Приморском крае](http://ria.ru/location_Primorskijj_krajj/), Новосибирской и [Владимирской областях](http://ria.ru/location_Vladimirskaja_oblast/).

# 20.05.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: первоначальный взнос по льготной ипотеке на покупку индивидуальных домов снижен с 40% до 20%.

Как [сообщили](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snizil-pervonachalnyy-vznos-po-ipoteke-na-pokupku-gotovykh-chastnykh-domov/) в пресс-службе кредитной организации, оформить кредит по улучшенным условиям можно в рамках госпрограмм [«Семейная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/), [«Льготная ипотека с господдержкой»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/) и [«Дальневосточная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/far-east/)**.**

«Практика выдачи кредитов на [ИЖС](https://erzrf.ru/news/domrf-chastnyye-doma-nachinayem-stroit-ceriyno?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) показала, что комфортный для большинства заемщиков размер первоначального взноса — 20—25%. Поэтому мы решили дать такие же условия покупателям уже построенных объектов», — так [объяснил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snizil-pervonachalnyy-vznos-po-ipoteke-na-pokupku-gotovykh-chastnykh-domov/) снижение первоначального взноса по профильному продукту с 40% до 20% старший вице-президент Банка ДОМ.РФ **Алексей Косяков**.

Топ-менеджер выразил уверенность  в том, что такой маркетинговый ход повысит интерес граждан и застройщиков к данному сегменту загородного рынка».

Косяков напомнил, что Банк ДОМ.РФ [запустил](https://erzrf.ru/news/postroit-chastnyy-dom-teper-mozhno-na-kredit-pod-61-v-banke-domrf?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) кредитование ИЖС в декабре 2020 года, и к настоящему времени в банке доступна широкая линейка ипотечных продуктов.

Получить в Банке ДОМ.РФ кредит на строительство частного дома или покупку готового дома от застройщика можно в рамках:

• «Семейной ипотеки» по ставке от 5,1%;

• «Льготной ипотеки с господдержкой» — от 8,1%;

• «Дальневосточной ипотеки» — от 1%;

• [стандартной](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/stroitelstvo-zhilogo-doma/) рыночной программы на ИЖС – от 13,5%.

По условиям госпрограмм максимальная сумма кредита составляет 12 млн руб., по стандартной ипотеке — 30 млн руб.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 16.05.22 НОСТРОЙ Новости. Эксперт: неравномерный рост цен на стройматериалы с конца февраля говорит о спекуляции

Как заявил президент Национального объединения строителей Антон Глушков, отрасль в дальнейшем ожидает снижения цен на внутреннем рынке

Рост стоимости строительных материалов в России с конца февраля происходил неравномерно, что может говорить о спекулятивном элементе. При этом отрасль в дальнейшем ожидает снижения цен на внутреннем рынке, сообщил ТАСС президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), которое официально участвует в мониторинге цен строительных ресурсов, Антон Глушков.

«За последние два месяца мы наблюдали рост стоимости строительных материалов, который проходил не одинаково и различался по субъектам Российской Федерации. Например, рост стоимости бетона составил от 5% до 20%, кирпича - от 2% до 40%, цемента - от 1,5% до 37%, кровельного материала - от 3% до 37%. Такой разброс цен говорит, в первую очередь, о наличии спекулятивного элемента в причинах роста стоимости строительных материалов», - сказал Глушков.

Причем, по его словам, фиксируется рост и по тем категориям материалов, которые производятся в России из импортного сырья. «У нас психологически многие поставщики оправдывали рост стоимости на ресурсы снижением стоимости национальной валюты, но пока на фоне ее роста за последнее время мы не наблюдаем соответствующего снижения на строительный материал. Производители и поставщики не спешат изменять цену в меньшую сторону», - отметил глава НОСТРОЙ.

Кроме того, многие поставщики объясняют удорожание повышением цен в транспортной логистике, но если говорить о таких материалах, как бетон и раствор, то, как правило, тут присутствует короткое логистическое плечо, не связанное с железнодорожными перевозками, где действительно фиксируется увеличение тарифов, подчеркнул Глушков.

«В этой ситуации строить прогнозы не представляется возможным, но можем точно заверить, что отрасль ожидает стабилизации в ценах и даже снижение на внутреннем рынке», - сказал он.

[ТАСС](https://tass.ru/nedvizhimost/14614233)

# 16.05.22 НОСТРОЙ Новости. Эксперт сообщил, что почти 160 тыс. госконтрактов в строительстве требуют уточнения

Почти 160 тыс. государственных контрактов в сфере строительства необходимо уточнить по порядку приемки работ из-за поправок в закон, касающихся сметных нормативов. Об этом сообщил ТАСС президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

С 1 мая 2022 года вступили в силу поправки в Градостроительный кодекс РФ, которые отменили применение сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов в государственных и муниципальных контрактах. Закон предусматривает переход отрасли на механизм «сметы контракта». Так, государственные сметные нормативы и сметные цены теперь используются заказчиками только для определения начальной максимальной цены контракта и для финансового планирования. У закона нет переходного периода, поэтому он распространяется и на действующие контракты.

«С принятием закона возникает вопрос порядка приемки работ по действующим контрактам. Чтобы не остановить финансирование этих работ и тем самым не сорвать сроки строительства и ввода объектов, необходимо в срочном порядке привести все эти договоры в соответствие с принятыми изменениями законодательства», – отметил Глушков.

По оценке НОСТРОЙ, на середину мая в России реализуется 157,4 тыс. государственных и муниципальных контрактов, в которых смета является приложением к договору и отсутствует механизм «смета контракта». По мнению Глушкова, подрядчикам нужно подготовить и направить предложения государственным и муниципальным заказчикам, чтобы заключить дополнительные соглашения и тем самым урегулировать процесс приемки работ. Если в ходе строительства появился дополнительный объем работ, нужно посчитать его общую стоимость по государственным сметным нормативам и ценам, зафиксировать его допсоглашением и определить порядок приемки работ, добавил он.

Глушков объяснил, что принятый закон позволяет защитить строительное сообщество от претензий надзорных органов и перейти на механизм «сметы контракта».

«Фактически мы можем говорить о том, что теперь стороны на торгах определяют цену за достижение результата, а не за процесс строительства. Технические и объемные требования предусматриваются проектной документацией. И в этом случае решение, какую использовать технику, сколько специалистов приглашать, какой выбирать труд - ручной или с применением новых технологий, теперь полностью находится в ведении подрядчика, при условии соблюдения им технических требований», – уточнил эксперт.

[ТАСС](https://tass.ru/nedvizhimost/14633517)

# 16.05.22 ЗаНоСтрой. СРО и Нацобъединениям придётся уделять больше внимания обеспечению безопасности в строительстве. Таково требование нового законопроекта

Минстрой России подготовил проект Федерального закона «О внесении изменений в статью 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части имущественной ответственности саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства)».

Документ предусматривает ужесточение надзора саморегулируемых организаций за безопасностью на стройплощадках, а также ответственность Национальных объединений в тех случаях, если СРО были исключены из Единого реестра. Проект закона направлен в Аналитический центр при Правительстве России. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Вопросы, о которых шла речь, обсуждали без малого год назад на совещании, которое прошло 30 июля в Аппарате Правительства РФ. Участие во встрече приняли представителя федеральных ведомств – Минтруда, Минфина, Минэкономразвития и Минюста. Однако только сейчас главное строительное ведомство сформулировало комплекс мер, необходимых для снижения строительного травматизма и основную роль в этом деле отвело саморегулируемым организациям и Национальным объединениям.

В законопроекте вводятся следующие нормы. Статья 60 Градостроительного кодекса дополняется пунктом 3.1 следующего содержания:

*«3.1. Компенсацию сверх предусмотренного законодательством Российской Федерации возмещения вреда, причинённого работнику при исполнении им трудовых обязанностей, солидарно с членом саморегулируемой организации, являющимся работодателем для такого работника (далее – работодатель), за исключением случаев причинения указанного вреда вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или непреодолимой силы, выплачивает:*

*1) саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда в случае, если работодатель, имеющий обязательства вследствие причинения вреда указанному работнику в связи с нарушением требований охраны труда, являлся членом такой саморегулируемой организации;*

*2) соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об указанной в пункте 1 настоящей части саморегулируемой организации из Государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда указанной саморегулируемой организации, зачисленных на счёт такого Национального объединения, либо саморегулируемая организация, членом которой стал работодатель, имеющий обязательства вследствие причинения вреда указанному работнику в связи с нарушением требований охраны труда, в случае, если Национальное объединение саморегулируемых организаций перечислило в порядке, предусмотренном частью 16 статьи 55.16 настоящего Кодекса, средства компенсационного фонда возмещения вреда на счёт указанной саморегулируемой организации».*

Также предусмотрена ответственность саморегулируемых организаций и Национальных объединений за причинение вреда вследствие разрушения или повреждения здания или объекта перед собственниками этих объектов.

Таким образом, можно сказать, что законодатель старается побудить руководителей СРО к более активной работе по реализации своих основных функций – безопасности и качества. Те, кто не захочет или не сможет наладить такую деятельность, столкнутся с увеличением нагрузки на компенсационные фонды. Поэтому уже сегодня специалистам строительного саморегулирования стоит присмотреться к лучшим практикам.

Например, хорошо зарекомендовал себя опыт строительных СРО, которые работают под патронажем Общественного совета по развитию саморегулирования (ОСРС). С помощью комплексных программ и систематических контрольных мероприятий саморегулируемые организации добиваются нулевого травматизма на стройках Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей. Вот эти СРО:

Ассоциация содействия реставрации и возрождению национального архитектурного наследия «Архитектурное наследие» (Ассоциация «Архитектурное наследие», СРО-С-230-07092010);

Ассоциация содействия строительным организациям «Национальный альянс строителей» (АС «Национальный альянс строителей», СРО-С-246-13062012);

Ассоциация строителей «Строители железнодорожных комплексов» (АС «Строители железнодорожных комплексов», СРО-С-234-07022011);

Союз строителей «Газораспределительная система. Строительство» (СС «ГС», СРО-С-048-12102009).

Недавно Общественный совет подвёл итоги за апрель 2022 года (*о чём ЗаНоСтрой.РФ, кстати, уже сообщил сегодня – ред.*). За это время в рамках проекта «Высота» осмотрены 38 строительных объекта в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленобласти. Были выявлены и устранены нарушения. В организациях, которым была оказана помощь, за апрель происшествий не было!

# 16.05.22 ЗаНоСтрой. СРО «Сахалинстрой» обратилась в экспертную организацию с требованием контролировать наличие полного перечня исполнительной документации в ПОС

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» (Ассоциация «Сахалинстрой», СРО-С-019-06072009) направила письмо исполняющему обязанности начальника Управления государственной экспертизы Сахалинской области Артёму Зубову, заявив о недопущении положительного заключения экспертизы проектной документации при отсутствии полного перечня исполнительной документации в проекте организации строительства (ПОС). Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Южно-Сахалинска.

Как отмечают эксперты СРО «Сахалинстрой», в настоящее время заказчики не соблюдают требования нормативных документов в части полноты, времени и места оформления и подписании исполнительной документации при исполнении работ подрядчиком на строительной площадке.

Таким образом, часто обесцениваются усилия законодателей по сокращению сроков оплаты подрядчикам за выполненные работы и сроков реализации проектов строительства объекта капитального строительства.

В настоящее время региональными властями было принято решение: Министерству строительства Сахалинской области в течении двух недель разработать и утвердить регламент приёмки (промежуточных и окончательной) выполненных строительных работ при исполнении подрядного договора.

Наряду с этим СРО полагает, что данный вопрос имеет определяющее значение непосредственно на стадии разработки проектной документации и при проведении государственной экспертизы этой проектной документации.

Согласно приказу Ростехнадзора от 26 декабря 2006 года № 1128, перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию, устанавливается в проектной документации. Подобная норма установлена также в положении о составе проектной документации, утверждённом постановлением Правительства РФ № 87.

Как отмечают представители «Сахалинстроя», в развитии инвестиционной деятельности региона, повышении уровня его привлекательности, а также взаимовыгодного и доверительного партнёрства, между заказчиком и подрядчиком, необходимо принять все необходимые меры по исключению препятствий в успешном и оперативном выполнении работ и сдачи объектов капитального строительства в эксплуатацию.

На основании изложенного СРО и обратилась к руководителю экспертной организации с настоятельной рекомендацией недопущения выдачи положительного заключения заказчикам проектной документации в случаях отсутствия перечня видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию в этой проектной документации и отнесения таких недостатков к разряду «критичных замечаний», в случае выявления таковых.

Авторы письма добавляют, что подрядчик, выполняющий работы по подрядному договору обязан выполнять работы в соответствии с проектной и рабочей документацией, а заказчик и ГИСН Сахалинской области обязаны контролировать выполнение и оформление работ по контракту исключительно в соответствии с проектной документацией и действующих нормативных актов.
Также отмечено, что соблюдение данной нормы поставлено на общественный контроль Ассоциации, и впредь все положительные заключения ОАУ «УГЭ Сахалинской области» будут внимательно изучаться экспертами СРО.

# 17.05.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал в эфире программы «Весна» телеканала «Москва 24» о кадровой ситуации в строительной отрасли

В ближайшие три-четыре года планируется решить вопрос с привлечением квалифицированной иностранной рабочей силы на российский строительный рынок. Об этом сказал глава Национального объединения строителей Антон Глушков в эфире программы «Весна» телеканала «Москва 24» в понедельник, 16 мая, посвященной ситуации в строительной отрасли в новых экономических условиях.

По словам президента НОСТРОЙ, в течение 2021 года нацобъединением велась системная работа, направленная на переход стройкомплекса с низкоквалифицированной иностранной рабочей силы на кадровый ресурс, обладающий высоким потенциалом, квалификацией и большой производительностью труда.

«Заработная плата за 2021 год поднялась на 30%. Но в краткосрочном периоде – это три-четыре года – вопрос иностранной рабочей силы, квалифицированной, привлечения ее на рынок на территорию Российской Федерации нам все равно надо решать», - подчеркнул Антон Глушков.

# 17.05.22 ЗаНоСтрой. Судебные споры об «исторических максимумах компфонда» продолжаются. Однако нормы 447-ФЗ пока не востребованы…

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области поддержал требования Ассоциации строительных организаций «Саморегулируемая организация «Инжспецстрой» (АСО «СРО «Инжспецстрой», СРО-С-054-26102009) об оспаривании предписания надзорного органа. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Северной столицы.

Предмет спора, можно сказать, классический для российских строительных СРО и Ростехнадзора. РТН требует размещения на специальных банковских счетах средств компенсационного фонда в размерах «исторического максимума». Ассоциация не может это выполнить по объективным причинам, поскольку свыше 200 миллионов рублей, аккумулированных в компенсационных фондах СРО, в настоящее время заморожены на счетах ОАО «Банк российский кредит», признанного банкротом. Требования Ассоциации «Инжспецстрой» включены в реестр требований кредиторов в составе третьей очереди. Решением Общего собрания СРО денежные средства, полученные по окончании конкурсного производства, будут распределены в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

Разумеется, всем понятно, что в реальности этих денег ни СРО, ни строители больше не увидят. Однако СРО полагает, что располагает достаточным объёмом компфондов с учётом действующих членов и готова продолжать работать. Как по сей день работает множество саморегулируемых организаций, оказавшихся в такой ситуации.

И арбитраж в очередной раз указал на требования исполнимости предписания. Суд отмечает, что требования, изложенные в таком документе, не могут быть взаимоисключающими и должны быть реально исполнимы! Предписание должно содержать конкретные указания, чёткие формулировки относительно конкретных действий, которые необходимо совершить исполнителю в целях прекращения и устранения выявленных нарушений.

А именно, выдавая предписание, ставшее предметом спора, Ростехнадзор, по мнению суда, фактически требует возврата спорных средств вопреки порядку и очерёдности удовлетворения требований кредиторов, предусмотренных законодательством о банкротстве.

Также арбитражный суд, удовлетворяя иск саморегулируемой организации, основывался на правовой позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в определении № 1677-О от 17 июля 2018 года, согласно которой до момента завершения конкурсного производства в отношении кредитного учреждения размещённые в нём средства СРО следует учитывать при определении размеров компенсационных фондов и до указанного момента нельзя определить размер убытков.

При этом исполнимость предписания является ключевым требованием к данному виду ненормативного акта и одним из элементов законности предписания, поскольку оно исходит от государственного органа, носит обязательный характер и имеет срок исполнения, за нарушение которого наступает административная ответственность.

Как видим, судебный спор развивается по той же схеме, как десятки (если не сотни!) аналогичных процессов РТН против СРО, утерявших часть средств компенсационного фонда. Избежать этих правовых проблем удалось бы, будь в своё время принят закон об «амнистии компфондов». Однако как мы помним, именно надзорное ведомство активно противодействовало всем предложениям о введении такой нормы. О причинах подобного отношения остаётся только гадать.

При этом не лишне вспомнить о Федеральном законе от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ, позволяющего с 1 января 2022 года учитывать средства, заблокированные на счетах обанкротившейся кредитной организации, в составе компенсационных фондов СРО – *«на основании документа (выписки по банковскому счёту), выданного такой кредитной организацией, с приложением уведомления временной администрации по управлению такой кредитной организацией или конкурсного управляющего о включении требований саморегулируемой организации в реестр требований кредиторов в размере остатка таких средств на банковском счёте саморегулируемой организации».*

Фактически он должен поставить точку в затянувшихся бессмысленных и бесперспективных спорах об «исторических максимумах». Однако пока юристы СРО и арбитражные суды на нормы этого ФЗ не ссылаются…

# 18.05.22 СГ. Антон Глушков: решение вопросов ценообразования в строительстве позволит выполнить нацпроекты

В рамках выступления на бизнес-форуме «Будущее региона 2022» президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков обозначил три основных направления в строительстве, благодаря которым удастся выполнить задачи нацпроекта «Жилье и городская среда» и улучшить жилищные условия более 5 млн российских семей.

По мнению главы НОСТРОЙ, [рост стоимости стройресурсов](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/anton-glushkov-neravnomernyy-rost-tsen-na-stroymaterialy-govorit-o-spekulyatsii/) стал главным вызовом для жилищного строительства, поскольку это негативно сказывается на себестоимости строительства и ценах на жилье. «На наш взгляд выходом из этой ситуации, помимо принимаемых мер, должно стать развитие индустриального домостроения наряду с типовыми общедоступными проектами. Готовые модульные решения позволят не только сократить сроки, но и снизить себестоимость строительства», — рассказал Антон Глушков.

По его словам, НОСТРОЙ формирует каталог производителей типовых решений. «Это может быть и крупнопанельное домостроение, и деревянные быстровозводимые дома, и металлокаркас. В дальнейшем эти же данные можно использовать для повышения эффективности строительного производства и снижения себестоимости типового жилья в России», — отметил глава нацобъединения.

Антон Глушков также поддержал инициативу Минстроя России о разработке дополнительных механизмов в рамках изменения цен госконтрактов. «В России действует более 6 тыс. контрактов стоимостью 100 млн рублей и более на общую сумму 5,2 трлн рублей. Все они соответствуют требованиям постановления. Благодаря разъяснительной работе Минстроя России, Главгосэкспертизы при участии НОСТРОЙ по 1339 проектам, стоимость которых была скорректирована с учетом роста цен на ресурсы, получено повторное положительное заключение государственной экспертизы», — рассказал он.

Президент НОСТРОЙ отметил, что в текущей ситуации подрядчики не смогут в полном объеме исполнить взятые на себя обязательства без применения процедур увеличения стоимости в рамках механизма. «Поэтому призываю подрядчиков, органы исполнительной власти, представителей госзаказа обратить на этот процесс особое внимание», — подчеркнул он.

Помимо этого, глава нацобъединения затронул тему повышения зарплаты строителей. С 2021 года по 2022 год в Приволжском федеральном округе средняя зарплата рабочего первого разряда выросла на 16,23%. Самая высокая зарплата отмечена в Пермском крае – 33,2 тыс. рублей, а самая низкая – в Республике Марий Эл – 26,5 тыс. рублей. «Заработная плата линейно влияет на привлекательность инвестиционной стройки и на объемы строительства», — пояснил Антон Глушков.

По его мнению, системный подход при решении перечисленных задач позволит выполнить цели нацпроекта «Жилье и городская среда» и улучшить жилищные условия более 5 млн российских семей вне зависимости от внешних факторов.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/anton-glushkov-pochti-160-tys-goskontraktov-v-stroitelstve-trebuyut-utochneniya/), что почти 160 тыс. государственных контрактов в сфере строительства необходимо уточнить по порядку приемки работ из-за поправок в закон, касающихся сметных нормативов.

# 19.05.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков: Стройотрасль нуждается в повышении качества иностранной рабочей силы и одновременной минимизации зависимости от неё с опорой на местные кадры

Наряду с глобальной цифровизацией, одной из основных задач Национального объединения строителей является создание единого кадрового ресурса. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков не устаёт призывать своих коллег внимательно относиться к этому вопросу. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Ни для кого не секрет, что ограничения, которые были введены в Российской Федерации из-за пандемии, свели на нет иностранную рабочую силу на стройке, что вызвало большой дефицит по ряду направлений работы.

«Закрытие границ привело к тому, что количество иностранных рабочих сократилось. Официальной статистики никогда не было, но, по оценкам, объём иностранной рабочей силы, задействованной на стройке, превышает 1,5 миллиона человек. Если брать общее количество занятых на стройке, то это порядка 7-ми миллионов. Мы понимаем, что 20 процентов рабочих покинули стройплощадки, и это вызвало тот дефицит кадров, с которым столкнулись, наверное, все работодатели», – напомнил Антон Глушков.

Нехватка рабочей силы, в свою очередь, заставила застройщиков модернизировать стройки, внедрять современные технологии, которые повышают производительность труда. Там, где раньше работали два или три мигранта, сейчас застройщику выгоднее использовать машины и механизмы. К сожалению, стройка занимает первое место среди отраслей по количеству несчастных смертельных случаев. И в первую очередь это происходит из-за несоблюдения требований охраны труда и низкой квалификации рабочей силы. Каким образом можно решать проблему кадров?

По мнению президента НОСТРОЙ, есть два направления. Первое – это повышение качества иностранной рабочей силы. И второе – это минимизация зависимости от иностранной рабочей силы. А для этого необходимо сделать строительную отрасль более привлекательной для россиян и особенно для молодёжи.

Господин Глушков рассказал об опыте сотрудничества с Министерством труда Республики Узбекистан: «Мы объединили усилия, разработали оценочные средства по 33-м специальностям, написали их на русском языке, а затем перевели на узбекский язык. Что это даёт? Мы получаем маркированную рабочую силу. Если сейчас они заезжают как разнорабочие и сложно определить их квалификацию, то при таком подходе мы чётко определяем рабочую квалификацию. Это первое. И второе. Мы регулируем доступ иностранной рабочей силы, получаем подтверждение квалификации рабочего, ему присваивается персональный номер, в котором содержится и вся информация о работнике, и о сроке его пребывания на территории Российской Федерации».

Если говорить о внутренних кадровых проблемах стройкомплекса, то статистика показывает, что за последние три года было из 62-х тысяч выпускников колледжей строительных специальностей в отрасль пришли лишь 40%. Получается, что количество работающих в отрасли не увеличивается, в то время как количество строительных объектов возрастает. «Мы провели стратегическую сессию в Великом Новгороде, где расположен уникальный строительный колледж, который стал площадкой подготовки национальной сборной по World Skills. Конкурс в этом колледже – 12-16 человек на место в зависимости от специальности. Причин успеха достаточно много, но, в первую очередь, это качество образования и внебюджетные источники финансирования. Второй фактор – это гарантированное трудоустройство. Третий фактор – в колледже все очень модно и современно, и по эстетике, и по техническому наполнению. Этому колледжу может позавидовать любой строительный вуз», – считает Антон Николаевич.

В нашей стране всего три таких колледжа – в городе Красногорске Московской области, Екатеринбурге и Великом Новгороде. Большинство же учебных заведений в нашей стране не оснащены современным оборудованием, несовершенны и сами учебные программы. «К сожалению, выяснилось, что сегодня отсутствует консолидация строительных колледжей. И мы предложили им объединить их усилия, а функцию по консолидации колледжей НОСТРОЙ взял на себя. Мы со своей стороны, как представители работодателя, можем сформировать хорошую биржу по трудоустройству молодых специалистов, чтобы это было и престижно, и удобно», – подчеркнул Антон Глушков.

# 19.05.22 ЗаНоСтрой. Среди основных направлений работы НОПРИЗ – модернизация системы саморегулирования, решение кадровых проблем отрасли и техрегулирование

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков, как мы уже сообщали, подвело итоги деятельности за прошлый год и утвердило Приоритетные направления работы в ходе апрельского юбилейного Х Всероссийского съезда своих членов. Наш добровольный эксперт из подмосковного Красногорска решил подробнее остановиться на главных итогах весеннего Форума изыскательских и проектных СРО.

Одним из основных направлений деятельности Национального объединения стала реализация инициатив в части модернизации системы саморегулирования. Какая работа проводилась? Во-первых, эксперты НОПРИЗ вели контроль проектов нормативно-правовых актов в сфере архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий, направляя в государственные органы заключения и отзывы на документы. А во-вторых, в формировании многих принимало участие и само проектно-изыскательского сообщество, выступая со своими предложениями.

Среди особо значимых можно выделить:

Проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года.

Проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (о совершенствовании саморегулирования предпринимательской деятельности в сфере строительства и введении независимой оценки квалификации специалистов в данной сфере)». Принят Федеральный закон от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ.

Проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (введение «нулевой» стадии экспертизы – оценки задания на проектирование).

Проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 года № 985».

Проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87».

Для того, чтобы сохранить и поднять престиж профессии архитектора, НОПРИЗ, Российская Академия архитектуры и строительных наук, Союз архитекторов России подготовили проект Федерального закона «Об архитектурной деятельности», в котором детально прописаны права и обязанности всех участников процесса создания архитектурного объекта.

Другим важным направлением работы стало совершенствование системы технического регулирования.

НОПРИЗ актуализировал и принципиально обновил «Концепцию совершенствования системы технического нормирования и регулирования в строительной отрасли». Теперь документ полностью отвечает современным условиям развития общества, логично и ясно формализует требования к проектированию в парадигме информационного моделирования, позволяет оптимизировать и стандартизировать процессы проектирования и экспертизы проектов.

Профессиональное сообщество изыскателей и проектировщиков начало подготовку к переходу на цифровые модели проектирования несколько лет назад, и к моменту подписания постановления Правительства № 331 уже многое было сделано для его успешной реализации.

Как всем хорошо известно, 2 марта 2022 года Президент России Владимир Путин подписал Указ № 83 «О мерах по обеспечению ускоренного развития отрасли информационных технологий в Российской Федерации», согласно которому, среди прочего, предполагается ряд мер по консолидации и стимулированию закупок критически важных отечественных разработок в области IT. В реализации этого указа особую роль могут сыграть система саморегулирования и Национальные объединения – НОПРИЗ и НОСТРОЙ, так как они анализируют потребности конечного потребителя проектируемой продукции и способны наладить конструктивный диалог между всеми участниками процесса.

Утверждена и рекомендована к применению разработанная НОПРИЗ библиотека «Типовые инженерные узлы систем отопления и вентиляции многоквартирных жилых домов». Идёт разработка цифровой библиотеки «Типовые узлы технологических схем крышных котельных», запланировано создание цифровых библиотек «Типовые узлы интеллектуальных систем коммерческого учёта энергетических ресурсов на базе цифровых технологий в зданиях и сооружениях промышленного и гражданского назначения» и «Типовые узлы систем водоснабжения и водоотведения жилых и общественных зданий».

Наконец, важное место в деятельности Национального объединения изыскателей и проектировщиков отводится кадровому вопросу. В НОПРИЗ уверены: для реализации поставленных Президентом России и Правительством РФ задач по непрерывному развитию изыскательской и проектно-строительной отрасли, переходу к технологиям информационного развития, по упрощению процедур инвестиционно-строительного цикла необходимо внедрение новых компетенций, подготовка для отрасли специалистов другого уровня.

На выполнение задач по подготовке кадров для отрасли направлена работа Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования (СПК), который возглавляет президент НОПРИЗ Михаил Посохин, деятельность отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», Общественного совета при Минстрое России, проекта «Университета Иннополис», а также исполнение соглашений Нацобъединения с профильными вузами, сузами и профессиональными объединениями.

Советом по профессиональным квалификациям ведётся работа по формированию отраслевой системы профессиональных квалификации и реализации положений Федерального закона № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации». В 2021 году подготовлено и проведено 9 заседаний, в том числе с использованием видеоконференцсвязи.

Советом актуализирована отраслевая рамка квалификаций для видов профессиональной деятельности в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования. Рассмотрено и одобрено 34 проекта наименований квалификаций и требований к ним, сформированных с целью проведения независимой оценки квалификации.

Завершена разработка оценочных средств для проведения независимой оценки квалификации по профессиональным стандартам «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве», «Специалист в области инженерно-геодезических изысканий», «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования».

С 1 сентября 2021 года вступил в силу приказ Минтруда России «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования», с 1 марта 2022 года вступил в силу приказ Минтруда России «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по организации инженерных изысканий», разработанные СПК при софинансировании НОПРИЗ.

Указанные профессиональные стандарты определяют квалификационные требования к специалистам, сведения о которых подлежат внесению в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 года.

# 19.05.22 За-Строй. Скоро появится каталог типового жилья

Готовые модульные решения позволят не только сократить сроки и себестоимость стройки, но и путём автоматизации, снижения затрат помогут решить проблему дефицита кадров

Национальное объединение строителей формирует каталог производителей типового жилья для оптимизации и снижения себестоимости строительства на территории Российской Федерации. Об этом сообщил президент Нацобъединения Антон Глушков на вчерашнем бизнес-форуме «Будущее региона 2022» в Нижнем Новгороде:

НОСТРОЙ приступил к формированию каталога производителей типовых решений. Это может быть и крупнопанельное домостроение, и деревянные быстровозводимые дома, и металлокаркас. Данные в дальнейшем можно использовать, чтобы повысить эффективность и снизить себестоимость производства типового жилья в России.

Антон Николаевич отметил, что мониторинг в рамках этой работы проводится на территории всей нашей страны, добавив, что готовые модульные решения позволяют не только сократить сроки и себестоимость строительства, но и путём автоматизации, снижения затрат помогают решить проблему дефицита кадров.

# 2005.22 ЗаНоСтрой. Количество членов строительных СРО увеличилось в этом году на 504 организации, общий размер КФ почти 125 миллиардов рублей, регионов без СРО по-прежнему 11

На официальном сайте Национального объединения строителей обновлены данные о количестве действующих членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. С подробностями – наш добровольный эксперт из Нижнего Новгорода.

На 16 мая 2022-го эта цифра составила 97.689. Для сравнения: на конец прошлого года, количество членов строительных СРО было зафиксировано на уровне 97.185 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Таким образом, оно увеличилось на 504 строительные компании.

Можно констатировать, что тенденция последних лет, подтверждающая рост членов строительных СРО, может быть, не так наглядно, но продолжается. Это не может не радовать Нацобъединение, которое живёт на членские взносы строителей, так как чем больше членов, тем больше общая смета. При этом, в соответствии с данными Единого реестра членов саморегулируемых организаций, в 2021 году в члены СРО вступило 15,1 тысячи юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, одновременно с этим было исключено из членов СРО 12,1 тысячи субъектов предпринимательской деятельности.

Конечно, эксперты продолжают выражать сомнение, что в скором времени могут быть достигнуты показатели конца 2016 года, когда количество членов строительных СРО составляло рекордные 121.443. Но если идти к цели малыми шагами, то достигнуть рубежа в 100 тысяч членов вполне возможно.

Также весьма показательной можно назвать свежую статистику НОСТРОЙ относительно действующих членов СРО в субъектах Российской Федерации, в которых не зарегистрированы саморегулируемые организации в области строительства. По-прежнему, регионов, где нет СРО, одиннадцать. Это – Севастополь, Курганская область, Республика Адыгея, Карачаево-Черкесская Республика, Магаданская область, Республика Алтай, Республика Тыва, Республика Калмыкия, Чукотский автономный округ, Еврейская автономная область, Ненецкий автономный округ. То есть, строительные компании из названных регионов вынуждены регистрироваться в других субъектах.

Тем не менее, первые шесть из указанных субъектов вполне могли бы организовать СРО на своей территории, поскольку у них преодолён членский минимум в сотню компаний:

Севастополь – 233;

Республика Адыгея – 216;

Курганская область – 215;

Карачаево-Черкесская Республика – 157;

Магаданская область – 124;

Республика Алтай – 115.

Почему в этих регионах нет собственных СРО – не совсем понятно, учитывая пресловутый принцип регионализации, на котором строилась реформа саморегулирования 2016 года. Возможно, определённые усилия в этом направлении в названных субъектах уже предпринимаются, или будут инициированы в ближайшее время.
Список замыкают следующие пять регионов, не имеющие заветной сотни-минимума:

Республика Тыва – 97;

Республика Калмыкия – 84;

Чукотский автономный округ – 46;

Еврейская автономная область – 39;

Ненецкий автономный округ – 39.

Остаётся напомнить, что по состоянию на май 2022 года НОСТРОЙ объединяет 224 саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство. Суммарный размер компенсационных фондов по данным с сайтов СРО составляет – 124,9 миллиарда рублей.

# РАЗНОЕ

# 16.05.22 ЗаНоСтрой. Леонид Хвоинский: Стройотрасли необходим переход на ресурсную систему ценообразования, которая будет учитывать реальные расходы подрядчиков – членов СРО

Генеральный директор Саморегулируемой организации «Союз дорожно-транспортных строителей «СОЮЗДОРСТРОЙ» (СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ», СРО-С-017-02072009) Леонид Хвоинский уверен в том, что наработанный за годы саморегулирования опыт позволит совместными усилиями стабилизировать ситуацию в строительной отрасли и придать ей развитие. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Леонид Адамович напомнил, что в Российской Федерации в основе внедрения института саморегулирования в первую очередь было освобождение государства от ряда избыточных функций, прежде всего, в регламентировании отдельных видов деятельности, ранее отнесённых к лицензированию.

Регулирование данных вопросов легло на самих участников строительного процесса, которые, объединившись в СРО, несут коллективную ответственность за качество и безопасность выполняемых работ. За прошедшие годы несколько раз вносились изменения в систему саморегулирования, но неизменным оставалось одно: под саморегулированием понимается «самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил».

«При создании нашей саморегулируемой организации мы опирались на предприятия дорожно-транспортного строительства и работали в целях обеспечения их деятельности. Так, СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ» успешно занималась разработкой стандартов на производство дорожно-строительных работ, видеоприложений к стандартам, участвовала в разработке профессиональных стандартов. Представители саморегулируемой организации входили и продолжают работать в составе экспертных и научно-технических советов, общественных советов, рабочих групп, комиссий при комитетах Государственной Думы, министерствах и ведомствах, государственных кампаниях, общественных организациях. Мы участвуем в обсуждении законодательных и технических нормативных актов и вносим в их проекты соответствующие предложения», – рассказал господин Хвоинский.

Сплоченность в рамках дорожно-транспортного строительства позволила СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ» эффективно выполнять и другие задачи, касающиеся саморегулирования. Саморегуляторы одними из первых стали операторами Национального реестра специалистов, создали Центр оценки квалификаций. После подписания 30 декабря 2021 года Президентом России Федерального закона № 447-ФЗ «О совершенствовании системы саморегулирования в строительстве», работа СРО в этом направлении приобретает особо важное значение для обеспечения качества и безопасности строительства.

По мнению Леонида Хвоинского, одна из основных проблем касается вопросов финансирования и ценообразования в строительстве. К сожалению, сейчас сметы на конкретный объект составляются, проходят экспертизу и утверждаются в настоящем времени, а работы по строительству продолжаются в течение нескольких лет. За это время стоимость всех стройматериалов и рабочей силы значительно возрастает, и даже действующая индексация не спасает от потерь. Поэтому совсем не редкость, когда на объявленные заказчиком торги не находится претендентов. Хуже может быть только выход на торги организации, которая соглашается на заведомо заниженную цену, за которую практически невозможно произвести строительно-монтажные работы без нарушения технологии производства работ и, следовательно, без снижения качества производимых работ.

«Строительной отрасли необходим переход на ресурсную систему ценообразования, которая будет основана на реальной стоимости составляющих строительства и станет учитывать реальные расходы подрядчиков. Эту точку зрения «СОЮЗДОРСТРОЙ» отстаивает, участвуя в рабочих группах Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, обращается с предложениями по внесению соответствующих изменений в действующие и разрабатываемые документы. Очень важно, что эту работу поддерживает Ассоциация «Национальное объединение строителей», которая объединяет и консолидирует усилия всех саморегулируемых организаций, представляя и отстаивая интересы подрядных предприятий России», – подчеркнул глава СРО.

# 18.05.22 АНСБ. Цемент для строек есть, но дорогой, а с оборудованием могут быть проблемы…

17 мая 2022 года в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете с возможностью онлайн-участия состоялся круглый стол «Цементная отрасль СФО в строительном сезоне – 2022: проблемы и решения в новых экономических условиях». Модератором выступила исполнительный директор НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» Дарья Мартынкина.

Напомним, что цемент в России всегда называли «хлебом строительства», поэтому от его наличия, качества, доставки и цены зависит скорость, цена  и качество строительства – в себестоимости объекта цемент может занимать от 10% до 15%. И хотя в последние годы проблем с цементом не было – включая перекрытие каналов доставки сфальсифицированной продукции из стран Центральной Азии  и Ближнего Востока, - сегодня в условиях санкций проявились нежданные проблемы.

Каков же нынешний «портрет» цементной отрасли России? Его представила **Дарья Мартынкина:** по ее словам, сегодня в стране работают 59 цементных заводов полного цикла и 9 помольных установок. Общая мощность цементных производств на начало 2021 года составила 101,4 млн тонн в год. Анализ объема производства и потребления цемента в России с 2006-го по 2021 год показал, что объем производства в РФ увеличился всего на 9,6%, с 54 783 тыс. тонн в 2006 году до 60 067 тыс. тонн в 2021 году. Максимальный рост за данный период достигнут только в 2014 году, когда было произведено 68 920 тыс. тонн цемента. То есть, цементные производства загружены менее, чем на 70%, так что возможности роста есть.

Длительные фазы как падения, так и восстановления объемов производства цемента характеризуют цементную промышленность как высокоинерционную. Такая характеристика обусловлена, в том числе, высокой капиталоемкостью производства, ремонтных и инвестиционных программ, которые требуются цементным предприятиям для подготовки к более высокому объему производства цемента.

Еще одним из важнейших индикаторов развитости экономики, подчеркнула Д.Мартынкина, является потребление цемента на душу населения. Так, в РФ в 2021 году это 0,42 тонны. Для сравнения: в Китае этот показатель составил 1,63 тонны, а в Республике Казахстан – 0,62 тонны на человека.

Вице-президент Национального объединения строителей **Антон Мороз**сделал акцент на росте цен на цемент в 2021-2022 годах, что, конечно, сказывается на стоимости строительства. По его словам, резкий рост цен на цемент наблюдался еще в конце прошлого года. Причиной тому был дефицит цемента в отдельных субъектах РФ и перебои в поставках. Однако благодаря совместным усилиям Минстроя и Минпромторга России, НОСТРОЙ, крупных застройщиков и производителей удалось обеспечить дополнительную потребность в цементе с учетом фактических объемов строительства. Кроме того, были предусмотрены меры по обеспечению бесперебойной доставки цемента по обращениям крупнейших потребителей.

Антон Мороз также подтвердил, что к росту цен на цемент, как и на другие строительные материалы, привели резкое ослабление рубля и санкции против России в конце февраля — начале марта. Он констатировал, что хотя в апреле стоимость цемента и снизилась, однако ценник на него не вернулся к февральским значениям.

«В среднем по стране, согласно статистике, рост цен на цемент с начала этого года составил 16,7%. Если брать Сибирский федеральный округ, то в Красноярске это 11,4%, в Омске – 13,6%, Новосибирске – 13,6%», – сообщил спикер.

Антон Мороз добавил, что, несмотря на укрепление национальной валюты, соответствующего снижения цен на строительные материалы, в том числе на цемент, не наблюдается. По его мнению, виной тому как объективные, так и субъективные причины – логистика и проблемы с поставками технологического оборудования.

«Здесь мы очень рассчитываем на азиатский рынок, наших индийских и китайских партнеров. Однако основное оборудование, в котором нуждаемся мы, не менее востребовано в этих странах, и, естественно, в первую очередь оно реализуется у них. Поэтому нужно думать, каким образом выстраивать технологические процессы у нас», – подчеркнул вице-президент НОСТРОЙ.

Также он согласился с тем, что цена потребителя цемента (с НДС и доставкой, наценкой перепродавцов) и цена производителя цемента существенно различаются. Поэтому необходимо объективно разобраться во всех факторах. А если говорить о застройщиках, то тут нужны прямые контракты, торговля через площадки, чтобы весь процесс был прозрачным.

Координатор НОСТРОЙ по СФО, вице-президент РСС **Максим Федорченко** отметил, что рост стоимости цемента на 10-13% в 2022 году во многом был вызван объективными причинами, в том числе удорожанием логистики и необходимостью модернизации производственных мощностей. По данным докладчика, рост стоимости цемента с декабря 2021 года оказался значительно меньшим, чем рост цен на теплоизоляцию, инженерное оборудование, кирпич и другие строительные материалы.

Максим Федорченко поддержал позицию коллег в части развития отечественного производства строительных материалов. Полагаться на импорт из дружественных стран полностью нельзя. Например, в Казахстане наблюдается аналогичный рост спроса на строительные материалы, и многие стройматериалы они сами вынуждены импортировать.

Отметим, что обновление технологического оборудования цементных производств в ближайшие годы может стать серьезной проблемой для отрасли, поскольку существенная часть оборудования современных цементных заводов – импортного происхождения. Часть оборудования может поставить Китай, однако электронные системы управления, как правило, имеют европейское либо южноазиатское происхождение.

Отметим также, что 29 марта компания Holcim – один из крупнейших производителей цемента в России – объявила об уходе с российского рынка из-за событий на Украине.  Как сообщал Интерфакс, в России компания в рамках группы LafargeHolcim управляла 4 цемзаводами в Московской области (Воскресенск, Коломна), в Калужской области (пос. Ферзиково) и в Саратовской области (Вольск), а также тремя карьерами по добыче нерудных материалов (Карелия). В штате компании в России работает около 1,8 тысячи человек. При этом компания на сегодняшний день рассматривает возможность продажи российских активов. Директор по корпоративным отношениям компании «Холсим» Виталий Богаченко: "Группа Холсим заявила о начале процесса поиска вариантов продажи своих российских активов. В то же время все заводы компании в России продолжат свою работу в обычном режиме, полностью удовлетворяя потребности своих клиентов и обязательства перед сотрудниками".

По материалам НОСТРОЙ

# 18.05.22 Минстрой НОВОСТИ. С начала года 1407 семей получили государственные жилищные сертификаты

Минстроем России подведены промежуточные итоги выдачи государственных жилищных сертификатов федеральным льготным категориям граждан в рамках госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Выпуск ГЖС состоялся в первой половине марта 2022 года. По итогам четырех месяцев 1407 семей, перед которыми имеются государственные жилищные обязательства, стали обладателями социальных выплат на приобретение жилых помещений, предоставляемых по сертификатам.

Всего в текущем году гражданам – участникам государственной программы планируется предоставить около 3,3 тысяч сертификатов на сумму 12,1 млрд. рублей. Суммарный размер уже оказанной финансовой господдержки составил около 4,8 млрд. рублей.

На данный момент в силовых ведомствах выдано 169 сертификатов, на комплексе «Байконур» - 208 ГЖС, что составляет 53,6% от общего объема выделенных средств.

«Высокими темпами идет процесс оформления и выдачи сертификатов гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей. За март и апрель уже освоено 44,9% от общего объема выделенных в текущем году бюджетных ассигнований, в рамках которых около шестисот семей смогли решить свой жилищный вопрос по избранному месту жительства», - сообщил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» реализуется с 1997 года. За 24 года с начала реализации института государственных жилищных сертификатов их получили уже более 330 тыс. семей, перед которыми у государства имелись жилищные обязательства.

Оператор программы Федеральное казенное учреждение «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» Минстроя России.

# 18.05.22 Минстрой НОВОСТИ. 7 млн россиян проголосовали за повышение комфортности в своих городах

Всероссийское онлайн-голосование за объекты благоустройств реализуется в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» нацпроекта «Жильё и городская среда» с 15 апреля по 30 мая. Для выбора россиянам представлены порядка 5000 объектов по всей стране.

«7 млн россиян уже приняли участие во Всероссийском онлайн-голосовании по выбору объектов благоустройств. Совсем скоро мы сможем увидеть итоговый перечень проектов для реализации на 2023 год. На настоящее время самыми активными участниками голосования являются: Томская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, Тюменская область, республики Калмыкия и Татарстан. Но голосование еще не заканчивается, каждый неравнодушный к своему городу россиянин может успеть принять в нем участие», – сообщил заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

На голосование вынесены как объекты благоустройства (общественные пространства, скверы, набережные, улицы и парки, дворовые территории), так и конкретные дизайн-проекты. Проголосовать может каждый россиянин старше 14 лет.

«Высокий интерес к голосованию говорит о том, что вопросы благоустройства и создания комфортной городской среды являются важными для жителей страны. Наша главная задача – дать им возможность сделать свой выбор. До конца голосования остаётся ещё около двух недель, я приглашаю всех принять в нём участие и выбрать территории для благоустройства», – подчеркнул заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Алексей Ересько.

Процесс голосования устроен максимально просто. Проголосовать можно на странице za.gorodsreda.ru с использованием платформы обратной связи «Госуслуги. Решаем вместе», на виджетах общественного голосования «Госуслуги. Решаем вместе» на сайте вашего муниципалитета, через приложение волонтёров, которые сопровождают голосование в общественных местах всех муниципалитетов-участников. По всей стране насчитывается уже более 44 тысяч волонтеров благоустройств.

Организаторами голосования выступают: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

«Платформа «Госуслуги.Решаем вместе» позволяет максимальному числу граждан принять участие в решении вопросов благоустройства своих городов. Она применяется для голосования в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» второй раз и уже доказала свою эффективность. С ее помощью представителями почти 1,5 тыс. муниципальных образований размещены на платформе более чем 5 тыс. объектов благоустройства», – комментирует замглавы Минцифры России Олег Качанов.

# 20.05.22 Известия iz. Проснись и строй: в России начнут массово создавать типовые жилые поселки

Станут ли они альтернативой строительству многоквартирных домов

[Мария Перевощикова](https://iz.ru/author/mariia-perevoshchikova)

В России начнут массово строить типовые жилые поселки. Для этого хотят создать федеральный проектный центр, который бы координировал комплексную малоэтажную застройку в регионах. Такая инициатива одобрена в общественном совете при Минстрое и направлена на рассмотрение главе ведомства Иреку Файзуллину. Вопрос актуален в том числе из-за возможного снижения темпов строительства многоквартирных домов, считают эксперты.

Типовой подход

В России хотят создать федеральный проектный центр по индивидуальному жилищному строительству (ИЖС). Такое предложение одобрила комиссия по вопросам ИЖС общественного совета при Минстрое. Организация будет проектировать и координировать комплексную малоэтажную застройку в субъектах, создавать планы развития ИЖС. Инициативу направили главе Минстроя Иреку Файзуллину с просьбой поручить ее проработку. С копией документа ознакомились «Известия».

На днях стало известно, что [Минстрой включил](https://iz.ru/1335782/2022-05-17/ekspert-predrek-rost-tcen-na-novostroiki-v-sluchae-sokrashcheniia-stroitelstva-zhilia) в проект строительной стратегии пессимистичный сценарий, который предполагает, что к 2030 году цель нацпроекта по ежегодному вводу в строй 120 млн кв. м жилья выполнена не будет. Как [писали «Известия»](https://iz.ru/1300738/mariia-perevoshchikova/nepodemnyi-kran-developery-zamorazhivaiut-novye-proekty), девелоперы начали замораживать новые проекты из-за сложностей с получением проектного финансирования и увеличением ключевой ставки ЦБ.

Поскольку строительство многоквартирного жилья застопорилось, а во многих городах вообще не ведется, сейчас актуально развивать именно малоэтажную застройку, считает заместитель председателя общественного совета при Минстрое, член рабочей группы Российского союза строителей Олег Бетин.

В 14 регионах РФ в ближайшее время планируется запустить пилотные проекты комплексной малоэтажной застройки и частных домов на основе типовых решений, [писали «Известия»](https://iz.ru/1323741/mariia-perevoshchikova/tipovoi-element-v-rf-mogut-zapustit-proekty-deshevoi-maloetazhnoi-zastroiki). Дома в таких поселках могут быть минимум на 15% дешевле аналогов. Для масштабирования подобных проектов в остальных субъектах и необходимо создать федеральный проектный центр, отметил Олег Бетин. В среднем на запуск таких проектов требуется около года.

— Создание такого центра важно. Сейчас необходимо развивать малоэтажное индустриальное строительство. В первую очередь это проектирование и строительство инфраструктуры в соответствии со спецпрограммой. Сегодня же идет хаотичная застройка в дачных поселках без инфраструктуры, в том числе социальной, — сказал председатель Иркутского регионального отделения «Деловой России», генеральный директор УК «АМТ Групп» Александр Пасюк.

По словам гендиректора VSN Realty Яны Глазуновой, в регионах достаточно покупателей, которые хотят остаться в своем городе или переехать в комфортный пригород, повысив уровень жизни. Свой дом — это больший метраж и более высокое качество жилья, пояснила риелтор.

Инициатива о создании федерального проектного центра по ИЖС находится на рассмотрении Минстроя, заявил «Известиям» замглавы ведомства Никита Стасишин. По его словам, развитие в России массового индустриального строительства частных домов позволит раскрыть потенциал частного домостроения. Благодаря стандартизации сектора создается банк типовых проектов частных домов со всей необходимой документацией, которым могут бесплатно пользоваться граждане и застройщики. Особое внимание уделяется финансированию инфраструктуры комплексной малоэтажной застройки, рассказал Никита Стасишин.

Востребованная малоэтажка

Типовое малоэтажное строительство может решить сразу несколько задач, сказал заместитель директора по продажам ГК «Гранель» Сергей Нюхалов. В частности, закрыть нехватку жилья в регионах с дефицитом новостроек, создать качественную среду проживания, а также удовлетворить спрос горожан, которые хотят перебраться жить за город, считает девелопер.

— Даже сегодня, в условиях снижения покупательской активности, малоэтажное жилье остается весьма востребованным. Оно оказалось более устойчивым к колебаниям спроса на рынке недвижимости, — отметил он.

По словам Сергея Нюхалова, вырос интерес к малоэтажным проектам и со стороны самих девелоперов. Это произошло благодаря изменениям в законодательстве: появилась возможность строить индивидуальные дома с привлечением проектного финансирования (ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве»).

Важно, чтобы на малоэтажное индустриальное строительство распространялись действующие сегодня программы по льготному ипотечному кредитованию, отметил директор института проектирования и экспертиз «ИнПроЭкс» Евгений Лоскутов.

— Когда заходит речь о том, что необходимо развивать внутренние ресурсы, например сельское хозяйство, то становится очень актуальным вопрос создания комфортного и доступного жилья формата ИЖС, чтобы специалисты и сотрудники были мотивированы работать там, а не только в мегаполисах, — полагает директор департамента проектного консалтинга Est-a-Tet Роман Родионцев.

Это поддержка не только девелоперов, но и промышленных предприятий строительной отрасли, поскольку типовые решения изготавливаются и собираются на заводах, отметил Евгений Лоскутов.

По мнению владельца ГК «Удача» Владимира Прохорова, создание структур, подобных предлагаемому фонду, приводит в том числе к развитию бюрократии. Поэтому для развития рынка ИЖС требуется четкое законодательство и программы господдержки компаний.

— Необходимо на государственном уровне прорабатывать проекты планировки территорий. Нужно четко определить, что, где и в соответствии с какими параметрами можно строить. Иначе это чревато хаотичной застройкой, — считает член генерального совета «Деловой России», председатель совета директоров АО «Берега» Юрий Коробов.

Важно соблюдать архитектурный стиль, определенную высотность и, самое главное, четко определить территории под строительство социально важных объектов — школ, детских садов, спортивных центров и так далее, добавил он.

# 20.05.22 ЕРЗ. Застройщики просят в нынешней непростой ситуации обеспечить им поэтапный доступ к эскроу-счетам. Минстрой — за, банкиры — против

«Коммерсант» проанализировал одну из последних инициатив представителей девелоперского бизнеса, выступившего за смягчение условий предоставления проектного финансирования.

Как [сообщается](https://www.kommersant.ru/doc/5356193) в материале издания, владелец девелоперской компании [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&costType=1) **Алексей Круковский** обратился с письмом к курирующему строительство вице-премьеру РФ **Марату Хуснуллину**, главе Минстроя **Иреку Файзуллину** и президенту Национального объединения застройщиков жилья ([НОЗА](http://www.uniteddevelopers.ru/)) **Леониду Казинцу**.

 В своем послании представитель девелоперского бизнеса просит в рамках господдержки стройиндустрии в условиях санкций разрешить застройщикам поэтапное [раскрытие](https://erzrf.ru/news/delovaya-rossiya-prosit-uskorit-raskrytiye-schetov-eskrou?noCache=true&search=%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F) эскроу-счетов по мере достижения определенной готовности объекта и обязать банки начислять проценты на остатки на таких счетах.

Риски незавершения строительства при досрочном снятии части средств (до ввода объекта в эксплуатацию, как сегодня предусмотрено регулирующим долевое строительство [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_51038/)) можно минимизировать при создании должной системы оценки надежности застройщиков и проектов, полагает Круковский.

Президент НОЗА и владелец девелоперской [Корпорации Баркли](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/korporacija-barkli-427747001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=427747001&costType=1) **Леонид Казинец** поддержал идею коллеги.

«Инициатива полезна для отрасли, но это вряд ли устроит банки», — [прокомментировал](https://www.kommersant.ru/doc/5356193) он «Коммерсанту» предложение владельца Брусники.

 Вице-президент по финансам [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-ingrad-3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&costType=1) **Марина Заболотнева** согласилась с тем, что это предложение — актуальное.

Сегодня застройщики испытывают дефицит денег на расчетных счетах в условиях, когда проектное финансирование не покрывает всех расходов на стройку, напомнила топ-менеджер.

Руководитель направления взаимодействия с финансовыми институтами [А101 Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/a101-development-1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&costType=1) **Анатолий Клинков** признал, что в соответствии с 214-ФЗ чем больше средств на эскроу-счетах — тем меньшую ставку предлагают банки-кредиторы застройщикам в рамках проектного финансирования.

Однако на практике для получения минимальной ставки по такому финансированию эскроу-счета должны быть заполнены не менее чем на 140% от объема кредита, одобренного застройщику. А это делает досрочный доступ к средствам на эскроу-счетах весьма востребованным со стороны девелоперов, поддержал точку зрения коллег Клинков.

 Напомним, что дискуссия вокруг предоставления застройщикам поэтапного доступа к эскроу-счетам [ведется](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-poetapnoye-raskrytiye-eskrou-schetov-poka-nevozmozhno-poskolku-k-etomu-ne-gotovy-banki?search=%D0%BF%D0%BE%D1%8D%D1%82%D0%B0%D0%BF%D0%BD%D0%BE%D0%B5) с 2018 года, когда начался перевод долевого строительства на схему проектного финансирования.

Традиционно девелоперы выступают за такой доступ, а Минстрой с пониманием относится к позиции застройщиков.

 Например, разработанный ведомством [проект](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/672/V-Strategiya-na-sayt-i-GASU.pdf) «Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года» в своей последней редакции в качестве одной из антикризисных мер [включает](https://erzrf.ru/news/pessimistichnyy-stsenariy-proyekta-strategii-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-uchityvayet-faktor-antirossiyskikh-sanktsiy?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5) досрочное перечисление девелоперам денег дольщиков с эскроу-счетов до окончания строительства объекта.

 В отличие от Минстроя Банк России, представители коммерческих банков и часть парламентариев [выступают](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-poetapnoye-raskrytiye-schetov-eskrou--eto-vozvrat-v-proshloye-chrevatyy-poyavleniyem-novykh-piramid?search=%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BA%D1%80%D1%8B) против предоставления застройщикам такого права.

По их мнению, это несет в себе риски лишения дольщиков гарантии сохранности своих вложений, а банков — гарантии обеспечения выданных девелоперам кредитов.   В частности, в Промсвязьбанке считают что поэтапное раскрытие эскроу-счетов может «создать лазейки для недобросовестных застройщиков, а это большие риски для дольщиков».

 По мнению одного из инициаторов перехода отрасли на эскроу-счета, депутата Госдумы **Николая Николаева**, предоставление такого права «убьет сложившуюся систему проектного финансирования», вызовет рост его стоимости и приведет к росту числа новых обманутых дольщиков «уже через пару месяцев».

Между тем зампред Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ**Владимир Кошелев**, комментируя в апреле ситуацию, сложившуюся в сфере проектного финансирования, возмущенно [заметил](https://erzrf.ru/news/gosduma-banki-naglo-ne-otdayut-zastroyshchikam-dengi-s-perepolnennykh-eskrou-schetov-poluchaya-sverkhpribyli-i-sryvaya-stroyku?search=%D0%BD%D0%B0%D0%B3%D0%BB%D0%BE), что банки приостановили кредитование застройщиков на сумму 600 млрд руб. по уже заключенным с девелоперами договорам, несмотря на то, что последние наполнили необходимыми средствами дольщиков эскроу-счета в соответствии с требованиями 214-ФЗ.

**СПРАВКА**

*По данным ЕИСЖС*[*наш.дом.рф*](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)*, по состоянию на начало мая из 95 млн кв. м строящегося жилья по всей России 78 млн кв. м возводится с использованием эскроу-счетов. По итогам I квартала 2022 года объем средств на этих счетах, по расчетам ЦБ,*[*превысил*](https://expert.ru/2022/05/18/tsb-soobschil-o-rekordnykh-nakopleniyakh-na-schetakh-eskrou/?ny=)*3,7 трлн руб.*

# 20.05.22 За-Строй. Щербинский лифтостроительный завод намерен в этом году запустить новую производственную линию по выпуску современных подъёмников

Генеральный директор госкомпании «Дом.РФ» Виталий Мутко заявил, что Щербинский лифтостроительный завод с 2022 года будет запускать новую линию, чтобы в 2023-м выйти на производство современных лифтов.

По словам Виталия Леонтьевича, на долю ЩЛЗ приходится около 21% рынка лифтового производства в России.

Щербинский лифтостроительный завод ведёт свою историю с 1943 года. Это один из крупнейших в России производителей лифтового оборудования (грузовые и пассажирские лифты, монтаж и обслуживание). С середины 2019-го «Дом.РФ» осуществляет меры по стимулированию деятельности предприятия. Поэтапная модернизация завода позволит увеличить производство профильной продукции почти на 40%.

#  СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 16.05.22 За-Строй. Госрегулирование спровоцирует дефицит?

Российские девелоперы попали далеко не в простую ситуацию, из которой пытаются найти выход

Новая геополитическая реальность диктует свои правила всем сферам жизни и отраслям экономики. Такой, казалось бы, незыблемый рынок, как строительный, тоже вынужден проявлять чудеса гибкости и мобильности, подстраиваясь под ежедневно меняющиеся условия существования. Пул трудностей, с которыми столкнулись застройщики нашей страны, в целом, ясен. А вот как строители будут справляться с проблемами – до конца пока неясно. Однако некоторые тенденции всё же можно наметить.

Любопытно, что даже на этапе планирования на сегодняшний день в среде девелоперов наблюдаются две крайности. Некоторые крупные компании отказываются от инвестиций в новые площадки под строительство жилья. Так, например, недавно стало известно, что ГК ФСК не смогла выкупить 14 гектаров земли на юго-востоке Москвы, которые предназначались для постройки 500 тысяч квадратных метров жилья. Причиной тому стало изменения условий кредитования: банк-кредитор увидел риски снижения экономических показателей проекта, иными словами, побоялся падения спроса на новостройки и роста цен на стройматериалы.

Часть экспертов отмечает, что это далеко не единственный прецедент: многие сделки по покупке площадок под строительство жилья, договорённости по которым были достигнуты до середины февраля, к настоящему моменту сорвались или оказались заморожены. Другие специалисты, напротив, заявляют о большом дефиците жилых проектов с готовой документацией, в связи с чем на рынке наблюдается не только исполнение подписанных ранее сделок, но и активные переговоры по новым. Правда, вместо денег застройщики всё чаще предлагают долю прибыли и часть построенных площадей в рамках, так называемой, партнёрской схемы приобретения земли.

Что касается уже строящихся объектов, то и здесь застройщики вынуждены изменять сроки сдачи и корректировать стоимость, главным образом, из-за плохо налаженного процесса импортозамещения. По данным опроса Сбербанка, около 70% респондентов считают, что изменение логистических цепочек поставок материалов и оборудования увеличат сроки ввода строящейся недвижимости на 3-6 месяцев. (Тут, пожалуй, многие застройщики с благодарностью и облегчением вспоминают про недавнее постановление Правительства РФ, освобождающее от уплаты штрафов и пени за нарушение сроков сдачи объектов).

По мнению специалистов, строительная отрасль ещё не успела полноценно ощутить проблему с импортозамещением, а некоторым компаниям пока удаётся быстро подыскивать аналоги дефицитных товаров на рынках дружественных стран и у отечественных производителей. Однако налаживание новых логистических связей заставляет большинство девелоперов стремительно перестраивать привычные внутренние рабочие процессы, и далеко не все могут себе позволить так гибко подстраиваться под меняющиеся условия. Кроме того, некоторые эксперты прогнозируют усложнение ситуации уже к третьему-четвёртому кварталу 2022 года, когда у многих крупных фирм опустеют склады с имеющимися запасами материалов и техники.

Несмотря на то, что ещё в марте заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин оценивал объём импорта в строительной области всего в 8-10%, строителей такие цифры не воодушевляют. Ведь именно в эту скромную часть импортных товаров входят позиции, которые почти невозможно заменить на аналоги. В первую очередь, это всё высокотехнологичное оборудование, а также BIM-технологии. У подобной техники, что предлагает отечественное производство, зачастую хромают автоматизация и программное обеспечение, без которых жилые (да и не только такие) здания просто не могут нормально функционировать. Если замена этим технологиям не найдётся, застройщикам придётся откатываться к старым технологиям, а это уже повлечёт перепроектирование и увеличение инвестиционных сроков проектов.

Интересно, что в этой ситуации многие девелоперы не готовы идти по пути снижения себестоимости за счёт качества, так как считают, что из-за этого потенциальные покупатели могут уйти в ещё более выжидательную позицию. Таким образом, многие застройщики планируют снижать объёмы строительства, но при этом сохранять планку качества сдаваемых объектов.

В то же время, в российском Кабмине обсуждают возможность нарастить объём вмешательства государства в строительную сферу для её поддержки в период кризиса. Среди прочего Минстрой России предлагает ввести госрегулирование цен на стройматериалы, сформировать систему государственных застройщиков и наделить власть полномочиями по определению управляющих компаний для новых многоквартирных домов. Но эта идея пока вызывает больше споров и не находит отклик у определённой части представителей строительного рынка. Вот, в частности, официальная позиция Российского союза промышленников и предпринимателей:

Регулирование государством цен на стройматериалы приведёт к их дефициту. Единые госзаказчики для строительства жилья в регионах не нужны, этим занимаются коммерческие застройщики, подрядчики и региональные власти.

Большинство специалистов строительного рынка сходятся во мнении, что наиболее эффективным в данной ситуации всё же будет поиск новых партнёров из дружественных стран и налаживание соответствующих цепочек логистики, а также стимулирования развития локальных производств на территории России, в том числе, сектора высокотехнологичного оборудования.

После таких амбициозных и, безусловно, очень правильных заявлений, хочется спросить только одно – а раньше-то почему мы этим не занимались?

# 16.05.22 За-Строй. Саморегулирование vs лицензирование

Обладают ли СРО тем колоссальным потенциалом, который уже сегодня активно используется для решения стратегических задач по развитию стройотрасли?

Саморегулируемое сообщество продолжает готовиться к подведению итогов известного поручения Президента России Владимира Путина от 30 декабря 2021 года № Пр-2549. Речь, по мнению злых языков, идёт о том, что власть не очень довольна системой строительного саморегулирования и всерьёз подумывает о том, не стоит ли вернуться к лицензированию. А по оценкам языков добрых, речь идёт не о возврате к старому, а о модернизации существующего. И какие формы примет эта модернизация, нужно хорошо подумать уже сегодня, чтобы завтра не подумали другие люди и не поставили СРО перед фактом.

И тут стоит вернуться к недавней встрече в гостеприимных стенах Торгово-промышленной палаты РФ и подробнее остановится на нескольких моментах. Именно там проходило очередное совещание, посвящённое оценке состояния и обсуждению текущих проблем в сфере саморегулирования в строительстве. Председательствовал глава комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, первый и почётный президент Национального объединения строителей Ефим Басин.

В связи с этим стоит отметить, что Совет ТПП по саморегулированию после ухода своих прежних руководителей и идеологов окончательно захирел. Кружковцы хотя бы периодически собирались и обсуждали свою Концепцию, зачитывали доклады и генерировали новые, пусть и не вполне проходные, идеи. При новом же начальнике Андрее Параниче Совет по саморегулированию окончательно перестал подавать не только советы, но и признаки жизни. Так что в связи с этим – не пора ли уже торгово-промышленному начальству окончательно поставить точку в судьбе данного подразделения, передав его функции гораздо более сильным и приспособленным отраслевым советам и комитетам?

Впрочем, мы отвлеклись. В том мероприятии принимали участие президент ТПП РФ Сергей Катырин, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев и вице-президент РСС и Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров, глава НОПРИЗ Михаил Посохин и первое лицо НОСТРОЙ Антон Глушков. Кроме того, в удалённом режиме, в формате видеоконференцсвязи присутствовали замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко, директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, вице-президент РСПП Александр Мурычев. Также участниками совещания стали представители профессиональных объединений, саморегулируемых организаций и ряда строительных компаний.

Как отмечал в приветственном слове Ефим Владимирович, главной целью встречи является выработка единой позиции органов государственной власти и профессионального сообщества по механизмам регулирования строительной отраслью. Он же заявил, что СРО обладают колоссальным потенциалом, который уже сегодня активно используется для решения стратегических задач по развитию строительной отрасли.

Какие же задачи решила система СРО, по мнению первого президента Национального объединения строителей?

Во-первых, благодаря саморегулированию государство избавилось от ряда избыточных функций, прежде всего, в регламентировании отдельных видов деятельности, ранее отнесённых к лицензированию. Регулирование данных вопросов легло на самих участников строительного процесса.

Во-вторых, саморегулирование, в отличие лицензирования, не является государственной структурой и не требует бюджетного финансирования.

В-третьих, имели место факты мошенничества и коррупции при выдаче лицензий, на рынке появлялись «фирмы-однодневки».

Аргументы, приходится признать, довольно спорные. Вместо того, чтобы напрямую содержать лицензионные центры, бюджет всё так же содержит СРО, расходы на которые, с учётом компфондов и членских взносов приходится закладывать в свои сметы строительным компаниям. А уж про торговлю специалистами НРС и состоящими в СРО «однодневками» и вовсе лучше бы промолчать.

К другим плюсам господин Басин отнёс работу Национальных объединений. По его словам, НОСТРОЙ и НОПРИЗ на протяжении многих лет осуществляют мероприятия по развитию отрасли, таких как разработка стандартов организации, работы по актуализации СНиПов и СП. Ведётся гармонизация еврокодов, создание центров в регионах по независимой оценке квалификации. Из последних новшеств, осуществляемый силами Нацобъединений, – мониторинг цен в регионах в связи с необходимым переходом на ресурсный метод ценообразования.

Что же касается минусов, то они, по оценкам Ефима Басина, в первую очередь относятся к порядку ведения Национального реестра специалистов. По его мнению, десятилетний стаж – это избыточная мера для ГИПов и ГАПов, достаточно и пяти лет. Кроме того, ответственность СРО должна соответствовать её праву влиять на результаты тендеров, в которых участвуют организации-члены. При нынешнем положении дел ответственность СРО несёт, а вот никаких рычагов влияния не имеет.

Сергей Музыченко подробно рассказал о работе главного строительного ведомства в рамках выполнения поручений Президента России от 30 декабря 2021 года. В словах Сергея Григорьевича не было никаких упоминаний о, якобы, намеченном возврате к лицензированию. Более того, он же успокоил саморегуляторов, что негативные истории в части системы допуска на строительный рынок – это нарушения уголовного законодательства, и прямого отношения к работе и эффективности системы саморегулирования они отношения не имеют.

Пока Минстрой России намечает создать рабочую группу, которая проработает систему саморегулирования по трём направлениям:

Эффективность системы допуска на строительный рынок.

Эффективность института Национального реестра специалистов.

Эффективность системы ответственности саморегулируемых организаций.

При этом будет сделан упор на то, что безопасность объекта должна обеспечиваться не только во время строительства, но и после сдачи в эксплуатацию. Весьма интересное заявление. Какая роль СРО при этом отводится, замминистра не сказал, но повод для раздумий участникам встречи подкинул.

Анвар Шамузафаров представил сравнительный анализ эффективности систем лицензирования и саморегулирования в проектно-строительной отрасли. Он отметил закономерный переход к саморегулированию юридических лиц, подчеркнув, что современная система СРО также предусматривает и саморегулирование физических лиц в части проведения независимой оценки квалификаций. Анвар Шамухамедович выразил уверенность, что одним из механизмов, которые в условиях самофинансирования, самоуправления и перехода на самоокупаемость способствовало росту отраслей, является, в том числе, саморегулирование.

Словом, пока, судя по общему настрою, ни о какой замене саморегулирования на лицензирование речи никто не ведёт. А вот возложить на саморегуляторов дополнительные обязательства и в корне пересмотреть их работу по ключевым направлениям – власти вполне могут. Так что особо расслабляться и почивать на лаврах бенефициарам и топ-менеджерам СРО не придётся.

# 17.05.22 АНСБ. Рынку недвижимости не хватает спроса, предложения и импортозамещенного оборудования

На площадке РБК состоялся традиционный весенний брифинг на тему: «Рынок недвижимости 2022: экономика, меры поддержки, новые возможности».

Весной 2022 г. строительный сектор снова стал драйвером российской экономики, причем власти на всех уровнях говорят, что им станет именно инфраструктурное строительство, которое в кризисный момент подтянет все остальные отрасли. Как заявил, открывая брифинг, первый замминистра строительства и ЖКХ РФ*Александр Ломакин***,** инфраструктурное меню – это одна из наиболее важных антикризисных мер, направленных на развитие регионов, а также на поддержку региональных строительных и промышленных организаций.

Сегодня в рамках инфраструктурного меню реализуется механизм инфраструктурных бюджетных кредитов, и по нему предусмотрено около 700 разнообразных мероприятий: от покупки вагонов для метрополитена до проектов по модернизации систем водоснабжения и коммунальных сетей. Эти проекты с точки зрения необходимости и эффективности выбирали сами регионы для своего развития, привлечения бюджетных средств и введения новых рабочих мест. И уже до регионов доведено около 50 млрд руб.

О реализации проектов социальной инфраструктуры на собственном примере рассказал генеральный директор ППК «Единый заказчик в сфере строительства»*Карен Оганесян*. По его словам, конечно, в сложившейся ситуации компания вынуждена корректировать и планы, и проекты, однако это находит понимание у властных структур, особенно учитывая принимаемые Правительством меры.

Сегодня компания реализует в основном объекты в сфере здравоохранения, культуры, высшего образования и спорта. И большую составляющую часть в них занимает импортное оборудование, особенно технологии. С точки зрения общестроительных работ доля импортного оборудования минимальная – 5-10%, в жилищном строительстве эта цифра варьируется до 5%.

В социальных объектах все технологии и высокотехнологическое оборудование было южнокорейских, североамериканских или японских компаний. А в объектах культуры или здравоохранения около 30% оборудования в принципе не имеют прямых аналогов в России, но дружественные страны смогут заместить как минимум часть. Ожидается, что первичное импортозамещение произойдет за 2-3 года.

В 2022 г. компания планирует ввести в эксплуатацию 14 инфраструктурных объектов, один из них уже построен. Так, например, в объекте «Третьяковская галерея» доля импортного оборудования достаточно большая, поэтому уже сейчас ищутся аналоги, которые есть не только в дружественных странах, но и у нас.

Согласен с этой позицией и президент Национального объединения строителей*Антон Глушков***.**По его словам, если провести анализ большей части проектов, то доля импортных комплектующих достаточно низкая – около 3-4%, в жилье она может доходить до 15%. И сказать, что какая-то стройка остановилась в связи с перебоями поставок оборудования, сегодня нельзя – ни в одном субъекте этого не произошло. Другое дело, что сроки поставки этих материалов и стоимость существенно изменились. Но говорить о дефиците точно не приходится, более того: импортные производители или бенефициары, работающие на территории страны, продолжают ритмично снабжать стройки.

Да, цены на строительные материалы выросли**. По данным Антона Глушкова,**за последний месяц рост составил 15-30%, однако, по его мнению, можно ожидать некоторое их снижение в ближайшие 3-4 недели. А как уточнил **Карен Оганесян,**по некоторым позициям цены «подскочили» в 2 раза. И сложно комментировать, почему. Сегодня курс валют опустился ниже, чем был, но цены не упали. По его мнению, на ключевые для отрасли стройматериалы, например, металл, цемент и кирпич, должны быть установлены предельные возможные расценки. Причем, если поставщики и производители будут спекулировать с ценами, то сегодня у застройщиков наконец появилось право на замену оборудования и материалов, чем они и будут активно пользоваться.

Как заметил вице-президент и коммерческий директор ГК «Инград»*Михаил Бузулуцкий*, рост цен на недвижимость будет всегда. Это связано с тем, что у нас реализуется инфляционно-девальвационная модель экономики. И на нее нужно отвечать ростом доходов населения и производств. И хотя из кризиса в кризис государство отвечало стимулированием спроса, но пора, наконец, стимулировать и предложение, а для этого вовлекать в строительство и продажу новые проекты.

**Кого поддержать в трудный момент?**

Сегодня Правительство России принимает значительные меры по поддержке заказчиков и подрядчиков в строительной отрасли: появилась возможность не проходить повторную экспертизу, а также разрешено увеличение авансирования до 50-90%. Как отметил Карен Оганесян, это позволяет быстрее принимать решения по замене оборудования, чего раньше так не хватало. Сегодня это можно сделать без повторного прохождения экспертизы и без взимания дополнительной платы. И это самая важная антикризисная мера, потому что позволяет обеспечить закупку необходимых материалов и оборудования**.** А увеличение объема авансирования по госконтрактам до 50-90% позволяет, пока есть возможность, заавансировать стройки и закупить оборудование. И этой мерой уже активно пользуются. Также у Минпромторга России есть ряд программ, которые позволяют брать льготные кредиты для развития бизнеса и создания предложения, а также предлагать российское оборудование.

Что касается льготных ипотечных программ, то, как заявил заместитель генерального директора ДОМ.РФ *Алексей Ниденс*, здесь основная цель – поддержать отрасль, чтобы у девелоперов и застройщиков была уверенность в платежеспособном спросе и в том, что планируемые ими к запуску проекты смогут привлекать необходимые средства от граждан.

Ипотечный рынок в этом году стартовал уверенно – было выдано около 400 тыс. ипотечных кредитов, что сопоставимо с прошлым годом. Но со второй половины марта началось некое замедление по выдаче ипотеки, в первую очередь за счет доли рыночной ипотеки. И на первый план вышли льготные программы. Если в прошлом году каждый четвертый кредит выдавался по льготным субсидируемым программам, то уже в марте 2022 г. эта доля составила около 40%, а в апреле ожидается, что доля льготных ипотечных программ будет 70-80%.

**Если же** программа льготной ипотеки будет продлена до конца года со ставкой в 9%, то может быть выдано около 200 тыс. кредитов на 1,4 трлн руб., что позволит поддержать строительную отрасль и повысит доступность ипотечного кредитования. Также реализуются и другие льготные программы, например, семейная ипотека.

По мнению *Михаила Бузулуцкого*, уровень закредитованности нашего населения довольно низкий – около 30% кредитной нагрузки. И только 60% покупок на первичном рынке жилья идет с использованием ипотеки. А значит остается большой потенциал для роста. Он напомнил, что в 2000 г. в Москве цена квадратного метра составляла 16 тыс. руб., сегодня – 300 тыс. руб., то есть, за 22 года выросла в 19 раз! Рост цен на недвижимость не может сравниться ни с золотом, ни с валютой. И он не был связан с тем, что падали объемы потребления или производства. При этом жилье всегда будет востребовано, но спрос, как в других развитых странах, у нас не реализован.

Говоря о поддержке предложения, Алексей Ниденс сообщил, что в апреле стартовала программа льготного субсидирования проектного финансирования застройщиков под ставку не более 15%. На это Правительством РФ выделено 35 млрд руб., и уже распределены лимиты по 26 банкам, которые заявились на участие в программе. Это позволит не менее 1000 проектам получить поддержку в мае за апрель, и ожидается, что в мае заявок будет еще больше. Востребованность очень высокая, и поддержку будут получать не только открытые проекты, но и новые, которые только планируются к запуску. Так, в I кв. 2022 г. было запущено новых проектов на 9 млн кв. м, что на 30% больше, чем в I кв. прошлого года. Но, к сожалению, начиная со II кв. появилась тенденция к спаду, поэтому принятая мера очень нужна.

По подсчетам Михаила Бузулуцкого, нынешний кризис отрасль пройдет быстро – быстрее, чем коронавирусный. Это подтверждают показатели полутора месяцев о том, что кризис не только стимулирует спрос и производство, но и субсидирование ставки по проектному финансированию. Люди вернутся на рынок и снова будут приобретать жилье. А субсидирование льготной ипотеки – это не весь спрос, а только 30%.

В то же время партнер Nikoliers *Владимир Сергунин*считает, что проектное финансирование  хорошо для достройки уже купленных проектов. А в апреле 95% сделок по приобретению площадок под жилищное строительство были остановлены. На сделки, по которым уже получены задатки, застройщики берут деньги в коммерческих банках, потому что ни Сбербанк, ни ВТБ, ни ДОМ.РФ пока что бридж-финансирование не выдает. Но если цель по вводу в 2023-2024 гг. по 80 млн кв. м так и осталась, не говоря уже о 120 млн кв. м, то бридж-финансирование должно быть поддержано. По его словам, застройщики уже привыкли, что им давали на приобретение земельных участков от 90 до 100% финансирования. Однако сейчас банки будут подходить к этому гораздо критичнее – ожидается, что застройщику придется вносить 20-30% своих средств.

**А что на опыте?**

Своим видением ситуации на рынке недвижимости поделились и представители крупнейших девелоперский компаний.

Так, заместитель генерального директора, руководитель бизнес-направления «Продажи» «Донстроя»*Евгения Колосова* отметила, что 24 февраля бизнес проснулся в новом уникальном состоянии. Из-за чего пришлось решать вопросы логистики поставок материалов и оборудования, рисков, связанных с валютными колебаниями, и достройки объектов в срок. Также ушли или приостановили свою работу некоторые поставщики материалов, как и проектировщики, и архитекторы. Конечно, и рост ключевой ставки не мог не отразится на спросе. И все это навалилось одномоментно, и все это одинаково важно.

При этом компания обязуется все текущие проекты закончить в срок. **Для этого** она начала переговоры с новыми поставщиками. Сейчас прорабатываются возможные варианты взаимодействия примерно с 50 партнерами, которых раньше даже не рассматривали. И это позволит, не ухудшая продукты, замещать материалы.

Об устойчивом финансовом состоянии и готовности завершить все строящиеся проекты сообщил и д**иректор по девелопменту MR Group***Александр Сурменев*. Это подтверждается тем, что средства на счетах эскроу превышают объем банковского финансирования. Большинство проектов находятся уже в продвинутой стадии реализации, основное оборудование для них заказано или уже находится на стройках. Проекты будут сданы в срок.

Что касается новых проектов, безусловно, по ним будут расширяться бренд-листы на материалы и комплектующие, однако уже сейчас компании понятно, что практически все позиции можно заменить без ущерба качеству продукта.

Но более напряженно ситуация обстоит с лифтами для высотных зданий. Как заметил *Владимир Сергунин***,**чем ближе к элитному сегменту, тем больше проблем с оборудованием и материалами для отделки, хотя многое производится и в России. Но лифты – это заноза. И хотя по старым контрактам получить оборудование возможность есть, но существуют и проблемы. Например, лифты стоят в Финляндии и почему-то не отгружаются. При этом у лифтов главная проблема даже не в поставках, а в сервисном и гарантийном обслуживании. Купить лифт – не составляет проблемы даже для премиального рынка, например, их очень много в Китае. Но не понятно, кто их будет обслуживать – не готовы новые партнеры так быстро ввести свой сервис в нашу страну.

На брифинге прозвучало мнение, что запасы у нашей экономики есть до лета, потом они начнут заканчиваться. Во-первых, речь идет о спецтехнике и запчастях к ней. Хотя конечно есть китайские заменители, аналоговые запчасти с официальными номерами.

Также речь идет об электротехнике. Вдруг оказалось, что многого теперь в России нет, например, трансформаторов низковольтного и высоковольтного напряжения. А европейская техника подорожала, в том числе, из-за хитрых логистических цепочек. Рост цен может достигать 20-30%, поэтому выгоднее переориентироваться на китайские компании, которые уже поставляют нам оборудование.

В целом Китай – это перспективный рынок для стройки, но который нужно очень строго контролировать в плане поставок. Еще с 2010 г. сложилось мнение, что все, что из Европы – это качественно и дорого, а из Китая – дешево и недолговечно, но сейчас ситуация поменялась, за китайскими аналогами и стройматериалами обращаются высокие сегменты недвижимости.

Сегодня многие девелоперы на 3-4 мес. откладывают запуск новых проектов, им нужна уверенность в завтрашнем дне, чтобы в 2023-2024 гг. не было серьезной просадки. Банкротств пока не нет, но отрасль очень чувствительна, легко поймать эффект «домино» – если не успеешь поддержать, когда падает один, то упадут все. А государство должно внедрять меры поддержки отрасли гораздо настойчивее.

При этом нужно помнить, если мы постоянно будем завозить импортное оборудование, то никогда не сможем производить свое. Поэтому у нашей страны есть два пути – либо научиться полностью обеспечивать себя самим, либо продолжать быть зависимыми от импортных технологий. Конечно, сказать**, что с завтрашнего дня вся страна справится без импортного оборудования, нельзя. Но нужно искать российские аналоги и пути завоза импортных, не ухудшая в конечном итоге качество продукта.**

*Галина Крупен*

# 17.05.22 АНСБ. Россия поворачивается лицом к деревянному домостроению

27 апреля 100+ TechnoBuild и ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко (НИЦ «Строительство») провели совместный вебинар «Современные деревянные конструкции». Основным докладчиком вебинара был заведующий лабораторией несущих деревянных конструкций Павел Смирнов, рассказавший об опыте деревянного домостроения и обозначивший перспективные направления применения клееных деревянных конструкций.

В последнее время Правительство России стало уделять особое внимание внедрению деревянных конструкций для строительства жилых зданий, в особенности многоквартирных многоэтажных домов. А в 2021 г. для популяризации деревянного домостроительства Минстрой России, Минпромторг России и ДОМ.РФ даже провели конкурс на разработку типовой проектной документации жилых домов и социально-культурных объектов с использованием деревянных несущих строительных конструкций.

Наиболее перспективной считается *технология* *CLT-панелей*. Ее название происходит от английского Cross Laminated Timber, т.е. перекрестно-склеенный брус. В российской нормативно-технической базе материал называют «древесина перекрестно-клееная» (ДПК). Это многослойный материал, где в качестве слоев используются доски, сложенные перпендикулярно друг другу и соединенные между собой клеем под высоким давлением в массивную панель.

В мире уже есть примеры реализации многоэтажных зданий с применением CLT, самый известный из которых – отель WOOD в Норвегии высотой около 85 м. А в Ванкувере из них построен 13-этажный жилой комплекс. Что касается России, то у нас проектов такого уровня пока нет, но компания Segezha Group начала строить четырехэтажные дома из CLT для своих сотрудников – и сегодня это самый крупный подобный проект.

При этом государством работа по развитию деревянных конструкций ведется достаточно активно. Так, в 2021 г. были разработаны поправки в СП 64.13330 «Деревянные конструкции», которые позволяют официально применять CLT. Таким образом, деревянное многоэтажное строительство в России должно стать массовым.

И это неспроста, ведь CLT имеет широкий спектр применения. Эти панели можно использовать для строительства многоквартирных жилых домов, образовательных, промышленных и спортивных объектов. При этом клееные деревянные панели имеют ряд преимуществ по сравнению с другими материалами. Самое главное, что они экологичны, а кроме того имеют высокую устойчивость к различным внешним факторам, таким как повышенная влажность и агрессивное химическое воздействие.

Наряду с ними активно развиваются и другие перспективные технологии, например, *каркасно-панельная*. Особенность этого метода в том, что панели для каркасных домов с проложенным утеплителем делают на заводе, в результате сборка дома идет гораздо быстрее.

Так, в городе Торжок Тверской области построили здание с каркасом из *конструкции LVL* – это высокопрочный клееный брус из шпона, не подверженный деформации и гниению. Его особенность заключается в высокой заводской готовности, экологичности и долговечности, что подтверждают проведенные исследования и сертификаты. Этот материал позволяет создавать большие пространственные помещения и решать любые архитектурные задачи. А применять его можно при возведении силовых каркасов большепролетных сооружений, частных домов, бассейнов, малых архитектурных форм, монтаже перекрытий, стропильных систем, мансард и даже при производстве мебели.

Дома с несущим каркасом из LVL бруса обладают повышенной тепло- и звукоизоляцией, а энергоэффективные технологии позволяют существенно сократить расходы на коммунальные услуги.

Построенный в Торжке дом получил национальную премию Ассоциации деревянного домостроения «Лучший объект социального значения».

На благо общества

Деревянные конструкции активно используются при строительстве общественных зданий. И традиционная область их применения – это  бассейны и аквапарки. На первый взгляд удивительно, что клееные и другие деревянные конструкции применяются при строительстве зданий с повышенной влажностью. Однако они великолепно ведут себя в эксплуатации в этих условиях, что связано с особенностью склеивания конструкций. А используются для них хвойные породы деревьев – сосна и ель.

Наиболее значимый проект в России – Дворец водных видов спорта в Казани, построенный к Универсиаде 2013 г. Пролет здания составляет 63 м, длина – более 100 м.

Есть и примеры бассейнов с пролетами от 18 до 40 м. Наиболее известный из многих, построенных в России, аквапарк – это «Питерлэнд» в Санкт-Петербурге. Диаметр его купола составляет около 90 м. Другой значимый объект – аквапарк «Аквамир» в Новосибирске с диаметром купола 84 м. Плюс ко всему в стране существуют несколько проектов аквапарков с применением линзообразных деревянных ферм.

Есть и еще одна область широкого применения деревянных конструкций – это сооружения с химически агрессивной средой. И это неспроста, ведь древесина – это практически инертный материал. Наиболее крупные проекты – склады минеральных удобрений в Березниках и склад руды на Гремячинском ГОК. Пролет склада составляет 84 м, длина одного склада 200 м, другого – 400 м, высота 45 м.

Также клееные деревянные конструкции применяются при строительстве универсальных спортивных манежей – яркий пример Легкоатлетический манеж МГСУ. Другие объекты – крытые теннисные корты, культурно-развлекательные объекты – например, здание цирка в Ереване и дельфинарий в г. Грозный. И отличительная особенность этих объектов, что они построены в сейсмически опасных районах – с сейсмикой около 9 баллов.

Что касается мирового опыта, то за рубежом деревянные конструкции активно используются для строительства офисных зданий и образовательных учреждений, на объектах транспортной инфраструктуры.  В России таких проектов пока совсем мало – например, здание GOOD WOOD PLAZA – самое высокое офисное здание из дерева. Высота 4-этажного объекта около 20 м, и он внесен в Книгу рекордов России. Кроме того, сейчас идет проектирование деревянного детского сада.

А примером долговечности клееных деревянных конструкций служит крытый рынок в Волоколамске, которому исполнилось уже более 40 лет, при этом он успешно эксплуатируется.

Другие перспективное направление применения клееных деревянных конструкций – это малые архитектурные формы: парковые сооружения, мосты, сцены, навесы и т.д.

Научная деятельность

Павел Смирнов также рассказал о деятельности лаборатории несущих деревянных конструкций в сфере проведения научных работ и внесения изменений в нормативные документы.

Лаборатория занимается исследованиями строительных материалов, в частности с использованием древесины. А основные направления работы – разработка сводов правил, государственных стандартов, рекомендаций, специальных технических условий, стандартов организаций. Также разработка, расчет и исследования новых конструкций, соединений и их узлов, испытания строительных конструкций из древесины, разработка каркасов зданий и сооружений деревянных конструкций различного назначения пролетов до 100 м. Плюс ко всему лаборатория занимается сопровождением и экспертизой проектов с применением деревянных конструкций, обследованием, составлением заключений о состоянии и др.

Так, за последние 5 лет в лаборатории были проведены 10 научно-исследовательских работ. В их рамках изучались свойства клееных деревянных панелей, в том числе огнестойкость, скорость обугливания, прочностные характеристики, износостойкость и др. В результате благодаря научным исследованиям в этой области, специалисты лаборатории смогли создать 15 новых ГОСТов и внести изменения в 6 уже существующих, а также разработать 6 сводов правил. Таким образом застройщики смогут активнее применять CLT в своих новых проектах.

В частности, в 2021 г. были разработаны 4 новых ГОСТа и актуализирован 1 действующий госстандарт, а также разработаны 2 новых стандарта – СП «Здания из деревянных срубных конструкций. Правила проектирования и строительства» и СП «Здания из клееного деревянного бруса. Правила проектирования и строительства». Примечательно, что в России подобных нормативных документов никогда не было, а, например, в Канаде, аналогичные действуют уже более 40 лет.

Что касается текущего года, то лаборатория планирует провести 5 научно-исследовательских работ, разработать отечественной системы крупноблочного домостроения из клееной древесины для жилых домов и других зданий, а также провести исследования по определению прочностных и упругих характеристик бруса клееного и многослойного шпона под действием длительных нагрузок. Кроме того, уже ведется работа по определению LVL расчетных характеристик узловых соединений нагельных конструкций LVL и др. Предполагается и разработка ряда новых ГОСТов. Они будут касаться общих технических условий для деревянных конструкций из массивной древесины, плит перекрытий из перекрестно клееной древесины для жилых и общественных зданий и других материалов и технологий.

 *Иоланта Вольф*

# 17.05.22 АНСБ. Эх, и горька же ты, доля российских дорожных строителей!

В конце апреля в Москве прошел Форум «Инфраструктурное строительство. Курс на импортозамещение», организованный Национальной ассоциацией инфраструктурных компаний (НАИК) при поддержке ГК «Автодор».

В мероприятии приняли участие более 400 человек, среди которых – представители органов власти, ведущих предприятий в области инфраструктурного строительства, производители дорожно-строительной техники и материалов. Мероприятие стало одним из ответов крупнейшим дорожно-строительным компаниям, которые подписали в прошлом году «письмо 19» - открытое письмо президенту России, в котором рассказали, что дорожники находятся на грани банкротства и срыва всех бюджетных строек.

Сегодня импортозамещение в инфраструктурном строительстве – это стратегическое направление государственной политики в условиях новых экономических вызовов. Да, для этой отрасли было многое сделано, в том числе внесены изменения в постановление правительства России №1315, но все же остается и множество проблем, которые не позволяют реализоваться даже самым лучшим инициативам. Поэтому инфраструктурные строители просят Правительство РФ и дальше оказывать им поддержку.

Как напомнил в рамках пленарного заседания вице-премьер *Марат Хуснуллин*, правительством строительная отрасль определена как одна из самых главных для выхода из кризиса. Доля импортных составляющих в дорожном строительстве насчитывает 5%, в жилищном строительстве – 10%, в промышленном строительстве – 20-30%. Поэтому основные драйверы – это дороги и жилье.

При этом, несмотря на все сложности, в стране сохраняется полное финансирование всех бюджетных строек и программ. Более того, на дорожное строительство было выделено дополнительно 120 млрд руб. Помимо этого, в правительство внесена на утверждение программа федерального и регионального строительства на ближайшие 5 лет, и финансирование заявленных в ней объемов строительства составит более 10 трлн руб.

Также продолжается предоставление инфраструктурных бюджетных кредитов в объеме 1 трлн руб., из которых около 250 млрд руб. будет освоено в 2022 г., и они сейчас пересматриваются с учетом импортной составляющей.

Как заметил вице-премьер, есть 3 способа бюджетного регулирования – стройка, которую полностью контролируют до последнего рубля, второе – это банковское финансирование, которое пока идет из рук вон плохо, и третье – это налоговые маневры. По последним президент РФ озвучил беспрецедентное решение – отсрочить1 трлн руб. налоговых взносов. Будут введены социальные налоги на 2 квартала для тех, кто сохраняет рабочие места. И эта мера даст по предварительным оценкам около 150-200 млрд руб. именно подрядчикам в строительной отрасли.

По словам Марата Хуснуллина, в сложившейся ситуации все банки должны финансировать абсолютно все отрасли, но они не хотят это делать или делают крайне минимально. В результате, несмотря на все предлагаемые меры поддержки, попросту провалилась ипотека. Также фактически не идет кредитование строительства, даже по счетам эскроу – только при наполнении свыше 50%. Однако, государственные банки обязаны финансировать экономику, а значит, государство будет искать меры докапитализации и поддержки компаний. В частности, правительство планирует субсидировать инвестиционные кредиты на строительство коммерческой и промышленной недвижимости.

Как заявил президент РСПП *Александр Шохин*, общий объем средств на субсидирование ставок инфраструктурного строительства меняется не сильно. И чем больше компаний попадет в список системообразующих, а их уже больше 2 тыс., тем меньше достанется средств каждой из них. При этом даже ставка 15% – непосильная для инфраструктурного строительства, поскольку эти проекты длительные. Поэтому остается лишь ГЧП, а ставка должна быть в разы ниже рыночной.

Попросила поддержать субсидирование процентных ставок по проектам отрасли и генеральный директор Национальной ассоциации инфраструктурных компаний *Мария Ярмальчук*. За последние полгода компания провела два исследования рынка, показавшие, что суммарный долг 170 крупнейших компаний, которые занимаются инфраструктурными проектами, составляет 4,5 трлн руб. Сегодня ситуация находится в критической зоне. 47% компаний из 200 крупнейших находится в риске банкротства предприятий – и это самые устойчивые компании отрасли.

**От одной проблемы к другой**

Еще одно направление для регулирования, по мнению *Марата Хуснулина*, – это нормативная база, которая крадет время и создает лишние издержки. Для сокращения инвестиционно-строительного цикла была проделана большая работа, включая последние изменения в транспортный закон, которая позволит сократить до 100 согласований при строительстве государственных инфраструктурных объектов. А уменьшение количества согласительных процедур на 30% экономит около 2 трлн руб.

Но ключевым сегодня стал вопрос повышения производительности труда. Как подчеркнул вице-премьер, Россия не сможет быть конкурентоспособной, когда производительность труда нашего строителя в 2-2,5 раза ниже турецкой и в 8 раз ниже американской. И сейчас пришло время начать над ней работать. Кроме того, правительство прорабатывает вопрос замены технологий для более современного и эффективного строительства, включая закупку нового оборудования у дружественных стран. А для этого в первую очередь необходимо отвязать стоимость материалов от валюты.

Что касается удорожания – это самая болезненная тема. Сегодня сумма удорожания контрактов пока оценивается в 170 млрд руб. И, как заметил Марат Хуснуллин, неоднократно сообщалось Минфину, что лимит в 105 млрд руб. на этот год уже выбран. А значит нужно «перебросить» на эти цели средства из бюджета на 2023–2024 гг. И уже поданы заявки на компенсацию еще 65 млрд руб. Но удорожание стройки – это не проблема стройки, это проблема государства. Существует и спекулятивная составляющая, и инфляция – стройка не должна из-за этого страдать. Поэтому Минфину дано поручение изыскать деньги, хотя он всеми силами пытается сэкономить. Но в целом участники рынка жалуются, что средства доводятся крайне медленно. Это подтвердил и генеральный директор АО «Мостострой-11» *Николай Руссу* – по его словам, компания деньги не получает.

А, по словам *Марии Ярмальчук***,** одобренное удорожание по контрактам организаций, входящих в НАИК, составило 11,3%. Однако темпы доведения компенсаций до подрядчиков очень пугают. В среднем деньги доходят до организаций более чем за 140 дней. И это боль крупнейших компаний, которые пытаются как-то выживать в этих условиях.

Также, по ее мнению, сегодня особенно остро стоит вопрос по оптимизации процесса взаимодействия между заказчиком и подрядчиком в рамках госконтрактов. Например, сроки рассмотрения обращения подрядчика о том, можно ли ему зайти в Главгосэкспертизу, в среднем составляют 69 дней. После этого начинаются процедуры по экспертизе и допсоглашениям. Но с текущей ставкой и тем, что финансирование не доводится, момент стал болевым.

Как сообщил Марат Хуснуллин, уже идет активная работа по предоставлению прав заказчикам изменять незначительные условия контрактов, не влияющих на функциональность. Однако заказчики совершенно не хотят брать на себя такую ответственность. И их можно понять – сегодня они будут все делать быстро, а завтра на голову свалится ответственность. Поэтому правительство занимается вопросом смягчения, в том числе, уголовной ответственности, и ряд законодательных инициатив уже внесен в Думу. Возможно, после этого заказчики начнут работать энергичнее и эффективнее.

**Казначейским сопровождением – по бизнесу**

Конечно, как заметил *Александр Шохин*, подписанная в феврале дорожная карта, отражающая предложения бизнеса, – это, несомненно, важный шаг. Но многие проблемы все же остались, и одна из основных – расширенное казначейское сопровождение. Напомним, с декабря прошлого года контракты в строительстве и дорожной сфере свыше 1 млрд руб. перешли на расширенное казначейское сопровождение, что вызвало огромный поток критики и непонимания. Строители привыкли к обычному сопровождению, они не понимают, зачем на них навешали банковское, а теперь и казначейское. Оборудование стоит очень дорого, а накопленные долги в банках не дают возможности компаниям развиваться и могут привести к банкротству. Проблема в существующем долгом бюджетно-инвестиционном цикле – многие инфраструктурные проекты строятся 5 лет даже при условии сокращении сроков на 30%.

По данным*Марии Ярмальчук*, последние 10 лет рентабельность строительной отрасли ниже уровня инфляции. Это говорит о том, что развитие компаний не может происходить нормальными темпами, а значит невозможно повышать производительность труда. При том, что прямой эффект, который отрасль дает экономике, составляет 2 трлн руб., а косвенный – еще 1,1 трлн руб. И когда обсуждается, сколько дать субсидий компаниям, нужно учитывать, какие потери для экономики могут быть, если у компаний пропадет финансовая устойчивость.

Однако, по мнению заместителя руководителя Федерального казначейства *Александра Демидова*, сложившаяся ситуация позволила сторонам научиться слышать друг друга. Это уникальный пример, когда заказчики, представители крупнейших компаний, банков и казначейства искали общую золотую середину. Но у всех разные интересы.

Например, госзаказчики остерегаются принимать решения даже в рамках предоставленных прав по банковскому сопровождению и неохотно идут на поэтапную приемку работ. Генподрядчики, исполнители и компании хотят получить все деньги сразу – 100% аванса на расчетный счет в банке и открывать его по мере выполнения работ, чтобы было меньше оформительных процедур. Банки тоже хотят, чтобы 100% аванса упало на расчетный счет в банке, и кредитовать операции за счет этих пассивов. Государство же создало органы финансового контроля, задача которых беречь народные деньги до копейки. Поэтому все участники смотрят друг на друга с недоверием и претензиями. И в этой ситуации расширенное казначейское сопровождение было передвинуто на следующий год, что, конечно, проблему не решает.

Сейчас нужно доработать все механизмы – уже подготовлены поправки в Бюджетный Кодекс и Закон о бюджете на текущий год. Предусмотрено, что поставщикам строительных материалов денежные средства даже в качестве аванса можно перечислять на их расчетные счета. За выполненные работы и оборудование – тоже на расчетные счета. А выводятся эти средства по казначейскому сопровождению. «Затащить» же поставщиков строительных материалов, которые находятся в привилегированном положении, зачастую занимают монопольное положение на рынке и не имеют проблем со сбытом продукции, на казначейские счета невозможно. Ожидается, что все эти поправки будут оперативно приняты. А с каждым конкретным случаем затягивания перевода денег будут разбираться, если есть подозрения, что это происходит умышленно.

При этом одновременно само по себе может развиваться банковское сопровождение. И когда казначейско-банковское сопровождение будет прозрачно, то можно будет перейти на чисто банковское. Как заявил Александр Демидов, Казначейство готово обсуждать любые предложения, но нужно помнить, что регулятор все-таки – Минфин.

**Поговорим об импортозависимости**

Проблема, с которой отрасли еще предстоит столкнуться,— импортозависимость. И речь идет не о стройматериалах, а о технике. Как заявил заместитель председателя правления по инвестиционной политике ГК «Автодор» *Игорь Коваль*, в крупных компаниях 80–90% техники приходится на импортное оборудование и комплектующие. И эта проблема носит отложенный характер. Так, по оценкам *Николая Руссу*, нехватка техники может почувствоваться в III кв. 2024 г.

Заместить можно несколькими вариантами – это и параллельный импорт, и замена на российскую технику, и более активное сотрудничество с китайскими компаниями. Но каждый из них не идеален. В частности, российские аналоги менее долговечны. Импортную технику направляют в отдаленные регионы, потому что уверены, что она точно будет работать долго. Плюс ко всему, российская требует частого ремонта. А отказаться от импортной очень сложно, у некоторых видов техники вообще нет ни российских, ни китайских аналогов. При этом для поддержания текущих темпов строительства необходимо большее количество техники, а значит, и рабочей силы, которая сейчас в дефиците.

Как минимум 30% оборудования и техники придется заменить в ближайшие 3-5 лет. За это время нужно будет либо найти альтернативных поставщиков, либо самим научиться производить такое оборудование. Конечно, многие компании привыкли не только к конкретным производителям, но и поставщикам. И это касается не только системы управления, но и поставки комплектующих, запчастей, сервиса сопровождения, обучения персонала. Поэтому перейти на отечественный продукт очень сложно. И для импортозамещения должна быть своя свежая программа. Но чтобы нагнать, нужно время. А это очень сложно сделать, учитывая, что научная база разрушена – ведь импортозамещение будут создавать не чиновники или Казначейство, а люди, получившие опыт и знания, которые пока еще не ушли в мир иной.

Как единогласно заявили участники мероприятия, наконец произошла консолидация отрасли, удалось донести свои мысли и тревоги до власти. Весь мир в разные годы выходил из кризиса через стройку – здесь нет ничего нового. Поэтому нужно найти консенсус между государством и бизнесом и выйти из кризиса безболезненно.

*Иоланта Вольф*

# 17.05.22 АНСБ. АО «Мосстройсертификация» смотрит в будущее с оптимизмом!

Засилие на российском строительной рынке контрафактной и низкокачественной продукции неоднократно становилось предметом обсуждения на самом высоком уровне. Вместе с этой продукцией по стройкам «гуляют» и поддельные сертификаты. Можно ли побороть эти тенденции? И что нужно делать на этом пути? Об этом мы беседуем с генеральным директором АО «Мосстройсертификация» Петром Целищевым:

**- Петр Валерьевич,  за  последний год «Мосстройсертификация» стала активным участником многих общественных организаций и объединений. Чем вызвана эта активная общественная и профессиональная деятельность?**

**-**На самом деле, вся эта деятельность «МСС» очень четко ложится в канву обеспечения безопасности и качества строительства. Вся наша работа направлена именно на это. Кроме того, на рынке функционируют всего несколько нормальных обширных добровольных систем сертификации, которым можно доверять. Есть много систем сертификации, которые вызывают сомнения, но по сути очень мало систем, куда могли бы обратиться и правительство, и региональные органы власти, и любые заявители с уверенностью, что органы по сертификации, которые входят в эту систему, все процедуры выполняют должным образом, и сертификат этих систем реально подтверждает безопасность и качество продукции. Мы хотим это положение изменить.

**- В апреле этого года «Мосстройсертификация» стала базовой организацией для Межотраслевой комиссии по развитию систем оценки качества продукции, работ и услуг при МКПП (р). Какие дополнительные обязательства это на вас накладывает?**

- Прежде всего, это ответственность перед правительством Москвы за формирование надежных систем сертификации, что должно отразиться на качестве товаров, поступающих на московский рынок, в том числе, и на строительные площадки. Как я уже говорил, на рынке сейчас присутствуют сотни систем добровольной сертификации, и правительство Москвы также зачастую не понимает, чьим сертификатам можно доверять, а чьим – нет. «МСС» декларирует себя как лучшую систему сертификации в строительстве в стране,  и мы в состоянии провести анализ действующих систем и задать соответствующую планку и критерии качественно проведенных работ и испытаний. Выбор «МСС» в качестве базовой организации для работы Комиссии  – это признание нашего опыта за 25 лет и наших возможностей, а также ответственности за все, что мы делаем.

**- В интервью нашему журналу ответственный секретарь Комиссии Александр Акимов говорил, что «МСС» намерена в рамках Комиссии создать прозрачный реестр выданных сертификатов – и своих, и других участников этого рынка. Как он будет выглядеть?**

- Мы сейчас разрабатываем структуру этого реестра. Он, действительно, будет прозрачный и общедоступный, и если в нем захотят разместить свои сертификаты  другие системы добровольной сертификации, мы будем только рады. Реестр будет иметь открытую и закрытую части. Открытая будет содержать общедоступную информацию о сертификате, с нормативной базой и  указанием предмета сертификации. К закрытой части будет доступ только у органов власти, потому что там будут размещены персональные данные и иные специфические документы, например, протокол испытаний материалов. Поскольку «МСС» будет нести ответственность за содержание этого реестра, вносить в него информацию будет возможно только о сертификатах соответствия, выданных в системах сертификации, представители которых являются членами Комиссии.

**- А не получится ли, что все зарегистрированные системы сертификации, вне зависимости от их качества,  захотят вступить в Комиссию, чтобы попасть в этот реестр? И не наполнится ли он  со временем теми же самыми сомнительными сертификатами?**

- Мы не можем системам добровольной сертификации запретить подать заявление в Комиссию, однако в ближайшее время будут выработаны критерии по приему – и недобросовестные системы мы не допустим. Мы точно знаем, кто работает на рынке плохо, мы знаем, что есть люди, которые в день выдают десятки сертификатов. Причем все сертификаты выдает один человек – он же эксперт по сертификации, он  же сертифицирующий орган, он же руководитель испытательной лаборатории и он же исполнитель испытаний – и, как правило, реестров у таких «систем» нет. Мы знаем этих людей и никогда не допустим их в Комиссию и в наш открытый реестр. Фактически, этот реестр станет дополнительной опцией, которая позволит еще раз посмотреть, кто работает на рынке и чьим сертификатам можно доверять.

Стоит учитывать, что на фоне ухода западных производителей стройматериалов наши компании начнут сами производить стройматериалы – это хорошо, но вопрос в их качестве и безопасности. Серьезные производители своей репутацией дорожат, а вот маленькие предприятия, которые легко организовать чуть ли не в гараже, могут начать выпускать низкокачественную продукцию и покупать на нее поддельные сертификаты. Но качество не может быть дешево, и это тоже нужно иметь в виду. В этой ситуации большая ответственность ложится на стройку – на входной контроль и на испытательные лаборатории, на отдел закупки, чтобы они проверяли, чьи материалы и с каким сертификатом они закупают. Однако входной контроль на стройках проводится зачастую формально и далеко не всегда эффективно. Поэтому, конечно, хотелось бы в рамках Комиссии приезжать на стройки, проверять сертификаты, отбирать образцы материалов для независимых испытаний - но это неблизкая перспектива.

Кстати, что касается испытательных лабораторий, которые должны проводить входной контроль строительных материалов (проверять их качество и безопасность), то «Мосстройсертификация» оказывает услуги по оценке компетентности данных лабораторий на соответствие требованиям ГОСТ ISO/IEC 17025-2019. Оценку компетентности уже прошли более 200 лабораторий.

*-***В последнее время «Мосстройсертификация» все громче заявляет о себе как об участнике процессов техрегулирования в строительной отрасли. Почему возник этот интерес?**

- Потому что техническое регулирование – основа системы сертификации, мы же проверяем материалы на соответствие определенным стандартам. Поэтому мы заинтересованы, чтобы современная база техрегулирования активно развивалась. Для этого «МСС» вступила в несколько технических комитетов по стандартизации, например, в ТК 79 «Оценка соответствия», где мы будем там активно работать и рассматривать все стандарты, связанные с оценкой соответствия.

Кроме того, «Мосстройсертификация» выступит как один из разработчиков национального стандарта, связанного с общими требованиями к лабораторному контролю. Этот стандарт разрабатывается в соответствии с планами работ ТК 400 «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы», Могу сообщить как ответственный секретарь ТК 400, что мы начали собирать заявки по разработке (актуализации) стандартов в программу национальной стандартизации на 2023 год, и приглашаем коллег давать свои предложения (контакты ТК 400: Телефон: 8 (495) 103-12-94, E-mail: tk400@omorrss.ru.).

Хочу отметить, что «Мосстройсертификация» и ТК 400 готовы организовать разработку необходимых стандартов для новых строительных материалов, выходящих на рынок, а также стандарты по их применению и правилам производства работ на стройке. У нас есть богатый опыт разработки национальных стандартов и СТО – ведь далеко не каждая организация может разработать качественный нормативно-технический документ.

И еще один момент: «МСС» вступила в Национальное объединение производителей строительных материалов и строительной индустрии (Ассоциация НОПСМ) и возглавила там Комитет по техническому регулированию. Мы будем организовывать и участвовать в обсуждении нормативных актов в области технического регулирования, в том числе, и Технического регламента о безопасности строительных материалов и изделий, а также документов по оценке соответствия, и нормативов по оценке компетентности (аккредитации) строительных (заводских) испытательных лабораторий.

Кроме того, мы намерены активно взаимодействовать со всеми членами НОПСМ, потому что они также нуждаются в качественных системах сертификации. Потому что периодически бывает так, что производитель приносит заказчику сертификат, а тот отвечает: а мы не знаем такой системы и не можем ей доверять. И не принимают этот документ. К сожалению, желающих быстро купить сертификат еще много. Чтобы их стало меньше, наши надзорные органы должны, наконец, начать требовать как сертификат соответствия, так и другие документы, причем должна быть возможность их проверить.

**- «МСС» в этом году вступила в Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ). Чем вам интересно такое партнерство?**

- Мы уже предложили в план работы НОТИМ разработку требований по цифровизации органов по сертификации и лабораторий. Сейчас органы по сертификации работают по бумажным документам, а мы хотим перевести их на «цифру», чтобы любое действие проводилось через специализированное программное обеспечение. Благодаря этому невозможно будет выдать сертификат на продукцию за несколько минут или часов, как это иногда делается сейчас. Потому что там будут стоять определенные временные ограничения, например, по испытаниям. И если реальные испытания длятся месяц, то сертификат невозможно получить быстрее. В любом случае цифровизация способна отсечь «левые» системы сертификации на рынке.

**- Год назад «Мосстройсертификация» собиралась заняться составлением реестра систем сертификации, которые действуют на рынке. Удалось ли их пересчитать?**

- Удалось, пересчитали – сейчас действуют больше 2500 систем, зарегистрированных в Росстандарте, а в целом – более 3500. Реально живых в строительстве из 170 зарегистрированных - менее 10, но из них тех, которые полностью проводят все процедуры, - две-три. И одна из них – Система «Мосстройсертификация». Это добросовестные системы с реальными органами по сертификации и испытательными лабораториями, проводящими реальные испытания. Потому что на этом как раз и экономят многие – они оформляют сертификаты соответствия без протоколов испытаний или с фальшивыми протоколами.

И только тогда, когда надзорные органы начнут требовать подлинные качественные сертификаты и аттестаты аккредитации лабораторий, когда у них будет возможность проверить каждый документ по открытому реестру, тогда и начнется настоящая борьба с поддельными системами сертификации и органами по сертификации, которые в них работают.

**- А как можно почистить реестр Росстандарта, где зарегистрированы все эти мертвые или недобросовестные системы?**

- Ни у Росстандарта, ни у Росаккредитации нет соответствующих полномочий по ликвидации систем сертификации. А перерегистрация всех систем по определенным критериям уже жизненно необходима. Уверен, что после такой перерегистрации количество добровольных систем сертификации сократиться в 2-3 раза. В настоящее время никто никакой ответственности за то, как эти системы работают на рынке, не несет. У нас, например, есть недобросовестные конкуренты, у которых название и логотип почти идентичны нашим – до степени смешения, за исключением пары букв, и даже бланк сертификата такого же цвета, как у «МСС» – и их тоже зарегистрировали. Как это могло быть?

Самое скверное, что эти конкуренты  пользуются именем «Мосстройсертификации» для привлечения клиентов, а потом убеждают их, что проще и дешевле получить сертификат в их системе. А на стройке кто там будет тщательно проверять – чей это сертификат? Наш-то они хорошо знают в лицо… У «МСС» в самое ближайшее время будут новые бланки сертификатов, с Qr-кодом, и иной защитой и их можно будет быстро проверить и отсечь фальшивые документы. А сейчас еще появились и фальшивые аттестаты аккредитации МСС. Поэтому мы меняем все бланки наших документов – они будут гораздо лучше защищены.

**- Пополняются ли ряды «Мосстройсертификации»? Или у вас жесткий отбор, который пройдет не каждый?**

- За последнее время к нам вступили 4 органа по сертификации и еще 3 сейчас рассматриваются, сертификационных испытательных лабораторий было 22 - стало 24 и еще 2 на рассмотрении. При этом у себя мы тоже начали чистку. За последние пару месяцев два органа по сертификации мы лишили наших свидетельств – они перестали соответствовать нашему уровню.

Причина, по которой организации хотят вступить в МСС, одна: нет иной нормальной системы, которая объединяла бы качественные, добросовестные органы по сертификации и лаборатории. Очень многие системы, которые активно работали на рынке 5-10 лет назад, сегодня ушли, потому что не хотят больше этим заниматься. Соответственно, органы по сертификации и лаборатории, которые хорошо выполняли  свою работу, искали, куда им идти – и пришли в МСС. То есть, добросовестные органы по сертификации и лаборатории  не хотят идти в сомнительную систему, им нужно что-то надежное и авторитетное, и они идут к нам, хотя понимают, что требования здесь будут выше и жестче.

**- Расширяется ли база клиентов «МСС»?**

- Да, работа есть, потому что производители понимают, что они в любом случае должны проводить испытания своих материалов и получать сертификаты. Мы работаем по всей России – в Москве у нас только около 65% клиентов, все остальные в регионах. Кроме того, у нас стало достаточно много клиентов за рубежом, например, оценку компетентности лабораторий на соответствие требованиям ГОСТ ISO/IEC 17025-2019 уже прошли четыре лаборатории в Народной Республике Бангладеш, три в Иране, а также лаборатории в Египте. Так что мы смотрим в будущее с оптимизмом!

Лариса Поршнева

# 17.05.22 АНСБ. Как приобщиться к таинству BIMов?

В последнее время к месту и не к месту что политологи, что политики, что обыватели вспоминают лихие и великие, страшные и прекрасные 90-е годы. «Вы хотите, как в 90-е?!» - угрожающе вопрошает 80-летний «эксперт» с партбилетом КПСС в ящике комода. И ветерану невдомек, что ответить на его вопрос «Да, хотим!» - может практически все руководство страны, начиная с президента России, потому что именно тогда и были заложены карьеры большинства нынешних политиков и бизнесменов.

К чему бы это рассуждение? А к тому, что главная беда 90-х была в том, что авторы реформ не снизошли до объяснений ни рядовым россиянам, ни нарождающемуся бизнесу, ни разрушающейся промышленности, для чего все это затевается. Вместо многочасовых и ежедневных бесед с народонаселением ему было предложено: а) потерпеть, б) тихо потерпеть, в) верить на слово, г) рынок все урегулирует. И поэтому многие сограждане, в принципе не понимая, куда летит страна и почему рушатся заводы, колхозы и институты, пережили это время с колоссальным надрывом и большими потерями. И именно это воспоминание о хаосе и неизвестности довлеет над всем великим, что эти годы принесли для России – да хотя бы вот этот интернет, где вы читаете эту колонку, и компьютер, на котором она написана.

Больше 30 лет прошло, но вот это нежелание «носителей высшей истины и тайных знаний» объяснять, что они делают, для кого и, главное, зачем, встречается довольно часто. Сейчас эта эпопея – в различных вариациях – разворачивается вокруг обязательного и быстрого  внедрения достославного BIM, он же ТИМ, он же цифровое строительство. Органы власти как исполнители высшей миссии спускают смертным законы и приказы, стандарты и форматы. Российские вендоры уже давно объяснили друг другу, что запрограммируют любой BIM-каприз за ваши деньги. А если какой-то проектировщик вдруг начнет возмущаться, что «Нечтософт» не стыкуется с «Гдетокадом», ему популярно объяснят, откуда именно у него растут руки и остальные части тела. И почему именно забугорная среда общих данных плохая, а хорошей, то есть родной, пока нет и неизвестно, когда будет. Так что а) сиди, б) терпи, в) терпи тихо, г) верь нам на слово. Знакомо?

Фактически строительному бизнесу (изыскателям, проектировщикам, строителям, управляющим компаниям и контролю-надзору) предлагается немедленно переходить на BIM, но при этом ни вендоры, ни чиновники, ни высоко продвинутые представители профсообщества не удосуживаются многократно и на пальцах объяснить, зачем это нужно. BIM – чтобы что? 3D – чтобы как? Электронный документооборот – а у нас и так письма на компьютере печатают!

И если проектировщики худо-бедно с BIM разобрались, то со строителями и заказчиками вообще беда. Приказать-то им можно, но, как известно, никто в мире не умеет лучше саботировать то, что не понимает, нежели простой русский исполнитель. Регионам велели готовиться к BIM – они честно отчитались: готовы! Строителей опросили на предмет применения BIM – они отчитались: применяем! А приглядишься получше – да с лупой бы найти этих готовых применятелей!

Так что и Минстрою России, и отраслевым Нацобъединениям и гордым вендорам пора озаботиться одним: объяснить строителям и заказчикам – да не в Москве, а в регионах! - на пальцах, столько раз, сколько понадобится, пока не поймут, в чем же тайна могущества BIM, в чем его нужность и полезность. А главное - где именно лежат те большие деньги, которые любая компания сможет сэкономить если перестроит управление строительными процессами и начнет работать по-новому.

А иначе, через 30 лет, вспоминая схватки между ТИМ и BIM, хаос и ненужные расходы, директивы и потерянные контракты, кто-то опять будет восклицать: «Вы что, хотите, как в 20-е?!»! И судя по развитию событий, пока очень мало кто ответит: «Да, хотим!»!

Лариса Поршнева

# 19.05.22 За-Строй. Не так страшен сценарий, как его малюют

Три пути развития строительной отрасли России. Стоит ли пугаться пессимистичных прогнозов?

Мы уже сообщали, что в связи со сложной экономической ситуацией Министерство строительства и ЖКХ РФ [дополнило проект](https://zsrf.ru/news/2022/05/17/na-vsjakij-pozharnyj-sluchaj) строительной Стратегии пессимистичным сценарием развития событий. Согласно ему, к 2030 году строители не смогут достичь необходимого объёма вводимого в эксплуатацию жилья. Давайте сегодня более подробно поговорим на эту тему.

Ранее предполагалось, что этот показатель ежегодно будет достигать отметки в 120 миллионов квадратных метров. Впервые такие цифры прозвучали ещё в 2018 году, когда Президент России Владимир Путин подписал указ «О национальных целях и стратегических задачах развития». В документе было обозначено, что нарастить объём нового жилья до 120-ти миллионов «квадратов» в год требуется уже к концу 2024-го. Однако, пандемия коронавируса спутала карты и отодвинула срок достижения этой цели на 2030 год, который теперь также может стать недостижимым.

В самом Минстрое России пока воздерживаются от официальных заявлений по данному поводу, объясняя это тем, что работа над Стратегией ещё продолжается, а её рассмотрение и последующее утверждение намечено на июнь текущего года. Документ, в котором описано развитие строительной отрасли до 2030-го с прогнозом до 2035-го, разрабатывается уже 3 (три!) года. Изначально, в нём было указано два сценария – базовый и агрессивный, которые даже были представлены на совместном заседании коллегии Минстроя и комиссии Госсовета в феврале 2022 года. Однако после ухудшения геополитической обстановки и введения санкций, проект пришлось взять на доработку, и теперь государство рассматривает 3 основных пути развития строительной сферы.

Путь первый. Базовый

Данный сценарий рассчитан на экстенсивный рост отрасли за счёт увеличения объёмов строительства, а не внедрения новых технологий. План предусматривает небольшое снижение объёма вводимого жилья к 2024 году, но предполагает, что уже к 2030-му этот показатель выйдет на отметку в 120 миллионов квадратных метров и будет стремиться к 140-ка миллионам ежегодно.

Кроме того, согласно этому сценарию через 8 лет производительность труда должна увеличиться на 15%, а к 2035 году на 30% к уровню 2020-го. Вырастет и количество людей, занятых в строительной области – их станет на 1,4 миллиона человек больше, а их средняя зарплата будет равняться 109 тысяч рублей в месяц.

Такой ход событий был возможен при сохранении текущего уровня финансирования, доступности ресурсов и динамики спроса.

Путь второй. Агрессивный

Название этого сценария кажется не совсем корректным. Вот «утопический» подошло бы ему намного больше, ведь как предполагает сей путь развития, к 2030 году объёмы строительства взлетят до 140 миллионов «квадратов», производительность труда до 30% (а к 2035-му и на все 50%), а средняя зарплата до 124-х тысяч рублей.

При этом в строительную сферу хлынет поток новых работников, и общее количество строителей увеличится на 2,5 миллиона человек.

Агрессивный сценарий предполагает опережающий рост спроса и динамики строительства, улучшение макроэкономического климата, рост доходов населения, выделение дополнительных средств на поддержку застройщиков, программы модернизации ЖКХ, появление летающих автомобилей, колонизацию Марса… Ой, это уже из какого-то другого плана, но по сути подходит.

Путь третий. Пессимистичный

Этот путь выглядит, конечно, наименее привлекательно, но предупреждён, значит, вооружён, отвечают в Минстрое, и в числе прочего готовятся и к такому развитию событий: основные макроэкономические показатели (ВВП, уровень инфляции, доходы населения) ухудшаются, замедляется рост спроса и динамики жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства. Это приведёт к тому, что уже к 2024 году объём ввода нового жилья снизится на 22% (до 72-х миллионов квадратных метров), а к обозначенному в президентском указе сроку – 2030-2035 годы – ввод жилья составит лишь 100 миллионов и 118 миллионов «квадратов», соответственно.

Сценарий предполагает, что строители будут сокращать количество новых проектов, что неизбежно отразится на рынке новостроек.

 Вместо эпилога

Казалось бы, очевидно, по какому из путей пойдёт строительная отрасль в обозримом будущем, но не спешите делать выводы. Пока ваш стакан на половину пуст, наш «строительный» вице-премьер Марат Хуснуллин заявляет о значительном росте ввода жилья за последние 4 месяца. Так, в январе-апреле 2022-го в России подготовили к сдаче 37,6 миллиона квадратных метров недвижимости, что на 58% больше, чем в аналогичный период прошлого года:

Конечно, сейчас стройка столкнулась с трудностями: это и вопросы с финансированием, и усложнение некоторых процессов. Но антикризисные меры и заделы прошлого года позволяют идти даже с опережением прошлогодних рекордных показателей.

Так что не стоит пугаться «пессимистичных» сценариев и прогнозов. Ведь как говорил Жюль Верн, разумнее всего готовиться к худшему, тогда всё хорошее будет приятной неожиданностью.

М.М. Куликов

20.05.22