ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 15.09-22.09.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc146289846)

[1.1. 18.09.23 АНСБ. Путин назвал стройкомплекс одной из ключевых отраслей экономики 5](#_Toc146289847)

[1.2. 18.09.23 АНСБ. Президент поручил развить КРТ, кадры и нормативы 6](#_Toc146289848)

[1.3. 18.09.23 РИА Новости. Путин поручил сократить число документов, необходимых для капстроительства 8](#_Toc146289849)

[1.4. 18.09.23 RT на русском. Путин поручил ускорить регулирование сферы строительства деревянных высоток 8](#_Toc146289850)

[1.5. 18.09.23 RT на русском. «Мы выдержали абсолютно беспрецедентное давление»: Путин заявил о полном восстановлении экономики России 9](#_Toc146289851)

[1.6. 18.09.23 RT на русском. Путин заявил, что ближайшие годы в Москве станут временем активной реновации 11](#_Toc146289852)

[1.7. 21.09.23 RT на русском. Путин пошутил о просьбе Грефа выделить 1 млрд на поддержку учебного IТ-проекта 12](#_Toc146289853)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 12](#_Toc146289854)

[2.1. 18.09.23 АНСБ. Введен в действие ГОСТ Р «Оценка соответствия. Правила сертификации цементов» 12](#_Toc146289855)

[2.2. 18.09.23 За-Строй. Воровать по-крупному станет безопаснее? 13](#_Toc146289856)

[2.3. 18.09.23 За-Строй. И разницу извольте вернуть! 15](#_Toc146289857)

[2.4. 19.09.23 Техэксперт. Внесены изменения в приказы о применении типовых проектных решений 17](#_Toc146289858)

[2.5. 19.09.23 ЗаНоСтрой. ГОСТ на исполнительную документацию в электронном виде стал нелегитимным сразу после принятия. Саморегуляторы будут его срочно переделывать 18](#_Toc146289859)

[2.6. 19.09.23 RT на русском. Мишустин призвал создать в новых регионах городскую среду стандартов России 19](#_Toc146289860)

[2.7. 20.09.23 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале 2023 года меняются 20](#_Toc146289861)

[2.8. 20.09.23 За-Строй. Не спи, заказчик! 21](#_Toc146289862)

[2.9. 21.09.23 РИА Новости. Госдума приняла закон о преференциях для застройщиков жилья в Крыму 23](#_Toc146289863)

[2.10. 21.09.23 АНСБ. Закон, реформирующий техрегулирование в строительстве, готов ко второму чтению 23](#_Toc146289864)

[2.11. 22.09.23 АНСБ. Развитие стройиндустрии до 2030 года прописали в Стратегии развития промышленности 24](#_Toc146289865)

[2.12. 22.09.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Сделки с недвижимостью, которые заключают пожилые люди, предложили снимать на видео 26](#_Toc146289866)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 26](#_Toc146289867)

[3.1. 18.09.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание оргкомитета форума «Россия – Исламский мир: KazanForum» 26](#_Toc146289868)

[3.2. 19.09.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В ДНР заключён первый договор участия в долевом строительстве жилья с использованием льготной ипотеки 28](#_Toc146289869)

[3.3. 17.09.23 RT на русском. Хуснуллин заявил, что в ДНР после восстановления открыли два моста 29](#_Toc146289870)

[3.4. 20.09.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: в ДНР заключен первый ДДУ по программе льготной ипотеки под 2% 30](#_Toc146289871)

[3.5. 19.09.23 За-Строй. Догоним и перегоним? 30](#_Toc146289872)

[3.6. 20.09.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. "Семейную ипотеку" могут продлить после ее окончания 31](#_Toc146289873)

[3.7. 20.09.23 РИА Новости. Хуснуллин: количество студентов МГСУ должно вырасти в два раза 31](#_Toc146289874)

[3.8. 19.09.23 НОСТРОЙ Новости. Михаил Мишустин провел стратегическую сессию по развитию инфраструктуры 32](#_Toc146289875)

[3.9. 20.09.23 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин принял участие в Международном научно-практическом симпозиуме «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития» 33](#_Toc146289876)

[3.10. 20.09.23 АНСБ. Программа расселения аварийного жилья в РФ изменится с 2025 года 35](#_Toc146289877)

[3.11. 20.09.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин принял участие в Международном научно-практическом симпозиуме «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития» 35](#_Toc146289878)

[3.12. 20.09.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 300 тыс. автомобилей проехало по М-12 в первую неделю после открытия 37](#_Toc146289879)

[3.13. 21.09.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Реконструкцию аэродромной инфраструктуры в пяти аэропортах Якутии планируют завершить в этом году 38](#_Toc146289880)

[3.14. 20.09.23 Газета.ru. Хуснуллин отметил острый дефицит строительных кадров в РФ 40](#_Toc146289881)

[3.15. 20.09.23 IZ на русском. Правительство подсчитало стоимость создания четырех ВСМ 40](#_Toc146289882)

[3.16. 22.09.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: регионы должны поддерживать высокие темпы жилищного строительства 41](#_Toc146289883)

[3.17. 21.09.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Дорожные работы по нацпроекту «Безопасные качественные дороги» выполнены на 70% 42](#_Toc146289884)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 42](#_Toc146289885)

[4.1. 19.09.23 За-Строй. Главная задача Минстроя 42](#_Toc146289886)

[4.2. 18.09.23 Техэксперт. В Минстрое предложили продлить антикризисные меры в сфере землепользования 43](#_Toc146289887)

[4.3. 20.09.23 АНСБ. В Главгосэкспертизе призвали установить новые нормативы затрат на инженерные изыскания 44](#_Toc146289888)

[4.4. 21.09.23 За-Строй. Еврокоды, давай до свиданья! 45](#_Toc146289889)

[4.5. 21.09.23 АНСБ. Задача министерства – поменять качество строительного образования 45](#_Toc146289890)

[4.6. 21.09.23 АНСБ. Минпромторг ищет способы не повышать цены на арматуру для госстроек 46](#_Toc146289891)

[4.7. 21.09.23 За-Строй. Домашнее задание для металлургов 47](#_Toc146289892)

[4.8. 21.09.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин принял участие в заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию 48](#_Toc146289893)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 49](#_Toc146289894)

[5.1. 19.09.23 АНСБ. Первый подрядчик ИЖС получил проектное финансирование 49](#_Toc146289895)

[5.2. 15.09.23 ЕРЗ. ЦБ повысил ключевую ставку до 13% годовых (график) 50](#_Toc146289896)

[5.3. 15.09.23 ЕРЗ. Пополнился перечень банков, имеющих право работать с эскроу (список) 51](#_Toc146289897)

[5.4. 18.09.23 ЕРЗ. Эксперты по-разному оценивают повышение ключевой ставки ЦБ до 13% 53](#_Toc146289898)

[5.5. 19.09.23 ЕРЗ. Эльвира Набиуллина: Жесткая денежно-кредитная политика — это надолго 58](#_Toc146289899)

[5.6. 18.09.23 За-Строй. Такая вот несбалансированность роста 59](#_Toc146289900)

[5.7. 20.09.23 ЕРЗ. Депутаты намерены ввести «крепостное право» на льготную ипотеку: мнения экспертов 59](#_Toc146289901)

[5.8. 20.09.23 ЕРЗ. Сбер повысил минимальный первый взнос по льготной ипотеке до 20,1% 60](#_Toc146289902)

[5.9. 21.09.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Рынку недвижимости РФ нужно "прийти в себя" — эксперт 61](#_Toc146289903)

[5.10. 22.09.23 За-Строй. Герман Греф: c 22 сентября Сбер поднимает ставки по ипотеке 62](#_Toc146289904)

[5.11. 21.09.23 ИНТЕРФАКС. Сбербанк ожидает падения выдач ипотеки из-за мер ЦБ 62](#_Toc146289905)

[5.12. 21.09.23 ИНТЕРФАКС. ВТБ с 22 сентября повышает ставки по рыночным ипотечным программам на 0,5 п.п. 64](#_Toc146289906)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 64](#_Toc146289907)

[6.1. 15.09.23 За-Строй. На госстройки придёт «электронадзор»? 64](#_Toc146289908)

[6.2. 18.09.23 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ представил итоги работы системы независимой оценки квалификации за год 66](#_Toc146289909)

[6.3. 18.09.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Как заказчик должен взаимодействовать с подрядчиком в области охраны труда 67](#_Toc146289910)

[6.4. 18.09.23 ЗаНоСтрой. Актуальные проблемы деятельности проектных и изыскательских СРО обсуждали на круглом столе в Санкт-Петербурге 69](#_Toc146289911)

[6.5. 19.09.23 ЗаНоСтрой. Две судебные инстанции поддержали ФАС, указавшую на избыточность требования заказчика о членстве участника закупки в двух СРО 72](#_Toc146289912)

[6.6. 21.09.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в пленарном заседании Международного научно-практического симпозиума, посвящённого будущему стройотрасли 73](#_Toc146289913)

[6.7. 21.09.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минфин России считает незаконным замену ненужных работ в смете на новые 75](#_Toc146289914)

[6.8. 22.09.23 АНСБ. ЦОК «ПРОФЭКСПЕРТ» закрыт – за дистанционное вмешательство в экзамены по НОК 76](#_Toc146289915)

[6.9. 21.09.2023 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: «Все муниципалитеты борются за население, а основной критерий победы — современная комфортная городская среда» 78](#_Toc146289916)

[6.10. 21.09.2023 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ провел совещание с профильными вузами России по реализации программы студенческих стартапов…. 79](#_Toc146289917)

[6.11. 22.09.2023 НОСТРОЙ Новости. Строительные СРО увеличили наполнение ФГИС ЦС в 2,4 раза 80](#_Toc146289918)

[6.12. Вексель не позволил компании полностью получить от НОСТРОЙ средства из компфонда СРО, сведения о которой были исключены из Госреестра…… 81](#_Toc146289919)

[7. РАЗНОЕ 84](#_Toc146289920)

[7.1. 19.09.23 СГ. Зарплаты строителей в России выросли более чем на четверть…. 84](#_Toc146289921)

[7.2. 17.09.23 СГ. Около половины россиян изъявили желание переехать за город…. 84](#_Toc146289922)

[7.3. 20.09.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Российский миллиардер построит около сотни «городов будущего» по всей стране 85](#_Toc146289923)

[7.4. 20.09.23 ЗаНоСтрой. Институт КРТ впервые опередил по объемам стройки прежние механизмы комплексной застройки 86](#_Toc146289924)

[7.5. 19.09.23 СГ. Россияне назвали комфортную высоту потолков в квартирах….. 89](#_Toc146289925)

[7.6. 21.09.23 ЗаНоСтрой. В Московском государственном строительном университете состоялось заседание Попечительского совета 90](#_Toc146289926)

[7.7. 21.09.23 НОПРИЗ Новости. Состоялось заседание совета отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» 91](#_Toc146289927)

[7.8. 22.09.23 АНСБ. ТПП предложила ввести мораторий на рост кадастровой стоимости до 2026 года 92](#_Toc146289928)

[7.9. 21.09.23 За-Строй. Чтобы студентов стало в разы больше 93](#_Toc146289929)

[7.10. 21.09.23 За-Строй. Как долго россиянину нужно копить на свой дом 93](#_Toc146289930)

[7.11. 21.09.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Городам нужна инфраструктура "для грехов" — Никита Маликов 97](#_Toc146289931)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 98](#_Toc146289932)

[8.1. 18.09.23 АНСБ. Импортозамещение или технологический суверенитет? Каталог вам в помощь! 99](#_Toc146289933)

[8.2. 18.09.23 АНСБ. Цифровизация и ТИМ – это комплексные цифровые решения 104](#_Toc146289934)

[8.3. 18.09.23 АНСБ. Главная цель реформы техрегулирования – вернуть здравый смысл и ответственность 107](#_Toc146289935)

[8.4. 18.09.23 АНСБ. Цифровых специалистов для технологий будущего нужно готовить уже сегодня 112](#_Toc146289936)

[8.5. 18.09.23 АНСБ. Единый реестр строительных проблем: нормативы, цены, люди, деньги 117](#_Toc146289937)

[8.6. 18.09.23 АНСБ. Земли нет! 121](#_Toc146289938)

[8.7. 15.09.23 ЕРЗ. Глава Москомстройинвеста Анастасия Пятова: Недострои подобны коту в мешке 122](#_Toc146289939)

[8.8. 19.09.23 За-Строй. Пока в самом н начале пути… 125](#_Toc146289940)

[8.9. 19.09.23 АНСБ. Стройка – в погоне за квалифицированными кадрами. А их нет……. 128](#_Toc146289941)

[8.10. 20.09.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров: важно рассматривать внедрение новых технологий, развитие науки и реформирование ценообразования в рамках общеотраслевой экосистемы 132](#_Toc146289942)

[8.11. 21.09.23 За-Строй. Стройка ради стройки? 136](#_Toc146289943)

[8.12. 21.09.23 ИА Строительство. Российский бизнес сумел найти замену иностранному софту 139](#_Toc146289944)

[8.13. 21.09.23 АНСБ. Есть ли у «цифры» национальность? 143](#_Toc146289945)

[8.14. 22.09.23 За-Строй. Пока никого не исключали… 147](#_Toc146289946)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 18.09.23 АНСБ. Путин назвал стройкомплекс одной из ключевых отраслей экономики

Президент России Владимир Путин поприветствовал участников, организаторов и гостей Международного научно-практического симпозиума "Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития", отметив, что строительный комплекс считается одной из ключевых отраслей национальной экономики, соответствующая телеграмма опубликована на сайте Кремля.

Симпозиум проходит 18-22 сентября в Московском государственном строительном университете в Москве. Основной его целью является обеспечение устойчивого инновационного развития строительной отрасли, сохранение преемственности научных школ, формирование нового уровня подготовки профессиональных кадров, укрепление научных и деловых контактов.

"Уважаемые друзья! Приветствую вас на Международном научно-практическом симпозиуме "Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития". Строительный комплекс по праву считается одной из базовых, ключевых отраслей национальной экономики. От его всестороннего развития во многом зависят реализация масштабных программ по совершенствованию промышленной, энергетической, социальной, транспортной инфраструктуры страны, качество жизни миллионов людей", - говорится в телеграмме.

Президент подчеркнул, что несмотря на сложную ситуацию, строительная отрасль демонстрирует положительную динамику, рекордные показатели. Эти достижения стали возможны благодаря грамотным управленческим решениям, широкому внедрению передовых технологий и подходов, считает Путин. "И конечно, в их основе - эффективная система отраслевого образования, признанным лидером которого является НИУ Московский государственный строительный университет", - отмечает президент.

Он также отметил, что в стенах университета проводятся востребованные научные, общественные, отраслевые мероприятия, такие как представительный международный симпозиум. "Знаю, что впереди у университета много планов, в том числе строительство современного кампуса. Убежден, что его облик должен формироваться при самом активном участии и студентов, и преподавателей", - сказал Путин.

Президент рассчитывает, что форум пройдет в деловой, конструктивной атмосфере, позволит участникам из разных стран обменяться опытом, обсудить насущные профессиональные проблемы. Он также пожелал участникам успешной работы и всего наилучшего.

# 18.09.23 АНСБ. Президент поручил развить КРТ, кадры и нормативы

17 сентября Владимир Путин утвердил перечень поручений по итогам совещания по вопросу развития строительной отрасли, состоявшегося 8 августа 2023 года.

В перечень поручений, родившихся по итогам президентского совещания 8 августа 2023 года, вошли пункты, основанные на предложениях отраслевых объединений, госкорпораций, бизнеса и профильных органов власти. Были учтены предложения НОСТРОЙ по продлению механизма кредитования компаний за счет компенсационных фондов СРО, предложения НОПРИЗ по развитию реформы технического регулирования в строительстве и формированию Единого цифрового реестра требований в сфере строительства, а также предложения бизнеса по развитию программы подготовки кадров «Профессионалитет».

1. Правительству Российской Федерации:

а) представить предложения:

- по реализации проектов комплексного развития территорий и проектов в сфере дорожного хозяйства с использованием механизмов возвратного финансирования строительства объектов соответствующей инфраструктуры, в том числе инфраструктурных облигаций, и государственно-частного партнерства;

- по сохранению объемов строительства автомобильных дорог на уровне не ниже уровня 2023 года, предусмотрев возможность опережающего строительства объектов, включенных в перечни мероприятий по осуществлению дорожной деятельности в 2023–2027 годах, в том числе за счет привлечения внебюджетного финансирования;

- по реализации третьего этапа развития Восточного полигона железных дорог с учетом имеющихся трудовых и производственных ресурсов, задействованных при реализации второго этапа;

- по утверждению долгосрочной программы субсидирования процентной ставки в целях привлечения внебюджетного финансирования для реализации инфраструктурных проектов в сфере дорожного хозяйства.

Срок – 1 декабря 2023 г.;

б) обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, предусматривающих:

- синхронизацию требований к архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства, утверждаемых федеральными органами исполнительной власти, при формировании реестра требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса объектов капитального строительства;

- продление срока действия механизма предоставления льготных займов за счет средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, а также возможность предоставления долгосрочных займов на реализацию государственных программ по расселению аварийного жилищного фонда за счет таких средств.

Срок – 15 февраля 2024 г.;

в) с учетом ранее данных поручений обеспечить сокращение количества документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проектов по строительству объектов капитального строительства.

Срок – 1 марта 2024 г.;

г) предусмотреть при формировании федерального бюджета на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов бюджетные ассигнования на финансирование расходов специализированных обществ проектного финансирования на выплату процентного (купонного) дохода в объеме, необходимом для увеличения лимита по инфраструктурным облигациям до 300 миллиардов рублей.

Срок – 1 октября 2023 г.;

д) ускорить издание нормативных правовых и иных актов, регулирующих порядок архитектурно-строительного проектирования и строительства, в том числе высотного, с применением деревянных конструкций, современных экологичных и энергоэффективных решений.

Срок – 1 мая 2024 г.;

е) с учетом ранее данных поручений ускорить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, предусматривающих создание механизма применения счетов эскроу при расчетах организаций, осуществляющих строительство индивидуальных жилых домов.

Срок – 1 ноября 2023 г.

Ответственный: Мишустин М.В.

2. Минпросвещения России в целях восполнения дефицита высококвалифицированных кадров в строительной отрасли:

а) оказать Правительству Рязанской области содействие в подготовке заявки на участие областного государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Рязанский строительный колледж имени Героя Советского Союза В.А.Беглова» в отборе проектов в рамках федерального проекта «Профессионалитет»;

б) рассмотреть вопрос и представить предложения об определении общества с ограниченной ответственностью «Донстрой» основным работодателем в рамках федерального проекта «Профессионалитет».

Доклад – до 1 ноября 2023 г.

Ответственный: Кравцов С.С.

3. Рекомендовать высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации использовать в приоритетном порядке типовую проектную документацию объектов капитального строительства и типовые проектные решения при реализации проектов по строительству с использованием средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Доклад – до 15 декабря 2023 г.

Ответственные: высшие должностные лица субъектов Российской Федерации.

# 18.09.23 РИА Новости. Путин поручил сократить число документов, необходимых для капстроительства

Путин поручил сократить число документов, необходимых для капстроительства

Президент РФ Владимир Путин поручил кабмину РФ обеспечить сокращение количества документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации объектов капитального строительства, об этом говорится в перечне поручений по итогам совещания по вопросу развития строительной отрасли, состоявшегося 8 августа.

"С учетом ранее данных поручений обеспечить сокращение количества документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проектов по строительству объектов капитального строительства. Срок - 1 марта 2024 г", - говорится в документе.

Также Путин поручил до 1 мая 2024 года ускорить издание нормативных правовых и иных актов, регулирующих порядок архитектурно-строительного проектирования и строительства с применением деревянных конструкций, в том числе высотного, современных экологичных и энергоэффективных решений.

Кроме того, президент поручил до 1 октября предусмотреть при формировании федерального бюджета на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов бюджетные ассигнования на финансирование расходов специализированных обществ проектного финансирования на выплату процентного (купонного) дохода в объеме, необходимом для увеличения лимита по инфраструктурным облигациям до 300 миллиардов рублей.

# 18.09.23 RT на русском. Путин поручил ускорить регулирование сферы строительства деревянных высоток

Президент России Владимир Путин поручил ускорить издание нормативно-правовых и иных актов в сфере строительства деревянных высоток.

«Ускорить издание нормативных правовых и иных актов, регулирующих порядок... проектирования и строительства, в том числе высотного, с применением деревянных конструкций», — говорится в релизе.

Кроме того, российский лидер поручил ускорить регулирование сферы строительства высоток с применением экологичных и энергоэффективных решений.

Сроком выполнения поручения Путин обозначил 1 мая 2024 года.

Ранее Путин заявил, что ближайшие годы в Москве станут [временем активной реновации](https://russian.rt.com/russia/news/1205014-putin-renovaciya-v-moskve).

# 18.09.23 RT на русском. «Мы выдержали абсолютно беспрецедентное давление»: Путин заявил о полном восстановлении экономики России

Этап восстановления экономики России завершён, а общая ситуация остаётся устойчивой и сбалансированной, заявил Владимир Путин. По его словам, страна выдержала беспрецедентное внешнее давление и уже по итогам 2023 года объём ВВП РФ может вырасти на 2,5—2,8%. Также глава государства отметил улучшение ситуации с бюджетом, в частности активный рост нефтегазовых доходов казны. При этом российский лидер обратил внимание на ускорившуюся в последнее время инфляцию из-за ослабления рубля и призвал правительство вместе с Центробанком принять своевременные меры для стабилизации обстановки.

Российская экономика полностью оправилась от санкционных потерь и по итогам 2023 года может вырасти сразу на 2,5—2,8%. Об этом в понедельник, 18 сентября, заявил президент страны Владимир Путин во время совещания по проекту федерального бюджета на следующую трёхлетку.

«В целом можно сказать, что этап восстановления российской экономики завершён. Мы выдержали абсолютно беспрецедентное [внешнее давление](https://russian.rt.com/business/article/1195329-putin-sholc-makron-sankcii), санкционный натиск некоторых правящих элит в так называемом западном блоке… ВВП России вышел на уровень 2021 года, и теперь важно сформировать условия для дальнейшего стабильного и долгосрочного развития», — подчеркнул Путин.

Как отметил глава государства, по ряду ключевых показателей ситуация в экономике уже развивается значительно лучше предыдущих оценок и прогнозов. В частности, власти фиксируют уверенный рост потребительского спроса, инвестиций в основной капитал и промышленного производства, в первую очередь за счёт обрабатывающих отраслей.

Одновременно улучшается и состояние [государственных финансов](https://russian.rt.com/business/article/1200399-neft-dohody-byudzhet-rosiya), добавил российский лидер. По его словам, суммарно за первые восемь месяцев 2023 года бюджет страны был исполнен с небольшим дефицитом, но уже в августе доходы казны превысили объём расходов.

«Важно, что значительно выше прошлогодних показателей именно ненефтегазовые доходы. В свою очередь, нефтегазовые доходы бюджета в июле — августе восстановились приблизительно до уровня прошлого года, и — с учётом конъюнктуры на мировых рынках — продолжается (их. — *RT*) [активный рост](https://russian.rt.com/business/article/1181675-rossiya-neft-ceny-rost)», — рассказал президент.

Одной из основных проблем сейчас Владимир Путин назвал [ускорение инфляции](https://russian.rt.com/business/article/1203146-centrobank-stavka-sentyabr-2023). По его мнению, наблюдаемый рост потребительских цен во многом связан с недавним ослаблением рубля, поэтому правительству и Центробанку необходимо чётко понимать причины произошедшего и своевременно принимать необходимые меры. Впрочем, даже в этих условиях общая «экономическая ситуация в целом устойчивая и сбалансированная», отметил президент.

«В этой связи новый федеральный бюджет должен быть объективно просчитан и свёрстан, исходя из общегосударственных приоритетов, наших национальных интересов, стратегических и текущих планов по всем ключевым направлениям. И конечно, прежде всего нужно гарантировать чёткое исполнение всех социальных обязательств государства перед людьми», — резюмировал Путин.

Напомним, в прошлом году после начала специальной военной операции на Украине страны Запада стали объявлять о масштабных экономических ограничениях в отношении Москвы. Всего за прошедшее время против России было введено почти 15 тыс. различных рестрикций — больше, чем против Ирана, Сирии, КНДР, Белоруссии, Венесуэлы, Мьянмы и Кубы, вместе взятых. Об этом свидетельствуют материалы глобальной базы данных по отслеживанию санкций Castellum.AI.

Ограничительные меры затронули, в частности, банковскую отрасль, энергетический сектор, авиацию и [торговлю](https://russian.rt.com/business/article/1198188-polsha-pribaltika-sankcii-obhod). Наряду с этим была заморожена почти половина золотовалютных резервов страны (на $300 млрд), а многие международные компании объявили об уходе из РФ.

На этом фоне изначально ряд аналитиков предрекали российской экономике мощный обвал в 2022 году — на 10—25%. Тем не менее реальный спад составил лишь 2,1% и оказался даже менее глубоким, чем в пандемийном 2020-м (2,7%) и кризисном 2009-м (7,8%). Более того, по словам Владимира Путина, некоторые специалисты прогнозировали сокращение ВВП страны и в 2023 году. Впрочем, уже в апреле стало понятно, что показатель вернётся к росту и прибавит как минимум 1,2%, а сейчас эта оценка улучшена более чем в два раза.

Как рассказал RT глава Минэкономразвития РФ Максим Решетников, в условиях внешнего давления российский бизнес [проявил гибкость](https://russian.rt.com/business/article/1202120-reshetnikov-economica-rossiya-rost) и сегодня активно перестраивает цепочки поставок, платежи, расчёты и логистику. На этом фоне в стране заметно увеличился объём частных инвестиций, что стало ключевым драйвером роста ВВП, отметил министр.

«У нас хорошие цифры экономического роста получаются по этому году... Главное, мы видим: тенденция роста экономики продлится ещё в 2024, 2025, 2026 годах... На всём среднесрочном периоде темпы роста будут выше 2%, что в условиях ощутимого дефицита на рынке труда и всех ограничений в логистике, технологиях и других сферах, в общем, выглядит нормально. Хотя, конечно, нужно работать над тем, чтобы увеличивать темпы», — добавил Решетников.

Согласно последним оценкам Минэкономразвития, с января по июль 2023 года вся промышленность в России выросла на 2,6% по сравнению с аналогичным периодом 2022-го, а обрабатывающие производства — на 6,1%. В то же время инвестиции прибавили 7,6%, оптовая торговля — 3,5%, розничная — 2,4%, а сельское хозяйство — 1,4%.

При этом наиболее высокие темпы роста по-прежнему демонстрирует строительство: за семь месяцев 2023-го объёмы работ увеличились сразу на 8,7% в годовом выражении. Примечательно, что отрасль показала положительную динамику даже в 2022-м на фоне общего экономического спада. Как объяснил RT вице-премьер Марат Хуснуллин, внешние ограничения мешают работать, но предприниматели всё равно достаточно [быстро приспособились](https://russian.rt.com/business/article/1150639-husnullin-doma-ipoteka) к новым условиям.

«Многие наши строители нашли возможность через третьи страны осуществлять поставку. Очень большой плюс, что многое начало производиться внутри страны. У нас же люди очень предприимчивые. Когда видят, что чего-то не стало и появилась свободная ниша, стали производить в России... В суммарном итоге плюсов от санкций у нас будет больше. Да, сегодня есть определённые проблемы, но это сделает нас более сильными и конкурентоспособными. В конечном счёте экономика страны будет развиваться лучше», — подчеркнул Хуснуллин.

Помимо ускоренной адаптации российского бизнеса, сдержать санкционный удар позволили действия властей, о чём заявлял премьер-министр Михаил Мишустин. В частности, для нормализации экономической обстановки в 2022 году власти утвердили план первоочередных мер более чем из 300 различных инициатив на [12,5 трлн рублей](https://russian.rt.com/business/article/1186648-mishustin-ekonomika-adaptaciya-rost).

Речь идёт, например, о кредитных каникулах и льготных займах для компаний, моратории на проверки предприятий и налоговых послаблениях для ряда отраслей, а также о продлении государственной программы льготной ипотеки. Наряду с этим в 2022 году были расширены меры поддержки семей с детьми и дважды проиндексированы социальные выплаты.

«Она (экономика. — *RT*) адаптировалась к текущим вызовам, показывает достаточно устойчивый рост. Что особенно значимо — с опорой на внутренний спрос. Прежде всего благодаря решениям, которые были ранее приняты по поручениям президента, оперативным действиям правительства в координации с Банком России», — подчеркнул Мишустин.

# 18.09.23 RT на русском. Путин заявил, что ближайшие годы в Москве станут временем активной реновации

Москву в предстоящие пять лет ждёт активная реновация, заявил президент России Владимир Путин на церемонии инаугурации мэра столицы Сергея Собянина. Как подчеркнул глава государства, Москва создаёт практики и стандарты, полезные для всех территорий страны.

«Знаю, что предстоящие пять лет станут в Москве временем активного продвижения программы реновации», — сказал Путин.

Это означает «новое, более высокое качество жизни людей» и комфортные, современные дома, улицы и скверы, добавил президент.

Он также отметил, что у города имеются необходимые ресурсы, чтобы действовать в интересах всей страны.

Ранее Сергей Собянин [заявил](https://russian.rt.com/russia/news/1203267-sobyanin-renovaciya-zhile), что с начала года в столице ввели в эксплуатацию 36 новостроек по программе реновации. Полностью расселили 148 домов.

# 21.09.23 RT на русском. Путин пошутил о просьбе Грефа выделить 1 млрд на поддержку учебного IТ-проекта

Президент России Владимир Путин подшутил над главой Сбербанка Германом Грефом после его просьбы выделить из бюджета 1 млрд рублей в год на поддержку учебного проекта компании в сфере IТ.

Как отметил Путин, эту цифру он вытащил из Грефа «прямо клещами».

«Герману Оскаровичу стыдно говорить, что он просит у Федерации миллиард. Такой богатый, а просит миллиард», — сказал Путин.

Греф напомнил главе государства, что Сбербанк инвестировал в проект «огромные деньги».

«Я знаю. Но лишний миллиард не помешает из федерального бюджета. Хорошо, Герман Оскарович», — шутливо ответил президент. Видео их разговора опубликовал канал RIA Kremlinpool.

Ранее Герман Греф [выразил надежду](https://russian.rt.com/russia/news/1176633-gref-ii-sber) на то, что искусственный интеллект пока не заменит его на рабочем месте, но данный процесс уже идёт.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 18.09.23 АНСБ. Введен в действие ГОСТ Р «Оценка соответствия. Правила сертификации цементов»

Введен в действие новый национальный стандарт, который устанавливает схему сертификации и правила проведения работ по сертификации цементов, включенных в Единый перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации (утвержден Правительством Российской Федерации).

ГОСТ Р 56836-2023 «Оценка соответствия. Правила сертификации цементов», разработанный экспертами НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» совместно с ООО «Агентство независимых экспертиз в сфере технического регулирования», был внесен на рассмотрение Техническим комитетом по стандартизации ТК 079 «Оценка соответствия». Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии № 840-ст от 14 сентября 2023 года национальный стандарт введен в действие с 1 октября 2023 года с правом досрочного применения. Это значит, что стандарт может применяться производителями уже сегодня. Новый национальный стандарт введен взамен ГОСТ 56836-2016.

Он устанавливает схему сертификации цементов и правила проведения работ по сертификации цементов, включенных в Единый перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации (утвержден Постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2021 г. N 2425 «Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единого перечня продукции, подлежащей декларированию соответствия, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. N 2467 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»).

В новом стандарте сохранена норма по проведению инспекционного контроля на границе партий цемента, поставляемого из стран, не входящих в Евразийский экономический союз (ЕАЭС). Документ конкретизировал порядок, схемы и процедуры сертификации цементов в связи с вступлением в силу Постановления Правительства Российской Федерации от 24 июля 2021 № 1265 «Об утверждении Правил обязательного подтверждения соответствия продукции, указанной в абзаце первом пункта 3 статьи 46 Федерального закона «О техническом регулировании», а также установил взаимосвязи со стандартами, составляющими систему стандартов в области оценки соответствия.

ГОСТ Р 56836-2023 входит в Систему национальных стандартов в области оценки соответствия, основные положения и структура которых определены ГОСТ 31893.

«Новый стандарт усиливает единые требования к сертификации цемента, что обеспечит дополнительные гарантии качества основного строительного материала для потребителей. Союзом производителей цемента проведена большая работа для сохранения в новом ГОСТ Р требования о проведении инспекционного контроля на границе партий цемента, поставляемого из стран, не входящих в ЕАЭС. Такой контроль позволяет значительно снизить объем фальсификата на рынке. Вместе с тем «СОЮЗЦЕМЕНТ» выступает за возвращение государственного контроля за оборотом цемента, который также повысит эффективность мер по противодействию распространению цемента неустановленного качества», – комментирует председатель Правления НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» Вячеслав Шматов.

# 18.09.23 За-Строй. Воровать по-крупному станет безопаснее?

Судя по внесённым в Госдуму законопроектам, народные избранники решили пойти навстречу крупным мошенникам, индексировав размеры ущерба в связи с инфляцией

Российские парламентарии обещают в самое ближайшее время сделать жизнь отечественных бизнесменов ещё лучше! С этой целью планируется принять два федеральных закона, направленных на защиту прав предпринимателей. Об этом рассказал глава думского комитета по предпринимательству Александр Дёмин на Восточном экономическом форуме. По его словам, уже в предстоящую сессию оба законопроекта будут рассмотрены во втором чтении. Первый, по его словам, касается управления личным имуществом. Второй делает очередные поблажки лицам, попавшимся за экономические преступления в особо крупном и крупном размере.

Конкретных ссылок на законопроекты депутат не дал, но, по мнению экспертов, в первом случае речь может идти о [законопроекте № 202698-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/202698-8). Он расширяет перечень доходов, на которые нельзя обратить взыскание по исполнительному документу. Другим вариантом может быть [законопроект № 309801-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/309801-8#bh_hron) о сохранении ипотечного жилья в личном банкротстве. Этот документ рассмотрели в первом чтении весной этого года, положили на полку, так и не назначив новую дату, в силу вполне понятных возражений со стороны банкирского и девелоперского сообщества.

Со второй инициативой ситуация более понятная. Это [законопроект № 327269-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/327269-8), который внесла троица депутатов в апреле сего года. А уже 30 мая госдумцы охотно приняли его в первом чтении. Новелла увеличивает пороги значительного, крупного и особо крупного размеров ущерба при квалификации экономических преступлений.

Получается, что, мнению депутатов, власти должны пойти навстречу ворам и мошенникам, действующим в особо крупном размере, и индексировать размеры ущерба в связи с инфляцией. Как сказано в пояснительной записке:

Необходимость уточнения размера ущерба и размера преступной деятельности (в том числе дохода), позволяющих квалифицировать деяние в сфере экономической деятельности, как совершенное в крупном или особо крупном размере, продиктована, прежде всего, ростом инфляции в Российской Федерации за последние годы.

В 2019 году инфляция в Российской Федерации составила 3%, в 2020 году – 4,9%, в 2021 году – 8,4%, а в 2022 году по прогнозам Банка России (так указано в записке) инфляция достигнет беспрецедентного уровня и составит 18-23%.

Таким образом, бизнесмены, расхищающие бюджетные средства и обворовывающие заказчиков, в случае своей поимки вынуждены страдать из-за роста инфляции, что не могло не обеспокоить российских парламентариев.

Второй причиной необходимости такой меры, помимо инфляции, назван рост статистики по экономическим преступлениям, что подтверждается цифрами Судебного департамента при Верховном Суде РФ. Так, согласно статистическим данным, прирост совершённых преступлений в сфере экономической деятельности в период с 2016 по 2021 годы составил более 52%. В то время как по другим нематериальным составам преступлений наблюдается снижение числа лиц, привлечённых к уголовной ответственности.

Отсюда депутаты сделали оригинальный вывод, что раз экономических преступлений стало больше, то необходима их декриминализация. В целях реализации принципов соразмерности и справедливости уголовного наказания законопроектом предлагается провести индексацию размера ущерба и размера преступной деятельности (в том числе дохода), позволяющих квалифицировать деяние в сфере экономической деятельности, как совершённое в крупном или особо крупном размере с учётом роста инфляции с момента последней индексации указанных сумм.

Если уж совсем конкретно, изменения предложено внести в следующие статьи Уголовного кодекса РФ.

Статья 170.2. Внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории.

Статья 178. Ограничение конкуренции.

Статья 180. Незаконное использование средств индивидуализации товаров (работ, услуг).

Статья 199. Уклонение от уплаты налогов, сборов, подлежащих уплате организацией, и (или) страховых взносов, подлежащих уплате организацией – плательщиком страховых взносов.

Статья 199.1. Неисполнение обязанностей налогового агента.

Статья 199.3. Уклонение страхователя – физического лица от уплаты страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в государственный внебюджетный фонд.

Статья 199.4. Уклонение страхователя-организации от уплаты страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в государственный внебюджетный фонд.

Везде предложено повысить предельный размер крупного и особо крупного размера в 1,5-2,5 раза. Что же, весьма нестандартно отечественные предприниматели трактуют защиту российского бизнеса. Бизнесменов новый законопроект, действительно, защитит, правда, при этом стоило бы сделать оговорку, что речь идёт о тех бизнесменах, которым в их работе крайне мешает Уголовный кодекс РФ.

# 18.09.23 За-Строй. И разницу извольте вернуть!

Дольщик потребовал от застройщика погасить разницу между ценой по договору и рыночной стоимостью непостроенной квартиры. Точку в споре поставил Верховный Суд России

В 2018 году ООО «Иванкино Парк» в качестве застройщика заключило с ООО «ОЗФ Групп» договор участия в долевом строительстве, согласно которому девелопер после возведения дома должен был передать покупателю однокомнатную квартиру в подмосковных Химках. В счёт оплаты квартиры покупатель перевёл застройщику 1.818.000 рублей.

Однако в процессе строительства девелопер столкнулся с финансовыми трудностями, поэтому в установленный договором срок 27 декабря 2018 года квартира обществу передана не была. А в октябре 2019 года в отношении застройщика было возбуждено дело о банкротстве. Вскоре он был признан несостоятельным, и в отношении него введена процедура конкурсного производства.

В рамках дела № А41-83224/2019 ООО о банкротстве застройщика, ООО «ОЗФ Групп» обратилось в суд с заявлением о включении его требований в реестр требований кредиторов. При этом сумма требований покупателя, не получившего квартиру, состояла из трёх слагаемых: 1.818.000 рублей основного долга, 229.280 рублей 10 копеек неустойки, плюс 1.378.000 рублей – именно такую величину составляла разница между рыночной ценой квартиры на дату введения в отношении должника конкурсного производства и внесённой за неё покупателем в 2018 году оплатой, согласно договору.

Суд первой инстанции определил внести в реестр требований кредиторов лишь два первых слагаемых. Но такое решение не устроило ООО «ОЗФ Групп», и поэтому общество подало апелляционную жалобу. Апелляционная инстанция поддержала вынесенный вердикт, руководствуясь подпунктом 4 пункта 1 статьи 201.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», исходя из отсутствия оснований для удовлетворения заявления общества ввиду исключения законодателем из понятия «участник строительства» упоминания о юридических лицах для целей применения специальных правил о банкротстве застройщиков. Такую же позицию заняла и кассационная инстанция, решение которой ООО «ОЗФ Групп» оспорило в Верховном Суде РФ.

Высшая судебная инстанция не согласилась с вынесенным решением. В силу статей 15 и 393 Гражданского кодекса РФ, лицо, право которого нарушено, вправе требовать от лица, нарушившего право, полного возмещения убытков, причинённых неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Это означает, что норма, в которой отсутствует указание на размер подлежащих возмещению убытков, должна быть истолкована как предусматривающая их полное возмещение.

Статья 10 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» предусматривает обязанность возмещения застройщиком дольщику причинённых убытков в результате неисполнения (или ненадлежащего исполнения) своих обязательств сверх неустойки. Ненаделение в законе о банкротстве дольщика – юридического лица статусом «участника строительства» само по себе не исключает возможность применения к спорным правоотношениям общих норм гражданского законодательства о взыскании убытков в связи с ненадлежащим исполнением застройщиком обязательств перед добросовестным дольщиком.

Поэтому юридическое лицо, не относящееся к категории «участник строительства» по смыслу, всё же обладает правом на подачу заявления о взыскании убытков с застройщика. Возражения конкурсного управляющего должника о том, что требование общества о взыскании убытков не может быть признано обеспеченным залогом имущества должника по причине отсутствия у него статуса «участника строительства», судебная коллегия посчитала неправомерными ввиду следующего.

По смыслу статей 12.1 и 13 всё того же 214-ФЗ, вложившее свои средства в приобретение квартиры общество до признания застройщика банкротом было защищено залогом данного жилого помещения. При этом залогом квартиры обеспечивались как возврат застройщиком внесённых обществом денежных средств за приобретаемое жилое помещение, так и уплата денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства.

Поэтому после признания застройщика банкротом общество вправе претендовать на участие в распределении вырученных от реализации предмета залога денежных средств с учётом своего статуса кредитора, требования которого признаны обоснованными и подлежащими удовлетворению за счёт имущества должника, оставшегося после удовлетворения требований реестровых кредиторов.

Неправильное применение в этом деле нижестоящими судами норм материального права привело к тому, что требование общества о взыскании реального ущерба осталось не рассмотренным по существу, тем самым было нарушено гарантированное ему статьёй 46 Конституции Российской Федерации право на своевременную и эффективную судебную защиту. Но этом основании ВС РФ определил отменить решения нижестоящих судов и отправить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

# 19.09.23 Техэксперт. Внесены изменения в приказы о применении типовых проектных решений

Официально опубликован [приказ Минстроя от 07.08.2023 N 565/пр "О внесении изменений в некоторые приказы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросам применения типовых проектных решений"](http://docs.cntd.ru/document/1302664749).

Приказом введены положения о:

- включении сведений о типовых проектных решениях в единый государственный реестр заключений экспертизы (ГИС ЕГРЗ);

- порядке предоставления сведений о типовых проектных решениях;

- включении сведений о типовых проектных решениях в раздел "Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации" заключения государственной экспертизы;

- учете типовых проектных решений при разработке укрупненного норматива цены строительства;

- включении сведений о типовых проектных решениях в [задание застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/450717255).

Типовым проектным решением, в соответствии со [ст.48\_2 Градостроительного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338), может быть признано функционально-технологическое, конструктивное, инженерно-техническое и иное решение, содержащееся в типовой проектной документации.

# 19.09.23 ЗаНоСтрой. ГОСТ на исполнительную документацию в электронном виде стал нелегитимным сразу после принятия. Саморегуляторы будут его срочно переделывать

Челябинский Союз строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб, СРО-С-030-24082009), который ранее разработал ГОСТ Р 70108-2022 «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде», объявил о начале работы по его пересмотру. Проект документа уже прошёл публичные слушания, которые закончились 4 сентября, в процессе обсуждения документа было получено порядка 270-ти замечаний и предложений. В работе по пересмотру ГОСТ Р отметились такие крупные организации, как ФАУ «РОСДОРНИИ», НИПИГАЗ, СИБУР, ПАО Транснефть, АО «Росжелдорпроект», департамент градостроительной политики города Москвы и другие. О том, почему в итоге стандарт пришлось переделывать и каких моментов коснутся возможные изменения, читайте в материале нашего добровольного эксперта из Челябинска.

Как сообщает саморегулируемая организация, необходимость пересмотра ГОСТа была связана с установлением новых требований к процессам формирования и ведения журналов учёта выполнения работ и исполнительной документации в формате XML.

На юридическом уровне причиной, вызвавшей необходимость пересмотра ГОСТ Р стало принятие Федерального закона от 19 декабря 2022 года № 541-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», а также ряда утверждённых Минстроем России в конце 2022 года приказов:  
– приказ Минстроя России от 2 декабря 2022 года № 1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведётся учёт выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства»;

– приказ Минстроя России от 2 ноября 2022 года № 929/пр «Об утверждении требований к формату документов, используемых при осуществлении регионального государственного строительного надзора и составляемых в электронной форме».

Таким образом, едва принятый в работу ГОСТ Р 70108 с момента вступления в силу с 1 сентября 2023 года приказов Минстроя уже стал нелегитимным!

Второй причиной раннего устаревания ГОСТа стало принятие постановления Правительства Москвы от 15 марта 2023 года № 399-ПП. Этот документ устанавливает с 1 июля на бюджетных объектах города Москвы особенности ведения и использования исполнительной документации при проведении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, а также сохранению объектов культурного наследия, исключительно в электронной форме.

В ближайшее время ГОСТ Р «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде» будет скорректирован разработчиками – замечания по его пересмотру обрабатываются. Обновлённая версия ГОСТ Р установит требования к процессам формирования и ведения журналов учёта выполнения работ и исполнительной документации в форме электронных документов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капстроительства. Также он определит правила единой среды для взаимодействия участников строительства.

Разработчики не теряют оптимизма и выражают надежду, что в итоге ГОСТ получит путёвку в жизнь, а электронный формат обеспечит сокращение документооборота на бумажных носителях и уменьшит трудозатраты при формировании и ведении исполнительной документации при строительстве объектов.

Между тем, нельзя не отметить, что данный случай иллюстрирует нездоровую тенденцию к непрерывной переделке со стороны чиновников градостроительного законодательства и требований к нормативно-технической документации. Весь этот законотворческий зуд – это, с одной стороны, серьёзно осложняет работу строительного комплекса, мешая работе инженеров и архитекторов, а с другой – создаёт постоянные кормушки для отдельных структур, которые заняты переписыванием нормативных документов.

# 19.09.23 RT на русском. Мишустин призвал создать в новых регионах городскую среду стандартов России

Российский премьер-министр Михаил Мишустин призвал в сжатые сроки создать в новых регионах городскую среду стандартов России.

Соответствующее заявление он сделал на стратегической сессии по стратегии развития инфраструктуры.

«Особое внимание важно уделять Донецкой и Луганской народным республикам, Херсонской и Запорожской областям. Там необходимо в кратчайшие сроки создать городскую среду по тем же стандартам, которые действуют во всех российских субъектах», — цитирует его [РИА Новости](https://ria.ru/).

Он также добавил, что для помощи регионам в выполнении всех соответствующих задач по инициативе президента России Владимира Путина были запущены новые финансовые инструменты.

Ранее министр транспорта ДНР Владимир Тужилин рассказал военкору RT Халеду аль-Джаббури [о планах строительства новых автомобильных дорог на территории региона.](https://russian.rt.com/russia/news/1194429-krym-donbass-mintrans-dorogi)

# 20.09.23 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале 2023 года меняются

Опубликовано письмо Минстроя [№57002-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/321435/) от 15.09.2023 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на III квартал 2023 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№44208-АЛ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/318263/) от 24.07.2023, [№21491-ОГ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/b9a/ivr3uhy645d88oikp1btdcjlsm5qxu8x/10.08.2023_21491_OG_09.pdf) от 10.08.2023, [№50338-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/319843/) от 18.08.2023, [№52355-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/320374/) от 28.08.2023, [№54400-ИФ/09м](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/fc4/4r4nu7nx3fancmwtcn4mwbcbue82jqzm/05.09.2023_54400_IF_09.pdf) от 05.09.2023 и [№55664-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/b22/xzun5l2bb4obxjwg546e13di8kh59dp7/11.09.2023_55664_IF_09.pdf) от 11.09.2023.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006) от 05.06.2019, с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за II квартал 2023 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в III квартале 2023 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР), индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования.

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2023 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа (УФО).

• ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2023 года для УФО.

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на III квартал 2023 года для ЦФО, ПФО, УФО.

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства алмазодобывающей промышленности, определяемых с применением федеральных единичных расценок, на III квартал 2023 года для СЗФО, Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на III квартал 2023 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, Сибирского федерального округа (СФО), ДФО.

• ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на III квартал 2023 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО.

• ИИСС линейных объектов капитального строительства — воздушных линий электропередачи, строительство которых осуществляется ПАО «Россети», с применением федеральных единичных расценок на III квартал 2023 года для ДФО.

# 20.09.23 За-Строй. Не спи, заказчик!

Три судебные инстанции одобрили иск проектировщика к заказчику, который из-за своей медлительности дважды сорвал госэкспертизу подготовленного пакета документации

В декабре 2018 года АО «Предприятие уголовно-исполнительной системы «Главное промышленно-строительное управление» заключило с Управлением Федеральной службы исполнения наказаний по Амурской области государственный контракт на корректировку проектной документации для строительства многоквартирного жилого дома в городе Благовещенске. Стоимость контракта составила 4.750.000 рублей, при этом заказчик обязался принять и оплатить результат работ в течение 30-ти дней с момента подписания акта без замечаний, но не позднее 30 ноября 2022 года.

Исполнитель подготовил необходимую документацию, передал её заказчику по накладной сдачи-приёмки проектной документации, после чего направил её для проведения государственной экспертизы в ФАУ «Главгосэкспертиза России». Однако вскоре ведомство выдало подрядчику замечания по комплектности представленных документов.

Письмом от 19 июля 2019 года подрядчик запросил у заказчика документы, требуемые ФАУ «Главгосэкспертиза России». Однако в течение месяца не получил ответа на свой запрос, и в результате Главгосэкспертиза вернула исполнителю проектную документацию.

Поэтому письмом от 21 августа 2019-го «Главное промышленно-строительное управление» уведомила УФСИН Амурской области о приостановлении выполнения работ по контракту в части прохождения государственной экспертизы. Спустя три месяца заказчик всё же предоставил необходимые документы, поэтому исполнитель 29 ноября 2019 года снова направил документацию на экспертизу.

ФАУ «Главгосэкспертиза России» заявило несколько замечаний по новому пакету документации, установив срок для их устранения до 30 декабря 2019 года. Подрядчик снова запросил у заказчика ряд документов и опять не получил их своевременно. В итоге ФАУ «Главгосэкспертиза России» снова вернула пакет документов исполнителю.

За то время, пока подрядчик безуспешно пытался пройти государственную экспертизу пакета документов, истёк срок действия имеющихся в деле отчётов о результатах инженерных изысканий по объекту, что явилось препятствием для дальнейшего прохождения государственной экспертизы проектной документации и повлекло за собой невозможность исполнения обязательств по контракту. Поэтому в мае 2020 года подрядчик предложил заказчику расторгнуть контракт и оплатить фактически выполненные работы.

УФСИН Амурской области на это предложение ничего не ответило, поэтому заказчик повторно отправил ведомству свою претензию об оплате выполненных работ в сентябре 2020 года. По подсчётам Главного промышленно-строительного управления, стоимость выполненных работ составила 4.569.754 рубля.

Заказчик отказался исполнять эту претензию, поэтому подрядчик подал в Арбитражный суд Амурской области иск к УФСИН Амурской области о взыскании указанной суммы. Изучив материалы дела № А04-9383/2022, суд указал, что, согласно пункту 2 статьи 718 ГК РФ в случаях, когда выполнение работ по договору подряда стало невозможным вследствие действий или упущений заказчика, подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в договоре цены с учётом выполненной части работ. С учётом того, что фактически результат работ не сдан проектировщиком вследствие позднего предоставления ему со стороны заказчика полных технических условий по контракту, неустранение заказчиком замечаний, указанных при проведении госэкспертизы, суд принял решение, что подрядчик имеет право получить оплату от заказчика за фактически выполненные им проектные работы в размере 4.569.754 рубля.

Этот судебный вердикт не устроил УФСИН Амурской области, и поэтому заказчик обжаловал вынесенное судебное решение. В обоснование своей жалобы он ссылался на неполное выяснение обстоятельств дела и неправильное применение судом норм материального права, а также и на то, что разработанная подрядчиком документация не получила положительного заключения государственной экспертизы, поэтому не может быть использована по назначению. А значит, и оснований для оплаты работ со стороны заказчика не имеется.

Однако никаких нарушений ни апелляция, ни последующая кассация в деле не обнаружили, оставив в силе решение суда первой инстанции.

# 21.09.23 РИА Новости. Госдума приняла закон о преференциях для застройщиков жилья в Крыму

Госдума приняла закон, позволяющий застройщикам в Крыму воспользоваться рядом преференций для участников крымской свободной экономической зоны (СЭЗ).

Документ внесен правительством и направлен на поддержку инвестпроектов по строительству жилья, реализуемых застройщиками - участниками крымской СЭЗ. Принятие закона будет способствовать достижению целей и задач госпрограммы "Социально-экономическое развитие Республики Крым и города Севастополя", а также выполнению поручения президента [России](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Владимира Путина](https://realty.ria.ru/person_Vladimir_Putin/) по привлечению в экономику Крымского региона не менее 1 триллиона рублей внебюджетных инвестиций.

Президент ставил задачу серьезно нарастить приток частных капиталовложений на Крымский полуостров, создать там более комфортные и удобные условия для бизнеса, отмечал ранее премьер-министр РФ [Михаил Мишустин](https://realty.ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/). При этом, по его словам, одним из самых эффективных инструментов привлечения инвесторов является созданная там СЭЗ. На 1 рубль льгот, предоставленных ее участникам, приходится более 3 рублей частных капиталовложений.

Новый закон распространяет некоторые преференции крымской СЭЗ на инвестпроекты в сфере жилищного строительства. Речь идет о преференциях при градостроительной деятельности и землепользовании – застройщикам станет проще выбрать и получить участки для строительства домов, пояснял премьер. Особый режим налогообложения и обложения страховыми взносами, согласно пояснительной записке, к застройщикам применяться не будет.

При этом в договорах могут быть прописаны и дополнительные обязательства застройщиков. Власти Крыма и [Севастополя](https://realty.ria.ru/location_Sevastopol/) смогут обязать их передать в государственную или муниципальную собственность часть построенного фонда. Они же будут определять и критерии для передачи соответствующих объектов. Такие квартиры будут предоставляться в первую очередь льготникам, говорил Мишустин.

Закон должен вступить в силу через

90 дней после официального опубликования.

# 21.09.23 АНСБ. Закон, реформирующий техрегулирование в строительстве, готов ко второму чтению

Проект федерального закона о внесении изменений и дополнений в Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений», подготовлен ко второму чтению и направлен в заинтересованные организации для представления своей позиции.

Поправки в Техрегламент «О безопасности зданий и сооружений», принятые в первом чтении летом этого года, проходит последнюю подготовку ко второму чтению. Текст законопроекта разослан Минстроем России в крупнейшие отраслевые объединения для представления своей позиции – это нужно сделать в срок до 25 сентября.

Напомним, что замминистра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко, выступая 15 сентября в Санкт-Петербурге, отметил, что поправки в ТР «О безопасности зданий и сооружений» готовы ко второму чтению, причем – что очень важно! – удалось сохранить концепцию законопроекта нетронутой. То есть, переход на параметрический метод нормирования и перевод всех требований в разряд добровольных с формированием единого электронного реестра требований в ходе внесения поправок в законопроект устоял.

Как следует из текста законопроекта, подготовленного ко второму чтению, безопасность зданий и сооружений в процессе их создания и эксплуатации обеспечивается требованиями Техрегламента «О безопасности зданий и сооружений, а также иными документами, которые могут быть применены по усмотрению проектировщика, строителя или эксплуатирующей организации, а именно:

- национальные стандарты (ГОСТ Р) и своды правил, которые упоминаются в настоящем Техрегламенте;

- международные стандарты, Еврокоды, стандарты и своды правил иностранных государств;

- стандарты организаций

- иные, оговоренные в Техрегламенте, обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и мероприятий, содержащихся в проектной документации, и соответствующие требованиям Техрегламента.

При этом в законе оговаривается ответственность организации, принявшей решение об использовании в ходе проектирования тех или иных документов технического нормирования. Отметим, что именно на таком подходе - повышении роли и ответственности главных инженеров проекта или главных архитекторов проекта – настаивает Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). Об этом и о самой сути реформы техрегулирования в своем интервью АНСБ подробно рассказал президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров (<http://ancb.ru/publication/read/15751>).

Также в законопроекте прописан порядок формирования единого реестра требований и ответственность уполномоченного органа (Минстроя России) по формированию и ведению такого реестра.

# 22.09.23 АНСБ. Развитие стройиндустрии до 2030 года прописали в Стратегии развития промышленности

Премьер-министр Михаил Мишустин утвердил новую редакцию Сводной стратегии развития обрабатывающей промышленности Российской Федерации до 2030 года и на период до 2035 года. Один из разделов Стратегии посвящен развитию строительной индустрии России.

Сводная стратегия вобрала в себя все обрабатывающие отрасли российской промышленности – от автомобилестроения и авиации до экологического машиностроения и электронной промышленности. Стратегия развития стройиндустрии начинается с 59 страницы документа и занимает 4 страницы.

Но вначале – несколько общих констатирующих фактов из Стратегии:

1. Отмечается постепенное ухудшение состояния основных фондов обрабатывающей промышленности, при этом по всем категориям фондов накопленный износ возрастает в связи с системным недостатком инвестиций. В 2021 году степень износа основных фондов составила 51,7 процента.

2. В 2020 году на обрабатывающую промышленность приходилось 8,7 процента общего объема внутренних затрат предприятий на создание, распространение и использование цифровых технологий и связанных с ними продуктов и услуг, или 1,3 процента создаваемой добавленной стоимости. В 2021 году этот показатель составил 8,7 процента, или почти 1,5 процента создаваемой добавленной стоимости

3. Для промышленных предприятий по-прежнему характерна высокая зависимость от доступности заемных средств, что связано с большими объемами закупок материалов, комплектующих и оборудования, длительными инвестиционными и производственными циклами. В отрасли накоплена высокая кредитная нагрузка, наблюдается недостаток оборотных средств. Промышленные предприятия в основном полагаются на собственные источники средств для развития, что приводит к ограничению темпов роста.

Среди ключевых мер, направленных на реализацию Стратегии, - технологическое развитие страны в целом, повышение доли отечественного оборудования и технологий, стимулирование внутреннего спроса, повышение производительности труда и подготовка высокопрофессиональных рабочих и инженерных кадров.

Если говорить о развитии промышленности строительных материалов, то здесь ситуация старта, в целом, неплохая: в 2019 - 2022 годах объемы производства строительных материалов демонстрировали разноплановую динамику. В настоящее время отрасль находится в состоянии интенсивного роста. Индекс производства в 2022 году по отношению к 2021 году составил 99,8 процента (для группы 23 "Производство прочей неметаллической минеральной продукции" Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (ОКВЭД 2), в среднем за 2019 - 2022 годы - 104,4 процента ежегодно.

Отмечено, что стройиндустрия ориентирована на внутренний рынок, при этом доля отечественных производителей стройматериалов на внутреннем рынке составляет более 95%. Задача – стимулировать производство стройматериалов через рост заказа со стороны строителей, причем делать это на твердой плановой основе. Ну, а с точки зрения внедрения цифровой маркировки предусматривается «обеспечение идентификации и прослеживаемости каждой партии строительных материалов и изделий, результатов лабораторных исследований при проведении контроля, а также доступности и достоверности результатов лабораторных исследований и контроля, осуществляемых специализированными организациями, обладающими подтвержденными компетенциями и полномочиями на проведение такой деятельности».

К целевым показателям развития промышленности строительных материалов до 2035 года (по интенсивному сценарию) относятся:

- снижение доли фальсифицированных строительных материалов, используемых при строительстве объектов капитального строительства, до 60%;

- 62 снижение доли импортируемых строительных материалов, используемых при строительстве объектов капитального строительства, до 30 %;

- увеличение доли индустриального домостроения (в том числе панельного, сборно-монолитного каркаса, блочно-модульного, деревянного) в общем объеме строительства объектов капитального строительства до 60 %.

Ну и так далее…

Полный текст Стратегии доступен по ссылке:

<http://static.government.ru/media/files/AIAVFpbzBo7cvkwaMoNtWjJLt6WA8Cmu.pdf>

# 22.09.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Сделки с недвижимостью, которые заключают пожилые люди, предложили снимать на видео

Нотариальные действия с недвижимостью, собственниками которой являются граждане старше 60-ти лет, могут начать фиксировать на видеокамеры. С соответствующей инициативой выступил лидер партии ЛДПР Леонид Слуцкий. Депутаты фракции уже внесли законопроект в Государственную Думу.

В пояснительной записке к документу отмечается, что граждане преклонного возраста зачастую становятся жертвами мошенников, которые вводят их в заблуждение касательно совершаемого действия с недвижимостью. В результате пожилые собственники жилья полагают, что не продают его, а лишь сдают в аренду, временно регистрируют в нём постороннее лицо и тому подобное. Обязательная видеофиксация сделок, по мнению законотворцев, поможет снизить процент подобных случаев.

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

# 18.09.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание оргкомитета форума «Россия – Исламский мир: KazanForum»

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл заседание организационного комитета Международного экономического форума «Россия – Исламский мир: KazanForum».

В нём приняли участие глава Республики Татарстан Рустам Минниханов, советник Президента России Антон Кобяков, представитель Президента России по Ближнему Востоку и странам Африки, заместитель Министра иностранных дел Михаил Богданов и другие члены оргкомитета.

Участники встречи подвели итоги работы 14-го KazanForum, прошедшего в мае текущего года, и обсудили подготовку к следующему форуму. «В этом году KazanForum вызвал высокий интерес: его участниками стали более 16 тысяч человек из 80 стран мира. География представленных государств была самой широкой – это страны СНГ, Ближнего Востока, Африки, Южной и Юго-Восточной Азии. На площадках форума прошло рекордное количество мероприятий – порядка 200. Их результатом стало заключение свыше 130 соглашений. По итогам форума мы вновь убедились в глубоком понимании позиции России и открытости к конструктивному взаимодействию со стороны наших коллег из исламских стран. Следующий KazanForum проведём 16–17 мая 2024 года», – отметил Марат Хуснуллин.

Советник Президента, ответственный секретарь оргкомитета форума Антон Кобяков предложил использовать международный выставочный центр «Казань Экспо», где проводится форум, для организации выставки технических и промышленных достижений российских предприятий. «Хотел бы обратить внимание, что мы можем продемонстрировать больший потенциал Казани и площадки “Казань Экспо”. Предлагаю на этой площадке, учитывая её удобный формат, проводить во время форума выставку технических и промышленных возможностей России. Это мероприятие станет органичным продолжением работы в рамках “Иннопрома”, который ежегодно проходит в Екатеринбурге. Такая выставка, назовём её “Казань Экспо”, может стать сильным брендом и хорошим инструментом в развитии наших отношений не только со странами исламского мира, но и в целом с Азиатским регионом», – сказал он.

По словам главы Республики Татарстан, заместителя председателя оргкомитета KazanForum Рустама Минниханова, форум в Казани на сегодняшний день является главной площадкой для экономического взаимодействия России и стран исламского мира. «В 2024 году мероприятие пройдёт в 15-й раз. Мы предлагаем организовать в рамках форума заседания межправительственных комиссий со странами исламского мира, а также подвести промежуточные итоги внедрения исламского банкинга в четырёх регионах нашей страны: Татарстане, Дагестане, Чечне и Башкортостане. Сегодня это значимый инструмент для расширения взаимодействия со странами мусульманского мира», – сказал он и добавил, что также в планах на 2024 год – организация специального заседания группы стратегического видения «Россия – Исламский мир».

Обсуждая наполнение деловой программы форума в 2024 году, участники заседания отметили, что необходимо сохранить традиционные мероприятия и расширить круг тем, которые оказались востребованными на прошедшем форуме. «Мы предлагаем сохранить наши ежегодные мероприятия: заседание группы стратегического видения “Россия – Исламский мир”, международный форум торгово-промышленных палат, халяль-ярмарку, фестиваль моды.

Крайне востребованными стали сессии, посвящённые транспортному коридору “Север – Юг”, нефтегазохимической отрасли, медицинскому халяль-туризму, двусторонние страновые сессии, например между Россией и Азербайджаном, Россией и Малайзией. Кроме того, предлагается усилить темы по инфраструктуре, в частности строительству и недвижимости, вопросы подготовки кадров», – пояснила руководитель Агентства инвестиционного развития Республики Татарстан Талия Минуллина.

В свою очередь Марат Хуснуллин поручил проработать треки по темам туризма, духовного развития и работы духовенства, а в рамках кадровой политики – вопросы обучения в вузах и профессиональной переподготовки. «Времени до форума остаётся не так много. Нам всем необходимо сделать так, чтобы следующий форум носил максимально прикладной характер, чтобы каждый участник и все мы видели практическую отдачу. Хочу ещё раз всех поблагодарить за работу в этом году и пожелать успехов при подготовке нового, 15-го KazanForum», – резюмировал вице-премьер.

Международный экономический форум «Россия – Исламский мир: KazanForum» проходит в Казани ежегодно с 2009 года. В соответствии с указом Президента Владимира Путина с 2023 года форум получил федеральный статус. Ключевая задача форума – развитие экономических, торговых, социально-культурных отношений России и исламских государств.

# 19.09.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В ДНР заключён первый договор участия в долевом строительстве жилья с использованием льготной ипотеки

Для развития жилищного строительства и обеспечения граждан доступным и комфортным жильём по поручению Президента в новых субъектах России реализуется программа льготной ипотеки под 2% годовых.

Так, в Донецкой Народной Республике оформлен первый договор участия в долевом строительстве жилья с привлечением льготного ипотечного кредита. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. «Гражданин взял ипотеку в банке – ПСБ, участвующем в льготной ипотечной программе в новых регионах, и приобрёл у аккредитованного застройщика однокомнатную квартиру площадью 52 кв. м в строящемся доме в Мариуполе. Размер кредита составил 5 млн рублей, первоначальный взнос – 16%, срок кредитования – 60 месяцев.

Также обеспечена страховая защита и открыт эскроу-счёт для проведения ипотечной сделки», – рассказал вице-премьер. Марат Хуснуллин отметил, что жильё в новых регионах возводится в рамках Федерального закона №214, который обязывает застройщиков применять механизм эскроу-счетов, что гарантирует защиту интересов всех участников долевого строительства.

Он добавил, что правительство Донецкой Народной Республики определило в качестве пилотных застройщиков ряд компаний, которые зарекомендовали себя в качестве крупных и надёжных девелоперов. В ближайшее время ещё несколько застройщиков получат разрешения, которые выдаются в рамках заключённых договоров аренды на земельные участки. В них в том числе утверждены проекты планировки и определены границы территорий общего пользования.

Также Минстроем ДНР сформирован земельный банк в объёме порядка 6 млн кв. м для строительства жилья с использованием внебюджетных источников финансирования.

Марат Хуснуллин напомнил, что льготной 2-процентной ипотекой в новых регионах могут воспользоваться граждане России для приобретения находящихся на этапе строительства жилых помещений в многоквартирных домах, а также покупки индивидуальных жилых домов.

Кроме того, по такой же ставке в новых регионах можно приобрести жильё в многоэтажном доме или частный дом по договорам купли-продажи у юридических лиц, а также у индивидуальных предпринимателей, являющихся первыми собственниками объектов недвижимости, расположенных на территории новых субъектов России.

«Правительство реализует широкий комплекс мер, чтобы создать для людей в новых регионах России все условия для комфортной жизни. И конечно, самое главное для них – обеспечение жильём. Реализуемая программа льготной ипотеки, несомненно, послужит развитию строительного комплекса и в целом повысит темпы улучшения жилищных условий», – прокомментировал Министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин.

# 17.09.23 RT на русском. Хуснуллин заявил, что в ДНР после восстановления открыли два моста

Автомобильный мост в Мариуполе и пешеходный в Новоазовске Донецкой Народной Республики (ДНР) открыли после восстановительных работ.

[© Марат Хуснуллин](https://t.me/mkhusnullin)

Об этом [написал](https://t.me/mkhusnullin/1838) вице-премьер правительства России Марат Хуснуллин в своём Telegram-канале.

«Сегодня в Новоазовском районе ДНР открыли сразу два моста», — говорится в сообщении.

Он поделился, что специалисты из Московской области восстановили объекты за год.

«Для местных жителей этот мост (в Новоазовске. — *RT*) стал не просто очередным объектом инфраструктуры, восстановленным российскими строителями, а ещё и новой достопримечательностью города — ярким символом большой и единой страны», — прокомментировал Хуснуллин.

Ранее врио главы ДНР Денис Пушилин заявил, что более 100 км дорог построили и [отремонтировали на шести участках в республике](https://russian.rt.com/russia/news/1203408-dorogi-remont-dnr).

Также премьер-министр России Михаил Мишустин заявил, что правительство выделит около 1 млрд рублей [на восстановление морского порта в Мариуполе](https://russian.rt.com/russia/news/1203388-pravitelstvo-vosstanovlenie-port-mariupol).

# 20.09.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: в ДНР заключен первый ДДУ по программе льготной ипотеки под 2%

Об этом вице-премьер [сообщил](https://t.me/mkhusnullin/1847) в своем телеграм-канале.

«Льготную программу реализуем в ДНР, ЛНР, Запорожье и Херсонской области по поручению Президента, — написал **Марат Хуснуллин** и добавил. — Ипотечная сделка застрахована, а защиту интересов покупателя гарантирует открытый в банке эскроу-счет».

Эта же информация появилась в телеграм-канале Минстроя ДНР.

«Оформление первого ДДУ с ипотекой под 2%, стало результатом большой работы команды [Строительного комплекса РФ](https://stroi.gov.ru/) и [Правительства ДНР](https://pravdnr.ru/)», [приводятся](https://t.me/minstroydnr/3803) в сообщении слова министра строительства и ЖКХ республики **Николая Циганова**.

Эскроу-счет открыт в Промсвязьбанке ([ПСБ](https://www.psbank.ru/)).

Размер кредита составил 5 млн руб., первоначальный взнос — 16%, срок кредитования — 60 месяцев, [уточнил](https://t.me/psbbank/1408) телеграм-канал ПСБ. Страховую защиту по ипотечной сделке обеспечила компания [ПСБ-Страхование](https://www.psbins.ru/).

Клиент приобрел однокомнатную квартиру площадью 52 кв. м в г. Мариуполе в проекте аккредитованного застройщика [СЗ РКС-Девелопмент](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80-%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2/%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%89%D0%B8%D0%BA/16563) (дочерняя компания [РКС-НР](https://t.me/rks_nr)).

«ПСБ первым из системно значимых банков России начал работать в новых субъектах, предоставив населению широкую линейку продуктов и сервисов, включая льготное кредитование», — [прокомментировал](https://www.psbank.ru/Bank/Press/News/2023/09/19-01) вице-президент банка **Давыд Коробченко**.

Портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/pervyye-deklaratsii-mnogokvartirnykh-novostroyek-v-dnr-opublikovany-v-yeiszhs), что в нынешнем сентябре были опубликованы первые декларации многоквартирных новостроек ДНР в Единой информационной системе жилищного строительства [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/).

# 19.09.23 За-Строй. Догоним и перегоним?

Объём ввода жилья в России по итогам 2023 года может составить до 105.000.000 «квадратов».

В ходе сегодняшней пленарной сессии Международного научно-практического симпозиума «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития» на базе Национального исследовательского Московского государственного строительного университета заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин сказал:

Мы в прошлом году построили рекордное количество жилья – почти 103 миллиона квадратных метров. И мы этот показатель перебьём, до 105-ти миллионов квадратных метров мы введём в этом году.

Как мы уже сообщали, объём ввода жилой недвижимости в нашей стране по итогам января-августа 2023 года составил 70 миллионов «квадартов».

# 20.09.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. "Семейную ипотеку" могут продлить после ее окончания

Действие программы "Семейная ипотека" могут продлить после 1 июля 2024 года, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в среду.

"Конечно, мы будем это продлевать", — ответил Хуснуллин журналистам на вопрос о продлении "Семейной ипотеки".

"Мы будем предлагать после 1 июля следующего года делать кластерный подход в поддержку (льготной — ИФ) ипотеки", — добавил вице-премьер.

По его словам, для продления будут рассматриваться категории граждан, которые нуждаются в поддержки, а также регионы.

Напомним, что оформить семейную ипотеку по льготной ставке 6% годовых могут семьи, в которых с 1 января 2018 года по 31 декабря 2023 года родился первый ребенок или последующие дети, с двумя и более несовершеннолетними детьми, а также воспитывающие ребенка с инвалидностью. На этих же условиях в программе могут принять участие семьи с усыновленными детьми.

В 2022 году гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко на встрече с президентом РФ Владимиром Путиным предлагал сделать "Семейную ипотеку" бессрочной.

# 20.09.23 РИА Новости. Хуснуллин: количество студентов МГСУ должно вырасти в два раза

Количество студентов Московского государственного строительного университета (МГСУ) должно вырасти в два раза после расширения кампуса вуза - до 22-23 тысяч человек, заявил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

"Планируется построить дополнительно 200 тысяч квадратных метров", - сообщил он в среду на научно-практическом симпозиуме "Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития" в Москве.

Позднее он уточнил журналистам, что всего в рамках кампуса предполагается построить 130-140 тысяч квадратных метров учебных корпусов, спортивный комплекс, а также новые места для проживания студентов и преподавателей вуза, в том числе и арендное жилье. Кроме того, на территории кампуса будет создана развитая транспортная сеть.

Вице-премьер подчеркнул, что параллельно с развитием материальной базы университета необходимо поднять и качество образования в нем.

Премьер-министр России [Михаил Мишустин](https://realty.ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) в апреле предложил сформировать на базе МГСУ кампус мирового уровня и поручил Хуснуллину подготовить соответствующий проект. По словам представителей вуза, речь идет о строительстве к 2027 году дополнительных общежитий для студентов, объектов инфраструктуры, спортивных сооружений, модернизации материально-технической базы, что в итоге позволит в несколько раз увеличить количество студентов и повысить качество подготовки инженеров-строителей.

# 19.09.23 НОСТРОЙ Новости. Михаил Мишустин провел стратегическую сессию по развитию инфраструктуры

Вступительное слово Михаила Мишустина: Добрый день, уважаемые коллеги!

Сегодня мы рассмотрим вопросы опережающего развития инфраструктуры страны. Как отметил глава государства, это важнейшее условие для наращивания деловой и инвестиционной активности, создания новых рабочих мест. В рамках такой деятельности Правительство реализует масштабные планы по улучшению облика городов и посёлков.

Ведётся жилищное строительство. Возводятся детские сады, школы, больницы, спортивные сооружения, объекты для досуга и отдыха людей. Обновляются инженерные коммуникации. Улучшается дорожная сеть. Особое внимание важно уделять Донецкой и Луганской народным республикам, Херсонской и Запорожской областям.

Там необходимо в кратчайшие сроки создать городскую среду по тем же стандартам, которые действуют во всех российских субъектах. Чтобы помочь регионам выполнить все соответствующие задачи, по инициативе Президента были запущены новые финансовые инструменты, такие как инфраструктурные облигации, бюджетные и специальные казначейские кредиты. Они широко востребованы и показывают на сегодня эффективность.

Благодаря мерам государственной поддержки и в целом системному подходу строительная индустрия на протяжении нескольких лет демонстрирует высокие темпы роста, причём несмотря на внешние ограничения и санкции. По итогам первых семи месяцев объём работ увеличился почти на 9%. Вместе со смежными сферами и ЖКХ вклад отрасли в валовой внутренний продукт превысил 13%.

Безусловно, одним из приоритетов Правительства является улучшение жилищных условий граждан. С января введено уже более 70 млн кв. м современного фонда, что даже немного больше показателя за аналогичный период прошлого, рекордного года.

Мы также продолжаем ускоренными темпами развивать и дорожную инфраструктуру. Она является важной основой для роста экономики регионов, увеличения предпринимательской активности, формирования новых логистических маршрутов, развития туризма. И делает города ближе, соединяет людей и бизнес. Для этого через всю страну прокладываем новые опорные магистрали. Буквально недавно при участии Президента был открыт участок трассы М-12 «Восток» от Москвы до Арзамаса. К декабрю он дойдёт до Казани, а далее – до Екатеринбурга с продлением до Тюмени. На её основе будет сформирован скоростной автомобильный маршрут «Россия», который пройдёт от Санкт-Петербурга до Владивостока.

В целом свыше тысячи километров федеральных дорог планируем ввести в текущем году и ещё примерно 3,5 тыс. км привести в нормативное состояние. При этом доля качественных региональных шоссе достигнет 52%, превысив плановое значение, благодаря ремонту почти 26 тыс. км небольших автотрасс.

Что касается новых российских субъектов, там будут обновлены около 1,2 тыс. км современных дорог, которые позволят улучшить снабжение необходимыми товарами и грузами, а также восстановить автобусное сообщение, где оно было нарушено.

Конечно, при реализации этих планов Правительство рассчитывает на самое активное участие бизнеса. Президент, обращаясь на Восточном экономическом форуме к отечественным предпринимателям, вновь повторил, что надёжнее и лучше вкладывать капиталы в Россию.

Как в масштабные, амбициозные инфраструктурные проекты, так и в локальные, тем не менее очень важные, которые касаются городского развития и туризма. Весной на прошедшей стратегической сессии мы уже обозначили ряд целевых ориентиров для строительной отрасли.

Сегодня предлагаю детально обсудить, как идёт их выполнение, обновить наши планы. И, соответственно, предложить при необходимости дополнительные решения, которые направлены в первую очередь на повышение качества жизни наших граждан.

# 20.09.23 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин принял участие в Международном научно-практическом симпозиуме «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития»

В рамках Международного научно-практического симпозиума «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития» в Московском государственном строительном университете Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин принял участие в пленарной сессии, провёл заседание попечительского совета НИУ МГСУ, а также осмотрел экспозицию достижений строительной отрасли совместно с главой Минстроя Иреком Файзуллиным, главой Минобрнауки Валерием Фальковым и ректором НИУ МГСУ Павлом Акимовым.

«Перед нами поставлен целый ряд серьёзных задач, и одна из главных – это повышение качества образования и управления. В решении этого вопроса МГСУ занимает ведущую роль. Мы должны поднять производительность труда, начиная от высшего образования и заканчивая простой переподготовкой кадров. Здесь мы видим очень большую роль МГСУ как нашего флагмана образования в стране», – отметил в выступлении на пленарной сессии Марат Хуснуллин.

Также вице-премьер рассказал о кампусе мирового уровня на базе МГСУ общей площадью 140 тыс. кв. м, создание которого было поддержано Президентом России. «Это масштабный проект, благодаря которому количество студентов увеличится в два раза. Кроме этого, увеличится материальная база, для чего мы построим дополнительные площади.

Необходимо, чтобы специалисты, которые окончили МГСУ, были востребованы и высокооплачиваемы, поэтому ключевым вопросом остаётся поднятие качества обучения. Со своей стороны мы гарантируем, что стройотрасль будет развиваться и реализовывать большие планы, которые стоят в перспективе», – добавил Марат Хуснуллин.

«Мы находимся в режиме системной трансформации строительной отрасли в текущий период по всем направлениям: и в ценообразовании, и в подготовительных мероприятиях, и в отношении к нормативной базе Российской Федерации. Сегодня большинство требований в строительстве переведены в добровольные. Надо отметить, что за прошедшие два года кардинально снизилось количество специальных технических условий.

Сегодня идёт работа над изменениями в технический регламент безопасности зданий и сооружений. Новый законопроект предусматривает также механизм обоснования технических решений на основании существующих норм других стран. Таким образом, создаётся новая возможность интегрировать в нормативную базу России передовые технологии и международный опыт.

Сегодня также идёт работа по адаптации информационных технологий, которые мы разрабатываем совместно с “Росатомом„, “Газпромом„, “Роснефтью„, “Транснефтью„ и другими компаниями. Мы не стоим на месте и готовы к новому сотрудничеству и дальнейшему совершенствованию», – отметил Ирек Файзуллин.

«Мы видим, что МГСУ уверенно растёт по количеству студентов и развивается, становясь своего рода методическим центром для всех архитектурно-строительных вузов. Университет стал участником большой государственной программы “Приоритет-2030„, а сейчас готовит заявку на участие в федеральном проекте “Передовые инженерные школы„. Всё это позволяет выстраивать ключевые базовые процессы: делать образовательные программы более гибкими, развивать в вузах самые передовые технологии и внедрять конкретные продукты на рынок.

Наша задача – сделать так, чтобы не только в Москве, но и в регионах менялось качество строительного образования. Мы со своей стороны готовы оказывать коллективам университетов всяческую поддержку», – сказал Валерий Фальков. В ходе заседания попечительского совета Марат Хуснуллин отметил реализуемые меры, которые направлены на поддержку строительной отрасли в стране. «За последние три с половиной года отрасль выросла на 15%, а за восемь месяцев уже видим прирост на 8%. Таким образом, по итогам этого года, в общем за всё время нашей работы, планируется рост на уровне 23%. Это говорит о том, что внимание, которое сегодня уделяют Президент и Председатель Правительства нашей отрасли, и системные меры, которые были приняты в поддержку отрасли, безусловно, дают положительный результат. На сегодняшний день ведётся огромная работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла. Благодаря системным действиям Минстроя России нам удалось сократить 11 тыс. обязательных требований и сделать их рекомендательными. Также нам удалось сократить инвестиционно-строительный цикл от идеи до регистрации объекта на 200–300 дней из 1500. Сейчас мы продолжаем работу по сокращению сроков получения всей документации», – сказал Марат Хуснуллин.

# 20.09.23 АНСБ. Программа расселения аварийного жилья в РФ изменится с 2025 года

В программу расселения аварийного жилья в России в 2023-2024 годах планируется внести изменения, в обновленном виде она может начать действовать с 2025 года, сказал журналистам вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

Он напомнил, что сейчас в стране действует программа расселения непригодного для проживания жилья, признанного таковым до 2017 года, при этом в некоторых регионах она выполнена досрочно.

"Сейчас мы смотрим новые подходы, которые мы должны отработать за 2023-2024 годы", - отметил Хуснуллин.

В частности, по его словам, предлагается пересмотреть долю софинансирования программы со стороны регионов. В настоящее время, уточнил чиновник, этот показатель равен 18%.

"С 2018 года часть регионов экономически развилась, и мы предлагаем увеличить их долю софинансирования, чтобы можно было увеличить площадь расселяемого жилья", - рассказал вице-премьер.

Также в обновленной программе расселения аварийного жилья должны появиться меры, стимулирующие интеграцию непригодных для проживания домов в проекты комплексного развития территорий с участием инвесторов, отметил Хуснуллин.

"За период реализации программы активно заработал механизм КРТ, мы видим интерес инвесторов, которые готовы активно в этом участвовать", - сообщил он.

Кроме того, добавил вице-премьер, новая программа должна предусматривать ремонт и расселение аварийных домов, являющихся памятниками архитектуры.

"В 2023-2024 годах - при формировании нового бюджета на 2025 год - у нас есть время, чтобы привести в порядок всю "нормативку" и начать новую программу расселения аварийного жилья", - резюмировал Хуснуллин.

# 20.09.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин принял участие в Международном научно-практическом симпозиуме «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития»

В рамках Международного научно-практического симпозиума «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития» в Московском государственном строительном университете Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин принял участие в пленарной сессии, провёл заседание попечительского совета НИУ МГСУ, а также осмотрел экспозицию достижений строительной отрасли совместно с главой Минстроя Иреком Файзуллиным, главой Минобрнауки Валерией Фальковым и ректором НИУ МГСУ Павлом Акимовым.

«Перед нами поставлен целый ряд серьёзных задач, и одна из главных – это повышение качества образования и управления. В решении этого вопроса МГСУ занимает ведущую роль. Мы должны поднять производительность труда, начиная от высшего образования и заканчивая простой переподготовкой кадров. Здесь мы видим очень большую роль МГСУ как нашего флагмана образования в стране», – отметил в выступлении на пленарной сессии Марат Хуснуллин.

Также вице-премьер рассказал о кампусе мирового уровня на базе МГСУ общей площадью 140 тыс. кв. м, создание которого было поддержано Президентом России. «Это масштабный проект, благодаря которому количество студентов увеличится в два раза. Кроме этого, увеличится материальная база, для чего мы построим дополнительные площади. Необходимо, чтобы специалисты, которые окончили МГСУ, были востребованы и высокооплачиваемы, поэтому ключевым вопросом остаётся поднятие качества обучения.

Со своей стороны мы гарантируем, что стройотрасль будет развиваться и реализовывать большие планы, которые стоят в перспективе», – добавил Марат Хуснуллин. «Мы находимся в режиме системной трансформации строительной отрасли в текущий период по всем направлениям: и в ценообразовании, и в подготовительных мероприятиях, и в отношении к нормативной базе Российской Федерации.

Сегодня большинство требований в строительстве переведены в добровольные. Надо отметить, что за прошедшие два года кардинально снизилось количество специальных технических условий. Сегодня идёт работа над изменениями в технический регламент безопасности зданий и сооружений. Новый законопроект предусматривает также механизм обоснования технических решений на основании существующих норм других стран. Таким образом, создаётся новая возможность интегрировать в нормативную базу России передовые технологии и международный опыт.

Сегодня также идёт работа по адаптации информационных технологий, которые мы разрабатываем совместно с “Росатомом„, “Газпромом„, “Роснефтью„, “Транснефтью„ и другими компаниями. Мы не стоим на месте и готовы к новому сотрудничеству и дальнейшему совершенствованию», – отметил Ирек Файзуллин.

«Мы видим, что МГСУ уверенно растёт по количеству студентов и развивается, становясь своего рода методическим центром для всех архитектурно-строительных вузов. Университет стал участником большой государственной программы “Приоритет-2030„, а сейчас готовит заявку на участие в федеральном проекте “Передовые инженерные школы„. Всё это позволяет выстраивать ключевые базовые процессы: делать образовательные программы более гибкими, развивать в вузах самые передовые технологии и внедрять конкретные продукты на рынок.

Наша задача – сделать так, чтобы не только в Москве, но и в регионах менялось качество строительного образования. Мы со своей стороны готовы оказывать коллективам университетов всяческую поддержку», – сказал Валерий Фальков.

В ходе заседания попечительского совета Марат Хуснуллин отметил реализуемые меры, которые направлены на поддержку строительной отрасли в стране. «За последние три с половиной года отрасль выросла на 15%, а за восемь месяцев уже видим прирост на 8%. Таким образом, по итогам этого года, в общем за всё время нашей работы, планируется рост на уровне 23%. Это говорит о том, что внимание, которое сегодня уделяют Президент и Председатель Правительства нашей отрасли, и системные меры, которые были приняты в поддержку отрасли, безусловно, дают положительный результат.

На сегодняшний день ведётся огромная работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла. Благодаря системным действиям Минстроя России нам удалось сократить 11 тыс. обязательных требований и сделать их рекомендательными.

Также нам удалось сократить инвестиционно-строительный цикл от идеи до регистрации объекта на 200–300 дней из 1500. Сейчас мы продолжаем работу по сокращению сроков получения всей документации», – сказал Марат Хуснуллин.

# 20.09.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 300 тыс. автомобилей проехало по М-12 в первую неделю после открытия

8 сентября состоялся торжественный запуск движения на участке скоростной трассы М-12 «Восток» от Москвы до Арзамаса, в котором принял участие Президент России Владимир Путин. Первая неделя после досрочного открытия показала высокую востребованность дороги у автомобилистов, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Запуск трассы М-12 “Восток”, безусловно, благоприятно повлияет как на глобальное развитие субъектов, которые входят в зону притяжения дороги, так и, в частности, на каждого, кто будет пользоваться этим маршрутом. Путь между городами теперь сократился с семи до трёх с половиной часов, а сервис и инновационные технологии сделают его комфортнее.

Первая неделя уже показала высокий интерес к новой магистрали у автомобилистов. С момента запуска движения по М-12 от Москвы до Арзамаса проехало почти 305 тыс. автомобилей», – сказал Марат Хуснуллин. Вице-премьер добавил, что самым востребованным у автомобилистов стал участок от Москвы до Электроуглей.

«В среднем по участку проезжало 26 тыс. автомобилей в сутки. Пик пришёлся на 17 сентября – там проехало почти 37 тыс. автомобилей. Благодаря новой магистрали жители густонаселённых территорий Московской области получили единую артерию, по которой можно быстро и беспрепятственно проехать до места назначения», – отметил Марат Хуснуллин.

«Первая неделя после открытия сквозного движения по М-12 от Москвы до Арзамаса подтвердила и даже превзошла прогнозы по интенсивности движения по новой скоростной дороге в Московской и Владимирской областях. После запуска движения ожидали, что в сутки будет проезжать 15 тыс. автомобилей, в том числе по обходу Балашихи и Покрова. Кроме этого, выросла интенсивность трафика и на открытом ещё в сентябре 2022 года участке М-12 от ЦКАД до Орехово-Зуева. До запуска движения от Москвы до Арзамаса – с 1 по 7 сентября 2023 года – по нему проезжало в среднем 7962 автомобиля в сутки. После открытия новых участков трассы, с 9 по 17 сентября, трафик вырос до 21 523 автомобилей в сутки.

Пик интенсивности также пришёлся на 17 сентября – в этот день на участке было зафиксировано свыше 30 тыс. автомобилей», – сказал председатель правления госкомпании «Автодор» Вячеслав Петушенко.

Строительство скоростной дороги М-12 продолжается в рамках нацпроекта «Модернизация транспортной инфраструктуры». В декабре 2023 года планируется продлить М-12 до Казани, после – до Екатеринбурга. Данная дорога станет частью транспортного маршрута «Россия» длиной порядка 12 тыс. км от Санкт-Петербурга до Владивостока.

# 21.09.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Реконструкцию аэродромной инфраструктуры в пяти аэропортах Якутии планируют завершить в этом году

В рамках национального проекта «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры» с 2019 года ведётся работа по обновлению инфраструктуры аэропортов в регионах России. В Республике Саха (Якутия) в 2023 году планируется завершить реконструкцию инфраструктуры в пяти аэропортах, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Современные аэропорты, обновлённые взлётно-посадочные полосы, безусловно, повышают безопасность полётов и улучшают транспортное сообщение, особенно в труднодоступных регионах. Нам важно обеспечить людей комфортными условиями для авиаперевозок, поэтому расширяем мощности аэропортов.

За четыре года по нацпроекту мы завершили реконструкцию на 21 объекте, 9 из них находятся на территории Дальнего Востока, который является стратегически важным направлением. В прошлом году силами “Ространсмодернизации” досрочно были завершены работы в аэропортах Белая Гора, Сангар, Хандыга и Депутатский», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер отметил, что сейчас идёт реконструкция аэродромной инфраструктуры в семи аэропортах Якутии, ряд объектов находятся в высокой степени готовности. «В этом году планируем сдать в эксплуатацию пять объектов: взлётно-посадочные полосы в международном аэропорту Якутска, а также Усть-Неры и Черского, а также объекты инфраструктуры в Вилюйске и Нерюнгри. В 2024 году планируется ввести в эксплуатацию взлётные полосы в аэропортах Полярный и Мирный», – сказал Марат Хуснуллин.

По словам генерального директора ФКУ «Ространсмодернизация» Игоря Гурова, в аэропорту Черский, который является одним из важнейших пунктов для развития инфраструктуры Северного морского пути, на данный момент завершается укладка аэродромных плит на взлётно-посадочной полосе, объект готов на 87%. На объекте проводятся работы по устройству обочин. Уже установлено новое метеорологическое оборудование. «Кроме этого, более чем на 85% выполнена реконструкция взлётно-посадочной полосы в аэропорту Усть-Нера.

Так как междугороднее транспортное сообщение с посёлком Усть-Нера осуществляется в основном воздушным путём в связи с большим расстоянием до административного центра республики, запуск объекта там особенно актуален. На текущий момент взлётно-посадочная полоса длиной около 1,7 тыс. м готова более чем на 85%», – рассказал Игорь Гуров.

На объекте завершается устройство грунтового покрытия взлётно-посадочной полосы, рулёжной дорожки и перронов. Также построят объекты энергетического хозяйства, производственные здания, пожарные резервуары с насосной станцией, патрульную дорогу, комплекс очистных сооружений поверхностных стоков и площадку со складом горюче-смазочных материалов. Длина обновлённой полосы позволит аэропорту принимать различные воздушные суда типа Bombardier.

Реконструкция взлётно-посадочной полосы в аэропорту Якутска также находится в высокой степени готовности. Международный аэропорт Якутска – это основной транспортный узел Республики Саха (Якутия). На его долю приходится более 80% от общего объёма перевозок воздушным транспортом региона.

Ввод объекта в эксплуатацию позволит аэропорту принимать широкофюзеляжные воздушные суда в круглогодичном и круглосуточном режиме, что положительно скажется на расширении маршрутной сети.

Также в Вилюйске завершаются работы по реконструкции аэродромной инфраструктуры, общая готовность объекта составляет более 95%.

Ранее Президент Владимир Путин на пленарном заседании VIII Восточного экономического форума поручил Правительству подготовить комплексный план мероприятий по развитию воздушных перевозок внутри дальневосточного региона. План в том числе должен охватывать строительство новых и модернизацию действующих аэропортов.

# 20.09.23 Газета.ru. Хуснуллин отметил острый дефицит строительных кадров в РФ

Вице-премьер Хуснуллин предупредил о дефиците до 400 тыс. строителей к 2030 году.

Александр Астафьев/РИА «Новости»

Дефицит кадров в строительной отрасли [России](https://www.gazeta.ru/business/news/2023/09/20/21327739.shtml) может составить 400 тысяч человек к концу десятилетия, заявил изданию [РИА Новости](https://realty.ria.ru/20230920/stroiteli-1897528800.html?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop) вице-премьер Марат [Хуснуллин](https://www.gazeta.ru/tags/person/marat_husnullin.shtml).

По его словам, если экономика и строительство будут развиваться нынешними темпами, то к 2030 году нехватка рабочих может достичь 400 тысяч человек. Сейчас, по оценке вице-премьера, отрасли не хватает около 50 тысяч рабочих, что «не так много» на фоне 11 миллионов занятых в строительстве. Эксперты [отмечали](http://www.gazeta.ru/business/news/2022/11/08/18981997.shtml) рост дефицита кадров в отрасли с середины 2022 года из-за сокращения притока мигрантов. Предлагалось усилить профориентацию школьников и модернизировать систему строительного образования.

До этого цифру дефицита кадров в строительной отрасли в 200 тыс. человек [приводила](http://www.gazeta.ru/social/news/2023/08/25/21149540.shtml) руководитель Кадрового центра [Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России](https://www.gazeta.ru/tags/organization/gosstroi_rossii.shtml) Елена Сенкевич. Кроме того, Минстрой отметил, что в России наблюдается и дефицит работников в сфере ЖКХ, в конце августа его оценили в 100 тыс. человек.

Ранее в Москве [отметили](http://www.gazeta.ru/business/news/2023/09/05/21218684.shtml) дефицит обслуживающего персонала.

# 20.09.23 IZ на русском. Правительство подсчитало стоимость создания четырех ВСМ

 Стоимость создания четырех высокоскоростных магистралей (ВСМ) составит 10,8 трлн рублей. Об этом 20 сентября сообщает газета [«Коммерсантъ»](https://www.kommersant.ru/doc/6224409).

По данным издания, такие расчеты содержатся в презентации стратегии развития инфраструктуры до 2030 года.

Так, стоимость магистрали [Москва](https://iz.ru/tag/moskva) – Санкт-Петербург составляет 1,7 трлн рублей без учета стоимости входов в города. Дорога Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Адлер оценивается в 3,2 трлн рублей, она сократит время пути до 7 часов 50 минут.

ВСМ Москва – Нижний Новгород – Казань – Екатеринбург будет стоить 4 трлн рублей, поезда смогут пройти ее за 6 часов 36 минут. Стоимость магистрали Москва – Смоленск – Минск составит 1,9 трлн рублей. Время в пути составит 3 часа 4 минуты.

По расчетам правительства, вложенные в ВМС инвестиции должны дать прирост бюджетных доходов на 15,1 трлн рублей и ВВП на 35,2 трлн рублей.

Ожидается, что пассажиропоток магистрали до Адлера должен составить 17,2 млн пассажиров, до Екатеринбурга — 21,1 млн пассажиров и Минска — 3,8 млн пассажиров.

24 августа замглавы Минтранса РФ Валентин Иванов сообщил, что завершение строительства и запуск ВСМ Москва – Санкт-Петербург [намечены на 2028 год](https://iz.ru/1563878/2023-08-24/mitrans-planiruet-zapustit-vsm-moskva-peterburg-v-2028-godu). После завершения строительства магистрали пассажиры смогут добраться по ней из Москвы в Санкт-Петербург за 2 часа 15 минут.

Ранее, 17 августа, Минтранс сообщил, что [прорабатывает варианты развития сети ВСМ помимо направления Москва – Санкт-Петербург](https://iz.ru/1560693/2023-08-17/mintrans-prorabotaet-varianty-razvitiia-zheleznodorozhnoi-vysokoskorostnoi-magistrali). Для реализации проекта планируют создать рабочую группу, в которую войдут организации и представители субъектов РФ.

В тот же день президент России [Владимир Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) [представил предложение развивать и прокладывать ВСМ до Адлера](https://iz.ru/1560490/2023-08-17/putin-predpolozhil-sozdat-vysokoskorostnuiu-zhd-magistral-ot-moskvy-do-adlera-i-luganska), Луганска и Донецка, а также продолжать строительство магистрали до Нижнего Новгорода, Воронежа и Урала.

ВСМ — электрифицированная двухпутная железнодорожная линия для эксплуатации поездов со скоростью от 200 до 400 км/ч.

# 22.09.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: регионы должны поддерживать высокие темпы жилищного строительства

Об этом курирующий жилищную отрасль вице-премьер заявил на заседании президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию, которая обсудила задачи, стоящие перед строительным сектором страны, и реализацию нацпроектов и федеральных программ, [сообщил](http://government.ru/news/49565/) официальный сайт Кабмина.

«Мы идем в хорошем темпе по вводу жилых объектов в стране» —[отметил](http://government.ru/news/49565/) на заседании президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию **Марат Хуснуллин**.

При этом он обратил внимание на то, что для достижения национальной цели к 2030 году — 1 млрд кв. м жилья — необходимо обеспечить регионы соответствующей социальной и коммерческой инфраструктурой.

Вице-премьер выразил надежду, что хороший темп дорожного и жилищного строительств губернаторы, в том числе недавно избранные, будут поддерживать, выполняя все взятые на себя обязательства.

Как доложил глава [Минстроя](https://minstroyrf.gov.ru/) России **Ирек Файзуллин**, регионы завершают работу по подготовке к отопительному сезону. Он попросил местные власти дополнительно проверить вентиляционные системы в многоквартирных домах и безопасность газового оборудования.

Участники заседания обсудили также вопросы расселения аварийного жилья и реализацию программы комплексного развития территорий.

По словам гендиректора [ФРТ](https://xn--p1aee.xn--p1ai/) **Ильшата Шагиахметова**, к концу 2024-го регионы должны переселить всех граждан из жилищного фонда, признанного аварийным до 2017 года.

Он отметил, что «задача выполняется ускоренными темпами. 16 регионов уже завершили мероприятия по переселению граждан и приступили к реализации новой программы».

# 21.09.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Дорожные работы по нацпроекту «Безопасные качественные дороги» выполнены на 70%

В 84 регионах России – участниках национального проекта «Безопасные качественные дороги» продолжаются масштабные дорожные работы. На сегодняшний день общая площадь укладки асфальтобетона и других типов дорожного покрытия на региональной и местной сети дорог составляет свыше 106,3 млн кв. м. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«В этом году благодаря национальному проекту планируем ввести в эксплуатацию свыше 6,4 тыс. объектов на региональной и местной сети дорог, общая площадь дорожного покрытия которых составит свыше 145 млн кв. м. Это значимые для населения объекты, которые необходимы для единого транспортного сообщения городских районов, райцентров, важных социальных и туристических объектов.

На сегодняшний день дорожники завершили работы на 73,2%, а в эксплуатацию введено более 2,3 тыс. объектов», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер добавил, что дорожные работы, которые запланированы на 2023 год, уже завершены в Белгородской и Пензенской областях, а также в Республике Ингушетия и Чеченской Республике. Ещё в 27 субъектах укладка покрытия выполнена более чем на 80%.

Так, во Владимире Владимирской области полностью завершён ремонт объектов нацпроекта, основная часть которых ведёт к достопримечательностям. Также завершён ремонт объектов в Гусь-Хрустальном, Судогодском и Муромском районах, в городах Судогда, Суздаль, Камешково, Собинка, Лакинск и пгт Ставрово.

Общая доля укладки верхних слоёв дорожного покрытия на объектах нацпроекта в регионе составляет 92%. Укладка дорожного покрытия в Пермском крае выполнена на 97%, в эксплуатацию введено 47 объектов. Всего там запланировано привести к нормативам 55 участков дорожной сети общей протяжённостью свыше 70 км, а также 19 искусственных сооружений (свыше 1,6 тыс. пог. м).

В Республике Дагестан укладка дорожного покрытия выполнена на 83%. Одним из самых значимых объектов этого года стал ремонт трассы Урма – Губден на участке 14-й км – 30-й км. Дорога является одним из основных маршрутов транспортно-логистического комплекса республики, соединяет горные районы с Махачкалой, имеет ключевое значение для социально-экономического развития Дагестана.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 19.09.23 За-Строй. Главная задача Минстроя

Более 2.700.000 российских семей улучшили жилищные условия за восемь месяцев, что на 16,6% больше, чем за аналогичный период прошлого года

Министерство строительства и ЖКХ РФ проинформировало о том, что по состоянию на 1 сентября 2023 года количество семей, улучшивших жилищные условия, составило более 2,7 миллиона, что на 16,6% больше, чем за первые восемь месяцев прошлого года.

За восемь месяцев 2023-го по общему вводу жилья в многоквартирных домах зафиксирован рост на 8,3% к 2022-му – до 28,2 миллиона квадратных метров. Своей главной задачей в Минстрое России считают улучшение жилищных условий граждан. А для этого важно не сбавлять набранный темп. За январь-август 2023 года в Российской Федерации выдано более 5-ти тысяч новых разрешений на строительство, что на 6% больше, чем в прошлом году, суммарной площадью 30,6 миллиона «квадратов».

По данным ведомства, действует около 16-ти тысяч разрешений, по которым может быть построено 156 миллионов квадратных метров жилья. Всего в настоящий момент строится 18.225 многоквартирных домов с жилой площадью около 152,5 миллиона «квадратов». По итогам восьми месяцев 2023 года предельная возможная жилая площадь строительства многоквартирного жилья – 419 миллионов квадратных метров, что на 3% больше, чем в прошлом году. Это даёт задел на будущие периоды.

Также, по информации Минстроя, за восемь месяцев 2023-го в России было введено в эксплуатацию 43 объекта инфраструктуры, что на семь больше, чем за январь-август 2022 года. Это четыре школы, одна школа-детсад, две детские поликлиники, 13 дорог, а также сети водоснабжения и канализации.

Ранее сообщалось, что объём жилищного строительства в Российской Федерации, по данным Росстата, по состоянию на 1 сентября 2023 года составил 70,2 миллиона квадратных метров, что на 0,7 % больше уровня аналогичного периода 2022 года. Большую часть – 42 миллиона «квадратов» составили дома ИЖС.

# 18.09.23 Техэксперт. В Минстрое предложили продлить антикризисные меры в сфере землепользования

Необходимо продлить еще на один год антикризисные меры в сфере землепользования и регистрации недвижимости. Соответствующий законопроект опубликован 15 сентября на портале нормативных правовых актов (<http://regulation.gov.ru/p/141814>).

Согласно документу, предлагается продлить срок действия антикризисных мер до конца 2024 года (в настоящее время действуют до конца 2023 года).

При этом предлагается отменить действие положений, согласно которым срок согласования генплана поселения не может превышать один месяц со дня предоставления к нему доступа.

Кроме того, предлагается отменить норму, устанавливающую один месяц в качестве максимального срока проведения общественных обсуждений или слушаний по проектам генпланов с момента оповещения жителей муниципалитета до дня опубликования заключения об их проведении. Это положение позволяло также утверждать указанные проекты планов без проведения слушаний и обсуждений.

# 20.09.23 АНСБ. В Главгосэкспертизе призвали установить новые нормативы затрат на инженерные изыскания

«Для этого нужны утвержденные Минстроем России методические документы, определяющие порядок разработки и применения таких нормативов». Такое мнение высказал Сергей Головин, и.о. заместителя начальника Главгосэкспертизы России, в ходе круглого стола «Проблемы ценообразования в инженерных изысканиях». Дискуссия была организована в рамках «V Российского форума изыскателей». Он проходит на площадке НИУ МГСУ с 18 по 21 сентября.

«Одна из самых больших проблем изысканий сегодня – это значительное отставание отрасли не только в применении современного инструментария для исследований и оценки их результатов, но и в части механизмов регулирования ценообразования и сметного нормирования», – считает Сергей Головин.

По словам спикера, действующие сборники цен на изыскания были приняты давно, поэтому на сегодняшний день они сильно устарели и не учитывают новые технологии выполнения инженерных изысканий. Стоимость инженерных изысканий, определяемая в настоящее время базисно-индексным методом с применением устаревших нормативов на инженерные изыскания для строительства, не соответствует фактическим затратам на производство работ. Это зачастую приводит к фальсификации результатов инженерных изысканий и возникновению дальнейших серьёзных проблем при проектировании и строительстве объектов.

Представитель Главгосэкспертизы России акцентировал внимание, что разработка и утверждение нормативов затрат на инженерные изыскания возможна исключительно на основании формализованных алгоритмов и процедур, установленных соответствующими методическими документами, утверждаемыми Минстроем России. К сожалению, в настоящее время такой утвержденной методики нет, хотя проект методики был разработан Главгосэкспертизой, согласован НОПРИЗ и научно-экспертным советом по ценообразованию при Минстрое России еще в 2021 году.

«Проектировщикам в этом плане повезло больше, порядок разработки нормативов затрат на проектные работы утвержден приказом Минстроя России от 01.10.2021 № 707/пр. Поэтому разработка нормативов затрат, учитывающих новые технологии проектирования, в том числе в части оценки стоимости разработки информационной модели, идет полным ходом. В работе сейчас 23 МНЗ, в том числе 9 разрабатываемых силами Главгосэкспертизы», – рассказал спикер.

Сергей Головин также призвал профессиональное сообщество принять активное участие в разработке нормативов затрат на инженерные изыскания:

«Нам нужна информация по применяемым, наиболее эффективным технологиям инженерных изысканий как в части полевых, так и камеральных работ. Нам нужны площадки, для проведения хронометражных наблюдений при проведении полевых работ. Только сообща сможем разработать нормативы, которые будут отражать реальные затраты на выполнение инженерных изысканий».

Необходимые методические документы готовят специалисты Главгосэкспертизы, но для того, чтобы они отражали максимально достоверную стоимость и объективно оценивали труд изыскателей и проектировщиков, ведомство тесно взаимодействует с НОПРИЗ.

«Перед утверждением Минстроем все проекты документов направляются профессиональному сообществу для открытого обсуждения, чтобы специалисты посмотрели и убедились, что цены работ соответствуют рынку и что за эти деньги их можно выполнить на качественном профессиональном уровне», – подчеркнул Сергей Головин.

# 21.09.23 За-Строй. Еврокоды, давай до свиданья!

Глава Минстроя России положительно оценил отказ от внедрения еврокодов в строительной сфере нашей страны

Выступая вчера на научно-практическом симпозиуме «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития» в Московском государственном строительном университете, министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин признался:

Мы очень активно пытались внедрить еврокоды. И хорошо, что мы остановились в этом процессе. Если бы мы подписали то соглашение, которое нам пытались навязать в 2021 году, то в текущий период мы имели бы проблемы, которые не позволили бы нам дальше развиваться.

Ирек Энварович добавил, что Россия – великая страна, которая требует всегда своих норм. По его словам, Минстрой планирует использовать передовые технологии и нормы других стран, но намерен их адаптировать под российскую национальную систему.

В 2021 году, выступая на выставке «Иннопром», господин Файзуллин сообщал, что Минстрой начал пробовать использовать нормы еврокода на территории России, чтобы иметь возможность быстро строить объекты, уже возведённые в других странах. По его словам, министерство не копировало напрямую зарубежные нормы, а гармонизировало их с учётом российской специфики.

# 21.09.23 АНСБ. Задача министерства – поменять качество строительного образования

Задача Минобрнауки России - сделать так, чтобы качество строительного образования менялось, при этом не только в Москве, но и в регионах, министерство в свою очередь готово оказать всю необходимую поддержку коллективам университетов, заявил глава министерства Валерий Фальков.

"Наша задача - сделать так, чтобы не только в Москве, но и в регионах менялось качество строительного образования. Мы со своей стороны готовы оказывать коллективам университетов всяческую поддержку", - сказал Фальков, чьи слова приводятся в сообщении на сайте министерства.

Он также отметил, что Московский государственный строительный университет уверенно растет по количеству студентов и развивается - в этом году вуз выполнил установленные цифры приема - 2 890 бюджетных мест, становясь методическим центром для всех архитектурно-строительных вузов, вуз стал участником большой государственной программы "Приоритет-2030", а сейчас готовит заявку на участие в федеральном проекте "Передовые инженерные школы".

Глава Минобрнауки подчеркнул, что при подготовке заявки на участие в федпроекте вузу необходимо определить, какие конкретные задачи отрасли будут решаться на базе школы, отдельное внимание должно быть уделено новым образовательным практикам.

"Открывая совещание Марат Хуснуллин (вице-премьер РФ - ред.) выделил приоритетные задачи отрасли, среди которых подготовка высококвалифицированных кадров и процессы внедрения новых технологий", - заключили в министерстве.

# 21.09.23 АНСБ. Минпромторг ищет способы не повышать цены на арматуру для госстроек

Минпромторг РФ и крупнейшие металлургические предприятия России обсуждают возможности сохранить цены на арматуру для госстроек, отказавшись от их повышения, сообщил журналистам статс-секретарь - замглавы Минпромторга РФ Виктор Евтухов.

Во вторник газета "Коммерсант" со ссылкой на источники сообщила, что Минпромторг провел совещание, на котором посоветовал металлургам отказаться от повышения цен на арматуру. Ранее ПМХ, крупнейший производитель арматуры в Центральной России, предупредил о повышении цен в сентябре, а потребители его продукции пожаловались на это в министерство. В пресс-службе Минпромторга РФ сообщили, что министерство не зафиксировало резкий рост цены на арматуру у производителей.

"Через неделю снова проведем совещание и поймем, что происходит с ценами, а также - как производители металлопродукции будут выстраивать далее свою ценовую политику, рассказал журналистам Евтухов в кулуарах судостроительной выставки "Нева".

Он отметил, что помимо объективных факторов, способствующих подъёму цены (таких, как удорожание лома, дизельного топлива и угля), сейчас на рынке появилась компания, которая занимает почти что доминирующие позиции, и старается играть на повышение. "Это холдинг ПМХ, который купил заводы НЛМК, и теперь только на эту группу приходится порядка 40% рынка арматуры. Они пытаются диктовать условия и ценовую политику", - сказал Евтухов.

Согласно предложению Минпромторга, компании, закупающие арматуру для выполнения государственного или регионального заказа, могли бы получать более низкую цену. Для тех же, кто берет строительный сортамент для реализации коммерческих проектов, это может быть уже другая цена, обусловленная рыночной конъюнктурой и объективными предпосылками, которые влияют на экономику металлургических предприятий, считает Евтухов.

По его мнению, при этом будет решен вопрос "влияния компаний, которые производят материалы (в данном случае это арматура), на увеличение стоимости государственной стройки".

"Вот такое домашнее задание мы дали металлургам, и отправили подумать, как эту идею воплотить в жизнь к общей пользе", - сказал он.

# 21.09.23 За-Строй. Домашнее задание для металлургов

Крупнейший производитель арматуры в России пытается диктовать условия и ценовую политику, а Минпромторг ищет способы не повышать цены на важную продукцию

Министерство промышленности и торговли РФ с крупнейшими металлургическими предприятиями России обсуждают возможности сохранить цены на арматуру для госстроек, отказавшись от их повышения. Ведомство провело совещание, на котором посоветовало металлургам отказаться от повышения цен на арматуру. Ранее крупнейший производитель арматуры в Центральной России Промышленно-металлургический холдинг (ПМХ) предупредил о повышении цен в сентябре, а потребители его продукции пожаловались на это в министерство.

Как сообщил статс-секретарь – заместитель министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов:

Через неделю снова проведём совещание и поймём, что происходит с ценами, а также – как производители металлопродукции будут выстраивать далее свою ценовую политику.

Виктор Леонидович отметил, что, помимо объективных факторов, способствующих подъёму цены (таких, как удорожание лома, дизельного топлива и угля), сейчас на рынке появилась компания, которая занимает почти что доминирующие позиции, и старается играть на повышение:

Это холдинг ПМХ, который купил заводы НЛМК, и теперь только на эту группу приходится порядка 40-ка процентов рынка арматуры. Они пытаются диктовать условия и ценовую политику.

Согласно предложению Минпромторга России, компании, закупающие арматуру для выполнения государственного или регионального заказа, могли бы получать более низкую цену. Для тех же, кто берёт строительный сортамент для реализации коммерческих проектов, это может быть уже другая цена, обусловленная рыночной конъюнктурой и объективными предпосылками, которые влияют на экономику металлургических предприятий, считает господин Евтухов. По его мнению, при этом будет решён вопрос влияния компаний, которые производят материалы (в данном случае это арматура), на увеличение стоимости государственной стройки:

Вот такое домашнее задание мы дали металлургам, и отправили подумать, как эту идею воплотить в жизнь к общей пользе.

# 21.09.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин принял участие в заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию

Мероприятие состоялось под председательством вице-премьера РФ Марата Хуснуллина. На заседании обсуждали плановые задачи, стоящие перед строительным сектором страны, а также ход реализации нацпроектов и федеральных программ. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Открывая заседание, Марат Шакирзянович поздравил руководителей 21-го субъекта, которые были избраны в ходе прошедшего голосования, а также обратил внимание за реализацию строительных проектов в стране.

«На стратегической сессии по развитию инфраструктуры страны под руководством председателя Правительства были определены ключевые направления работы. Мы идём в хорошем темпе по вводу жилых объектов в стране. Обращаю ваше внимание, что для достижения национальной цели к 2030 году – 1-го миллиарда квадратных метров жилья – необходимо также обеспечить регионы соответствующей социальной и коммерческой инфраструктурой», – подчеркнул господин Хуснуллин.

Со следующего года будет запущена информационная система «Стройкомплекс.РФ», куда будут интегрированы все регионы с их системами. Это позволит сформировать в ней цифровые двойники объектов капитального строительства.

Ирек Файзуллин сообщил, что регионы завершают работу по подготовке к отопительному сезону. «Происходит пробный пуск, который требует сосредоточенной работы блока жилищно-коммунального хозяйства, энергетиков, управляющих организаций, особенно по проверке инженерных систем многоквартирных домов. Отдельного внимания требует вопрос безопасности газового оборудования и проверки вентиляционных систем в многоквартирных домах. Всё соответствующие законодательные решения по газораспределительным организациям были приняты в этом году, поэтому прошу дополнительно отработать такую проверку», – отметил Ирек Энварович.  
  
Участники заседания обсудили также вопросы расселения аварийного жилья и реализацию программы комплексного развития территорий.

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

# 19.09.23 АНСБ. Первый подрядчик ИЖС получил проектное финансирование

Первый подрядчик индивидуального жилищного строительства (ИЖС) получил проектное финансирование по договору подряда с использованием эскроу-счетов на строительство частных домов. Об этом сообщила пресс-служба ДОМ.РФ.

"В России принято первое решение по новому механизму финансирования индивидуального жилищного строительства по договору подряда с использованием эскроу-счетов. Банк ДОМ.РФ одобрил компании КСТ (участник федерации ИЖС) возобновляемую кредитную линию в размере 20 млн рублей для строительства индивидуальных жилых домов в Казани", - говорится в сообщении пресс-службы.

По мнению заместителя генерального директора ДОМ.РФ Алексея Ниденса, рынок ИЖС становится одним из драйверов строительной отрасли, в том числе благодаря мерам поддержки и расширению льготных программ на частное домостроение. "Пока с ипотекой в стране строится около 10% частных домов, в перспективе же - каждый второй, ежегодно может выдаваться 150-200 тыс. кредитов на ИЖС", - приводит пресс-служба его комментарий.

По словам топ-менеджера, существенный резерв роста этого направления - строительство на земельных участках граждан с привлечением подрядчиков и использованием эскроу-счетов. Сейчас механизм запущен в пилотном режиме, но в скором времени предполагаются законодательные изменения, которые позволят расширить его применение.

Подрядчик из Казани, проект которого Банк ДОМ.РФ профинансирует по новым правилам, - первый по стране. Кредитная линия открыта подрядной организации по специальной ставке - менее 6% годовых. Проценты уплачиваются ежемесячно, а возврат кредитных средств банку осуществляется со счета эскроу заказчика после завершения строительства. В рамках одобренной кредитной линии на первом этапе планируется построить несколько индивидуальных домов на территории региона. По кредитной линии согласовано шесть типовых проектов.

По данным ДОМ.РФ, с момента запуска пилотной программы "ИЖС-подряд" в июле 2023 года в Банк ДОМ.РФ за финансовой поддержкой обратились 88 потенциальных клиентов. Объем запрошенного кредитования составил 3,9 млрд рублей. Больше всего заявок поступило из Челябинска, Москвы, Екатеринбурга, Калининграда и Ростова-на-Дону.

# 15.09.23 ЕРЗ. ЦБ повысил ключевую ставку до 13% годовых (график)

Совет директоров Банка России принял решение увеличить ключевую ставку еще на 100 б. п.

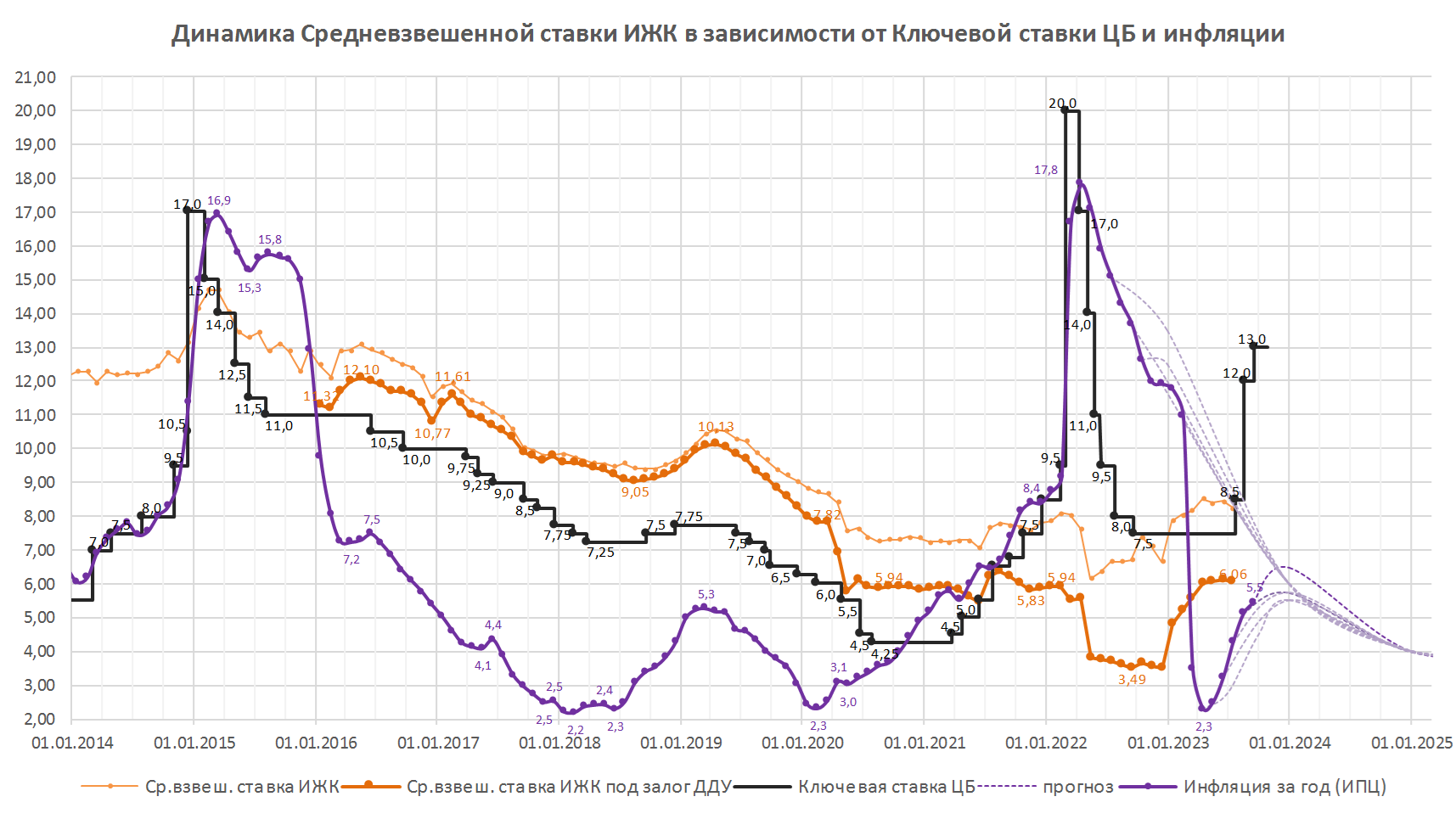
По [сообщению](https://cbr.ru/press/pr/?file=15092023_133000Key.htm) пресс-службы регулятора, инфляционное давление остается высоким. Реализовались существенные проинфляционные риски: рост внутреннего спроса, опережающий возможности расширения выпуска, и ослабление рубля в летние месяцы. В этих условиях требуется обеспечить дополнительное ужесточение денежно-кредитных условий для возвращения инфляции к цели в 4% в 2024 году. Более того, необходим продолжительный период поддержания жестких денежно-кредитных условий в экономике.

По оценке на 11 сентября, годовая инфляция увеличилась до 5,5% после 4,3% в июле и 5,2% в августе. В среднем за последние три месяца рост цен с поправкой на сезонность составил 9,0% в пересчете на год. По прогнозу регулятора, годовая инфляция составит 6,0% — 7,0% в 2023 году (ранее ЦБ ожидал 5,0% — 6,5%), вернется к 4% в 2024 году и будет находиться вблизи 4% в дальнейшем.

Как и прежде, Банк России будет принимать решения по ключевой ставке с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, процесса структурной перестройки экономики, а также оценивая риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков.

Банк России будет оценивать целесообразность дальнейшего повышения ключевой ставки на ближайших заседаниях.

Согласно последней опубликованной статистике ЦБ, в июле [количество](https://erzrf.ru/news/tsb_v_iyule_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_91_8_protsentov_bolshe__chem_godom_ranee_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) выданных ипотечных кредитов на новостройки вдвое превысило показатели июля 2022 года, а по итогам января — июля прирост составил 26%. Средняя ставка по ипотеке под залог ДДУ [составляет](https://erzrf.ru/news/tsb_stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_iyule_sostavila_6_06_protsentov_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) 6,06%.



Напомним, что месяц назад регулятор на внеочередном заседании [повысил](https://erzrf.ru/news/tsb-na-vneocherednom-zasedanii-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-12-godovykh-grafik?search=%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5) ключевую ставку с 8,5% до 12% годовых.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 27 октября 2023 года.

# 15.09.23 ЕРЗ. Пополнился перечень банков, имеющих право работать с эскроу (список)

Банк России опубликовал обновленный [перечень](http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/list_ko/) банков, уполномоченных на открытие счетов эскроу.

Действующий перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным Постановлением Правительства РФ [№697](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71878412/) от 18.06.2018, включает 89 кредитных организаций.

В перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), регулятор добавил один банк — АО «Дальневосточный банк», рег. №843.

По информации ЦБ, реализуемая этим банком бизнес-модель не предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве: соответствующее решение банком в настоящее время либо не принято, либо осуществляются подготовительные мероприятия для начала проведения таких операций.

В перечень банков, реализуемая бизнес-модель которых предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по ДДУ, вошли 42 кредитные организации.

**На 1 августа 2023 года данный перечень выглядит так:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование банка | Рег. № |
| 1 | АО «БКС Банк» | 101 |
| 2 | АО КБ «Хлынов» | 254 |
| 3 | АО «АБ "РОССИЯ"» | 328 |
| 4 | Банк ГПБ (АО) | 354 |
| 5 | ООО Банк «Аверс» | 415 |
| 6 | ПАО «Банк "Санкт-Петербург"» | 436 |
| 7 | ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» | 485 |
| 8 | ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» | 493 |
| 9 | АО БАНК «СНГБ» | 588 |
| 10 | ПАО «Совкомбанк» | 963 |
| 11 | Банк ВТБ (ПАО) | 1000 |
| 12 | КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) | 1307 |
| 13 | АО «АЛЬФА-БАНК» | 1326 |
| 14 | Банк «Левобережный» (ПАО) | 1343 |
| 15 | РНКБ Банк (ПАО) | 1354 |
| 16 | ПАО Сбербанк | 1481 |
| 17 | «СДМ-Банк» (ПАО) | 1637 |
| 18 | «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО) | 1810 |
| 19 | ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» | 1978 |
| 20 | ПАО Банк «ФК Открытие» | 2209 |
| 21 | ТКБ БАНК ПАО | 2210 |
| 22 | ПАО КБ «Центр-инвест» | 2225 |
| 23 | ПАО «БАНК УРАЛСИБ» | 2275 |
| 24 | АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) | 2306 |
| 25 | АО «Банк ДОМ.РФ» | 2312 |
| 26 | ПАО АКБ «Металлинвестбанк» | 2440 |
| 27 | ПАО «МЕТКОМБАНК» | 2443 |
| 28 | АО «ГЕНБАНК» | 2490 |
| 29 | КБ «Кубань Кредит» ООО | 2518 |
| 30 | Банк «КУБ» (АО) | 2584 |
| 31 | ПАО «АК БАРС» БАНК | 2590 |
| 32 | КБ «ЛОКО-Банк» (АО) | 2707 |
| 33 | АО СКБ Приморья «Примсоцбанк» | 2733 |
| 34 | АО «ОТП Банк» | 2766 |
| 35 | ООО «Экспобанк» | 2998 |
| 36 | ПАО «Промсвязьбанк» | 3251 |
| 37 | ПАО Банк ЗЕНИТ | 3255 |
| 38 | Банк «ВБРР» (АО) | 3287 |
| 39 | АО «Райффайзенбанк» | 3292 |
| 40 | АО «МСП Банк» | 3340 |
| 41 | АО «Россельхозбанк» | 3349 |
| 42 | АО «СМП Банк» | 3368 |

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно [актуализируется](https://erzrf.ru/news/tsb-perechen-bankov-imeyushchikh-pravo-rabotat-s-eskrou-po-sravneniyu-s-iyulem-ne-izmenilsya-spisok?search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C).

# 18.09.23 ЕРЗ. Эксперты по-разному оценивают повышение ключевой ставки ЦБ до 13%

Как [сообщал](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-13-godovykh-grafik?search=%D0%A6%D0%91) портал ЕРЗ.РФ, совет директоров Банка России принял решение увеличить ключевую ставку еще на 100 б. п. до 13% годовых.

Инфляционное давление остается высоким, растет внутренний спрос, рубль в летние месяцы стал слабее, и в этих условиях, [отмечает](https://cbr.ru/press/pr/?file=15092023_133000Key.htm) пресс-служба регулятора, требуется дополнительное «ужесточение денежно-кредитных условий для возвращения инфляции к цели в 4% в 2024 году».

А вот что по этому поводу думают эксперты рынка недвижимости.

Самые важные перемены для рынка жилья уже произошли ранее. Рост ставки на 1% мало что изменит», — [считает](https://www.cian.ru/stati-kljuchevaja-stavka-13-chto-budet-s-tsenami-i-sprosom-na-novostrojki-i-vtorichku-332439/) руководитель комитета по аналитике Российской гильдии управляющих и девелоперов ([РГУД](https://rgud.ru/)) **Михаил Хорьков**.

По его мнению, рынок в любом случае ждал заметный спад активности и период адаптации к новым условиям. Поэтому сейчас важнее не размер, а длительность периода высоких ставок по ипотеке.

Замруководителя ипотечного департамента федеральной компании [«Этажи»](https://msk.etagi.com/) **Татьяна Решетникова** также не считает, что 13% — это критично для рынка.

Но рост ставки, полагает она, будет и дальше подогревать ажиотаж, банки продолжат максимально сдерживать процент по ипотеке, а спрос еще больше сместится в сторону первичного и загородного жилья, где пока есть льготные программы.

Генеральный директор [ПИА Недвижимость](https://piaspb.ru/) **Максим Ельцов** ждет повышения ставок по ипотеке на вторичном рынке до уровня 14% годовых и выше.

Из-за увеличения разрыва между первичным и вторичным рынками, по его словам, вырастут и бюджетные компенсации банкам за недополученные доходы. Поэтому следующим шагом, убежден эксперт, будет рост льготных ставок.

Автор Telegram-канала [«Экономизм»](https://t.me/s/economismrussia) финансовый эксперт**Алексей Кричевский** опасается увеличения ставки по льготной ипотеке на новостройки до 8%.

Это, безусловно, ударит по рынку, добавил он, поскольку у банков и застройщиков заканчивается ресурс для удержания нынешних ипотечных ставок.

Специалист по инвестициям **Евгений Ткачев** убежден: теперь на вторичном рынке реальным покупателем может быть только человек, который уже накопил 50% стоимости объекта либо пришел с наличкой.

Эксперт согласился, что ипотечный спрос с «вторички» будет перетекать на «первичку», но и там не все так однозначно.

«На первичном рынке разница между ставками по стандартным программам и программам с господдержкой достигает 7 п. п. На мой взгляд, государству не сильно выгодно субсидировать эту историю», — поделился своими сомнениями Евгений Ткачев.

Эксперт по ипотечному кредитованию **Юлия Анисимова**, также думает, что повышение ключевой ставки потянет вверх ставки по ипотечным кредитам и они станут менее доступными.

Но, с другой стороны, уменьшение спроса должно снизить цены на вторичное жилье, и это плюс, считает она.

Перекос между первичным и вторичным рынком, к сожалению, увеличится, подтвердил гендиректор [АН «Бенуа»](https://benua.org/), президент Санкт-Петербургской [палаты](http://www.spbpn.ru/) недвижимости **Дмитрий Щегельский**.

«Очевидно, вторичный рынок будет проседать, а застройщики, воспользовавшись моментом, опять поднимут цены», — предупредил он.

По расчетам директора по продажам [Sense](https://www.sense.ru/) **Натальи Шичалиной**, последняя корректировка ключевой ставки может повлечь за собой рост ставок по ипотечным продуктам до 2 п. п.

Она надеется, что каких-то значительных изменений по льготным продуктам не случится и они останутся доступными для покупателей. Поскольку стоимость новостроек больше зависит от этапа строительства, себестоимости материалов и организации логистических цепочек, напомнила специалист.

«Фокус покупателей смещается на новостройки, но увеличение первоначального [взноса](https://erzrf.ru/news/pervonachalnyy-vznos-po-lgotnoy-ipoteke-povyshen-do-20) с 15% до 20% очень негативно отражается на спросе. Потери можно оценить в 10% — 20%», — рассказал ЦИАН.Журналу руководитель управления ипотечных продуктов [ГК Инград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-ingrad-3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&costType=1) **Вячеслав Приймак**.

Эксперт не исключает, что «вторичка» будет влиять и на спрос в сегменте новостроек, ведь на первоначальный взнос большая часть клиентов собирает, продав свою старую квартиру.

По мнению руководителя отдела аналитики и консалтинга [НДВ – Супермаркет Недвижимости](https://www.ndv.ru/) **Елены Чегодаевой** , новая ключевая ставка действительно мало влияет на рост ипотечных ставок, однако они все-таки скорректируются: на 0,8 п. п. — 1,5 п. п.

Как и другие эксперты, угрозу здесь она видит в изменении условий по льготной ипотеке. Минфин уже [заявил](https://iz.ru/1574256/mariia-kolobova/pervichnym-delom-minfin-khochet-snizit-doliu-lgotnoi-ipoteki-do-50), напомнила Чегодаева, что намерен сократить долю льготных ипотечных кредитов до 50%.

«В ноябре-декабре ипотечные выдачи (в сегментах ДДУ и не ДДУ в совокупности) могут упасть на 25% — 30%», — [поделился](https://realty.rbc.ru/news/650455139a7947739d952068) своей точкой зрения с РБК управляющий директор по валидации [Эксперт РА](https://raexpert.ru/) **Юрий Беликов**.

Ставки по рыночной ипотеке могут увеличиться с тем же шагом, что и ключевая ставка, но в разрезе банков, пояснил он, изменения будут неоднородными, а рост ставок в некоторых случаях станет более значимым.

Далее, согласно прогнозу Юрия Беликова, «в течение как минимум пары лет мы сможем наблюдать довольно странное состояние рынка с законсервированными завышенными ценами и растущей долей нереализованных простаивающих лотов».

Завкафедрой ипотечного жилищного кредитования и финансовых инструментов рынка недвижимости Финансового [университета](http://www.fa.ru/Pages/Home.aspx) при правительстве России **Александр Цыганов** допускает рост рыночных ипотечных ставок, но не более чем на 1 п. п.

«Определенный эффект от повышения первоначального взноса может быть съеден переходом части потенциальных покупателей с вторичного рынка жилья, где ипотека станет еще дороже, — сказал он и уточнил: — В целом спрос сократится, но я не думаю, что это влияние на рынок будет катастрофичным».

Роста ставок по рыночной ипотеке на 1 п. п. не исключает и управляющий директор рейтингового агентства [НКР](https://ratings.ru/) **Михаил Доронкин**.

Как пояснил эксперт, если раньше банки считали, что повышение ключевой ставки носит краткосрочный характер, и увеличивали свои ставки достаточно умеренно, то текущие действия регулятора и его риторика свидетельствуют о среднесрочной тенденции.

По словам старшего директора группы рейтингов финансовых институтов [АКРА](https://www.acra-ratings.ru/) **Ирины Носовой**, психологическим барьером по ставкам выглядит уровень в 15%.

Выше данной величины риски ухудшения качества обслуживания долга со стороны заемщиков существенно возрастают.

Очередное увеличение главного макроэкономического показателя до 13% выглядит обоснованным, [поддержал](https://rg.ru/2023/09/15/ipotechnye-stavki-mogut-vyrasti-do-17-procentov.html?ysclid=lmncvbb08p336912846) решение регулятора коммерческий директор [Optima Development](https://www.optimadevelopment.ru/) **Дмитрий Голев**. Однако он уверен, что в ближайшие месяцы ЦБ начнет снижать ключевую ставку.

А пока этого не произошло неизбежен рост рыночных ставок по кредитам до 15% — 17% годовых, и это, по мнению Голева, приведет к временному обвалу спроса на вторичное жилье.

Цены на новостройки до конца года продолжат расти на уровне инфляции, тогда как стоимость вторичных квартир снизится на 15%—20%, прогнозирует эксперт.

Повышение ключевой ставки негативно отразится на рынке жилья не в среднесрочной, а в долгосрочной перспективе, не согласился с коллегами основатель и владелец [Группы Родина](https://rodinagroup.com/) ([ЦПХГ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/centr-progressa-khudozhestvennoj-gimnastiki-20476243001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=20476243001&costType=1)) **Владимир Щекин**. Если не субсидируемые государством ставки по ипотеке повысятся до 15% годовых, то это будет, по его словам, новым антирекордом с 2015 года.

По данным регионального директора департамента жилой недвижимости и девелопмента земли компании [Nikoliers](https://nikoliers.ru/?ysclid=lmorgjc04i816361344) **Кирилла Голышева**, предыдущее повышение ключевой ставки в августе не только стимулировало спрос на новостройки, но и привело к рекордным результатам по числу ипотечных сделок за месяц,

К концу августа, сообщил Голышев, рыночная ипотечная ставка на первичном рынке составила 13,58% (+2,49 п. п. по отношению к июлю), ставки по льготным программам в июле — августе оставались на уровне 7,44%.

Повышение ключевой ставки поддержит высокую покупательскую активность, но это не станет долгосрочным трендом, количество ипотечных сделок может пойти на спад в IV квартале, считает эксперт.

Последнее решение ЦБ существенно сократит инвестиционную привлекательность недвижимости, отметил президент СРО «Региональная [ассоциация](http://www.srorao.ru/in2018/index.html) оценщиков» **Кирилл Кулаков**.

По традиции после роста ставки ведущие банки повышают доходность депозитов. Те клиенты, кто имеет накопления, непременно разместят их, пусть даже на короткий срок, не сомневается специалист.

При этом затраты бюджета на поддержку льготной ставки ипотечного кредитования вырастут. Наибольшие сложности, по мнению Кулакова, возникнут у небольших региональных застройщиков. Тут возможны и банкротства, и слияния, и поглощения.

Очередное повышение ключевой ставки приведет к росту процентов по рыночным ипотекам на 0,7% — 0,9%. Средние ставки будут на уровне 14,3% — 14,7% для первичного рынка и в пределах от 14,8% до 15,0% — для вторичного, прогнозирует исполнительный̆ директор Клуба инвесторов Москвы ([КИМ](https://clubinvestmos.ru/?ysclid=ll6ip6krqf905324035)) **Владислав Преображенский**.

Увеличение ключевой ставки параллельно с повышением первоначального взноса по ипотечным госпрограммам вызовет некоторое охлаждение спроса на рынке недвижимости, рассказала «РГ» руководитель отдела ипотечного кредитования [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-granel-955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&costType=1) **Татьяна Боева**.

Эксперт надеется, что при стабилизации основных экономических показателей рынок начнет быстро восстанавливаться, и ключевая ставка, как и покупательская активность, вернутся на прежние позиции.

«Жесткий сценарий регулирования льготной ипотеки в России предполагает сохранение только адресных программ, например "Семейной"», — [заявил](https://realty.ria.ru/20230915/ipoteka-1896496302.html) агентству РИА Недвижимость эксперт по фондовому рынку компании [БКС Мир инвестиций](https://bcs.ru/) **Евгений Миронюк**.

Но более последовательной мерой, по мнению аналитика, может стать дальнейший рост минимального первоначального взноса и снижение компенсации для банков.

«Объем выдач очень чувствителен к размеру первоначального взноса и, возможно, дополнительных мер, чтобы остудить рынок льготной ипотеки, предпринимать не придется», — заключает Евгений Миронюк.

Эксперт в сфере инвестиций **Артем Цогоев** [считает](https://realty.ria.ru/20230915/banki-1896578982.html), что небольшие игроки скорректируют ставки на вторичное жилье буквально на следующей неделе, крупные — через одну-две недели.

Замдиректора группы рейтингов финансовых институтов агентства [НКР](https://ratings.ru/) **Егор Лопатин** уточнил, что средние ставки выдачи по рыночным программам до конца сентября могут вырасти на 0,5 п. п. — 1 п. п.

Доля льготной ипотеки в общем объеме кредитов на первичное жилье после очередного повышения ключевой ставки будет стремиться к 100%, даже несмотря на повышение первоначального взноса до 20%, [полагает](https://realty.ria.ru/20230915/ipoteka-1896572605.html) заместитель коммерческого директора девелопера [Неометрия](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/neometrija-1734816001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1734816001&costType=1) **Анна Сапегина**.

Наблюдая за текущей тенденцией, можно предположить, что это не последнее повышение ключевой ставки, подчеркнула топ-менеджер девелоперской компании.

Говоря о влиянии повышения ключевой ставки на спрос на жилье, гендиректор агентства недвижимости [DOLGOV PRO](https://www.dolgovpro.com/) **Дмитрий Долгов** допустил, что покупательский интерес будет расти лишь в краткосрочной перспективе.

Затем, по его словам, он упадет процентов на двадцать.

# 19.09.23 ЕРЗ. Эльвира Набиуллина: Жесткая денежно-кредитная политика — это надолго

Предпринимаемые с июля шаги по повышению ключевой ставки — это ответ на реализацию инфляционных рисков, [заявила](https://www.youtube.com/watch?v=60CzZZoXsGw) на брифинге по итогам последнего заседания совета директоров Банка России его председатель Эльвира Набиуллина.

В текущих условиях для возврата к цели по инфляции в 4% к концу следующего года потребуется продолжительный период жесткой денежно-кредитной политики, подчеркнула глава ЦБ.

**Эльвира Набиуллина** подробно остановилась на аргументах, которыми руководствовался совет директоров при [увеличении](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-13-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) ключевой ставки до 13%.

Причина разгона инфляции, сказала она, в ослаблении рубля и высоких темпах роста объемов кредитования, которые в предыдущие этапы повышения ключевой ставки не удалось сдержать.

Более медленная реакция кредитного рынка обусловлена в основном лагами трансмиссии. Во-первых, пояснила глава ЦБ, банки продолжают выдачу кредитов по заявкам, одобренным ранее.

 Во-вторых, у заемщиков появилось желание «запрыгнуть в последний вагон», пока ставки не стали еще выше, это касается и ипотечного кредитования.

На 1 сентября в годовом выражении его рост, по данным ЦБ, за счет льготных программ и вовлечения в ипотеку рискованных групп клиентов составил около 30%.

До 63% выросли объемы ипотеки с низким первоначальным взносом до 20%, а доля кредитов гражданам с долговой нагрузкой более 80% от доходов — почти вдвое, отметила Эльвира Набиуллина.

Массовые программы льготной ипотеки, по ее убеждению, привели к тому, что за три последних года реальная доступность жилья в России снизилась. За это время стоимость жилья на первичном рынке выросла вдвое, зарплаты — примерно на 35%, а потребительские цены увеличились на 27%.

Регулятор одобрил [решение](https://erzrf.ru/news/pervonachalnyy-vznos-po-lgotnoy-ipoteke-povyshen-do-20?search=20%25) Правительства повысить первоначальный взнос по льготным ипотечным программам с 15% до 20%.

«Мы будем смотреть вместе с макропруденциальными надбавками, от которых мы ожидаем гораздо большего эффекта, насколько это сработает», — [сообщила](https://www.youtube.com/watch?v=60CzZZoXsGw) председатель Банка России.

Пока ЦБ придерживается своего прогноза по темпам роста ипотеки в 2023 году в пределах 17% — 21%.

Прогноз на 2025 и 2026 годы также оставлен без изменений: 10% — 15%. Но при необходимости регулятор продолжит ужесточать регулирование выдачи ипотеки, предупредила Эльвира Набиуллина.

«Спрос на ипотеку должен расти таким образом, чтобы не приводить к такому росту цен на жилье, который мы видим, — подчеркнула глава регулятора и резюмировала: — Это свидетельство несбалансированного роста».

Поэтому Банк России выступает за сохранение только адресных льготных ипотечных программ после июля 2024 года, когда закончится действие льготной ипотеки с господдержкой, заявила Эльвира Набиуллина.

# 18.09.23 За-Строй. Такая вот несбалансированность роста

По оценке главы Банка России, реальная доступность жилья в нашей стране снижается четвёртый год подряд

Председатель Центрального Банка РФ Эльвира Набиуллина в ходе пятничной пресс-конференции разоткровенничалась:

Если посмотреть с начала 2020 года, когда были массовые программы льготной ипотеки, до начала 2023 года, у нас цены на первичном рынке недвижимости выросли вдвое. Зарплаты в это время увеличились приблизительно на 35 процентов, потребительские цены – где-то на четверть, 27 процентов. По сути, это означает, что при кажущейся доступности ипотеки жильё может становиться менее доступным.

По словам Эльвиры Сахипзадовны, спрос на ипотеку растёт очень быстрыми темпами в течение нескольких лет, и свою роль в этом процессе сыграли льготные госпрограммы:

Спрос на ипотеку должен расти таким образом, чтобы не приводить вот к такому росту цен на жильё, который мы видим. Это свидетельство несбалансированного роста.

Масштабные льготные программы по ипотеке действуют до середины следующего года, напомнила госпожа Набиуллина. После этого, на её взгляд, должны остаться именно целевые адресные программы, которые поддерживают людей адресно.

# 20.09.23 ЕРЗ. Депутаты намерены ввести «крепостное право» на льготную ипотеку: мнения экспертов

Условия получения льготной ипотеки могут ужесточить: ее запретят брать без регистрации в регионе, где планируется покупка жилья. Такую меру разработала группа депутатов Госдумы и направила в Минстрой, [сообщили](https://iz.ru/1575909/mariia-perevoshchikova/limit-na-kredit-lgotnuiu-ipoteku-zapretiat-brat-bez-registratcii?ysclid=lmpuuk5uxf227277186) «Известия».

«Чем больше мы субсидируем ипотеку, тем больше растет пузырь ипотечного кредитования», — [пояснил](https://iz.ru/1575909/mariia-perevoshchikova/limit-na-kredit-lgotnuiu-ipoteku-zapretiat-brat-bez-registratcii?ysclid=lmpuuk5uxf227277186) изданию один из авторов документа, депутат Госдумы РФ **Сергей Колунов**.

В Москве, Санкт-Петербурге и Сочи рынок уже перегрет, поскольку квартиры в этих городах покупают с инвестиционной целью, что увеличивает спрос и цены, подчеркнул парламентарий.

Ипотечные программы, субсидированные государством, должны решать проблемы граждан, а не быть инструментом обогащения. Жилищная проблема возникает у человека только в том месте, где он живет и работает, убежден Сергей Колунов.

«Речь идет о региональных покупателях, доля которых в московских новостройках составляет не менее 30%», — подтвердила исполнительный директор [НДВ Супермаркет Недвижимости](https://www.ndv.ru/) **Татьяна Подкидышева**.

Учитывая, что лимит средств по льготной ипотеке в Московском и Петербургском регионах самый высокий — до 12 млн руб., это создает давление на бюджет, добавила эксперт.

Основатель [«Школы практического инвестирования»](https://investorpractic.ru/) **Федор Сидоров** также считает, что ограничение действия льготной ипотеки регионом проживания необходимо.

Эта мера, по его словам, поможет отсеять тех, кто злоупотребляет госпрограммами.

Вице-президент девелоперской компании [GloraX](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-glorax-1931581001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1931581001&costType=1) **Александр Андрианов** в целом согласен с тем, что госпрограммы должны иметь строгую целевую направленность, чтобы остановить рост числа инвестиционных сделок. Тем не менее ограничения по «прописке» кажутся ему неоправданными.

Если человек решил переехать в другой город, то, по мнению эксперта, предлагаемая мера его не остановит, но невозможность воспользоваться льготными условиями сильно усложнит решение квартирного вопроса.

Иногда люди покупают квартиру в другом регионе, если выезжают туда на работу, отметила заместитель руководителя ипотечного департамента федеральной компании [«Этажи»](https://msk.etagi.com/) **Татьяна Решетникова**.

Семьи также приобретают квартиры в крупных городах, планируя будущую учебу своих детей, а жители северных регионов — чтобы переехать куда-нибудь южнее после выхода на пенсию, перечислила она.

«Реализация инициативы приведет к тому, что эти категории будут лишены возможности улучшения своих жилищных условий за счет льготных ипотечных программ», — заключила специалист.

Управляющий директор компании [Метриум](https://www.metrium.ru/) **Руслан Сырцов** (на фото) напомнил, что с начала 2023 года оформить льготный кредит под 8% можно только один раз.

Это уже эффективно препятствует спекулятивному спросу, заметил эксперт, и если ограничить действие программы для конкретного покупателя пределами одного субъекта, то это снизит свободу выбора и возможности внутренней миграции, резюмировал Сырцов.

# 20.09.23 ЕРЗ. Сбер повысил минимальный первый взнос по льготной ипотеке до 20,1%

«По указанию Банка России [№6411-У](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_447922/?ysclid=lmrt26eh9y118035384) с 19 сентября Сбербанк изменил требования к размеру минимального первоначального взноса по ипотечным программам», — [приводит](https://tass.ru/ekonomika/18789821) ТАСС сообщение пресс-службы кредитной организации.

Теперь, [говорится](https://tass.ru/ekonomika/18789821) в информации, для всех программ с минимальным первоначальным взносом в 20% и менее его значение увеличится на 0,1 п. п. — до 10,1%, 15,1% и 20,1%.

Также Сбер в связи с Постановлением Правительства РФ [№1474](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202309120022?index=1) от 09.09.2023 с 20 сентября устанавливает единую ставку на все цели кредитования по льготным ипотечным программам.

Отменяются скидки на ставки за приобретение сервиса электронной регистрации и устанавливается размер первоначального взноса по данным программам в размере 20,1%.

Так, по данным банка, по [«Ипотеке с господдержкой»](http://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/gos_2020) минимальная ставка на любую цель составит 8%, по [«Семейной»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gosChildren?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=new_credits.home_person_perform_god_20220100011_context_search_goschildren_brand_rus_hand_yxpript%7c86858896&utm_content=cid%7c86858896%7cgid%7c5182445202%7cad%7c14001644619_14001644619%7cph_id%7c44441251163%7crtg_id%7c44441251163%7csrc%7cnone_search%7cgeo%7c%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA_65%7c&utm_term=%D1%81%D0%B1%D0%B5%D1%80%20%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0&referrer=reattribution%3D1&yclid=8700716036636278783&utm_referrer=https%3A%2F%2Fya.ru%2F) — 6%, по [«Для IT»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/it-workers?ysclid=lmrsrorn1x271717766) — 5%, [«Дальневосточной»](http://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_complete_house_daln) и [«По госсертификату»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/ipoteka-s-gossertifikatom?ysclid=lmru3elu6610514813) — 2% при оформлении страховании жизни и здоровья.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/pervonachalnyy-vznos-po-lgotnoy-ipoteke-povyshen-do-20?search=20%25) портал ЕРЗ.РФ, Постановлением Правительства РФ №1474 минимальный размер первоначального взноса по ипотечным программам с господдержкой повышен с 15% до 20%.

Кроме того, Постановление №1474 предусматривает снижение величины компенсации банкам недополученных доходов на 0,5 п. п. по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам по государственным жилищным программам.

# 21.09.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Рынку недвижимости РФ нужно "прийти в себя" — эксперт

Российскому рынку недвижимости нужно "прийти в себя" после повышения ключевой ставки и первоначального взноса по ипотечным программам с господдержкой, заявил в четверг заместитель управляющего директора АО "ДОМ.РФ" Олег Комлик.

"Рынку надо прийти в себя после последних десяти дней. Банки выдавали так, как они не выдавали в декабре прошлого года. (...) Рынок точно будет равновесный. Понятно, что произойдет скорее всего охлаждение (спроса — ИФ) (...) на уровне 25-30% по рынку", — сказал Комлик в рамках пресс-конференции "Июль — как декабрь, или новая сезонность на рынке недвижимости".

Напомним, что 21 июля совет директоров Банка России после длительной "паузы" повысил ключевую ставку с 7,5% до 8,5% годовых. 15 августа ЦБ повысил ставку на 350 базисных пунктов, до 12%. 15 сентября ставка выросла еще на 100 б.п., до 13% годовых.

Также в сентябре правительство РФ повысило минимальный размер первоначального взноса по ипотечным программам с государственной поддержкой с 15% до 20%. Кроме того, постановление снижает на 0,5 процентного пункта предельную величину субсидий, получаемых банками, кредитующими в рамках этих госпрограмм.

# 22.09.23 За-Строй. Герман Греф: c 22 сентября Сбер поднимает ставки по ипотеке

Об этом со ссылкой на главу Сбербанка сообщили федеральные СМИ.

  «Базовые ставки по ипотеке мы поднимаем сегодня (*21.09.2023* — **Ред.**) на 0,5 п. п., и с завтрашнего дня (*22.09.2023* — **Ред.**) они вступают в силу», — [сказал](https://tass.ru/ekonomika/18808037?ysclid=lmtgynik6r51847982) **Герман Греф**, выступая на открытии кампуса [«Школы 21»](https://21-school.ru/) (школа программирования от Сбера).

Затем, по его словам, по отдельным более популярным линейкам банк будет еще поднимать на 0,3—0,4 п. п. ставки по депозитам. Это начнет происходить с 25 сентября. Банкир объяснил такое решение реакцией на состояние рынка.

Таким образом, по основным ипотечным программам, в числе которых [«Ипотека на вторичное жилье»](http://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_complete_house), [«Ипотека на новостройки»](http://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_project), [«Строительство дома»](http://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_project), минимальная ставка составит от 14,2%.

Сейчас ставки по ипотеке в Сбере на вторичное жилье и новостройки начинаются от 13,7%. Их планируется повысить на 0,5 п. п.

Также в ходе выступления Германа Грефа прозвучала цифра в 4 трлн руб. Именно такой объем ипотечных кредитов планирует выдать Сбер до конца года.

При таком рекордном объеме выдач руководитель Сбербанка тем не менее не видит признаков перегрева рынка.

«Скорее, мы видим существенный рост выдач ипотеки по сравнению с прошлым годом», — [заявил](https://tass.ru/nedvizhimost/18808143) он.

Напомним, что за восемь месяцев этого года крупнейший банк страны с госучастием [выдал](https://erzrf.ru/news/avgust-stal-rekordnym-mesyatsem-dlya-sbera-po-obyemu-vydachi-ipotechnykh-kreditov?search=%D0%A1%D0%B1%D0%B5%D1%80) более 819 тыс. жилищных кредитов на 2,7 трлн руб. — в объемах выдач это почти на 6% больше, чем за весь прошлый год.

При этом в августе выдачи были рекордными — 522,5 млрд руб.

«До конца этого года, по нашим оценкам, мы выдадим около 4 трлн руб. ипотеки, тогда как когда в прошлом мы выдали примерно 2,8 трлн руб. », — уточнил председатель правления Сбербанка.

Однако банкир спрогнозировал падение выдач ипотеки не менее чем на 30% в IV квартале в силу принятых ЦБ мер по [повышению](https://erzrf.ru/news/eksperty-po-raznomu-otsenivayut-povysheniye-klyuchevoy-stavki-tsb-do-13?tag=%D0%A1%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81&search=%D0%A6%D0%91) ключевой ставки, а также предельно допустимой нагрузки и первоначального [взноса](https://erzrf.ru/news/pervonachalnyy-vznos-po-lgotnoy-ipoteke-povyshen-do-20?search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D1%87).

Кроме того, он добавил, что ипотека в I квартале 2024 года, вероятно, будет менее доступна.

# 21.09.23 ИНТЕРФАКС. Сбербанк ожидает падения выдач ипотеки из-за мер ЦБ

Сбербанк в четвертом квартале ожидает снижения выдач ипотеки не менее чем на 30% на фоне проводимой Центробанком политики по охлаждению рынка жилищных кредитов, заявил журналистам глава крупнейшего банка РФ Герман Греф.

"До конца этого года, по нашим оценкам, мы выдадим около 4 трлн рублей ипотеки, тогда как в прошлом году мы выдали примерно 2,8 трлн. При этом (...) в силу принятых мер Центрального банка по повышению ставки и по еще целому ряду мер, связанных с повышением риск-весов, повышением предельной допустимой (долговой и ИФ) нагрузки и первоначального взноса мы думаем, что падение выдач ипотеки будет не менее чем на 30% в четвертом квартале. Поэтому в целом перегрева ждать нечего. Ипотека будет в четвертом квартале и, вероятнее

Глава Сбербанка заявил, что пока не наблюдает перегрева на рынке ипотеки.

"Перегрева мы пока не видим. Что такое перегрев? Это когда очень сильно начинают расти цены на жилье. Нет, сегодня мы этого не видим. Скорее мы видим существенный рост выдач ипотеки на рынке", — сказал он.

Высокие темпы роста ипотеки, которые на 1 сентября достигли 30% в годовом выражении, беспокоят ЦБ, который видит в этом признаки перегрева.

"Ускорение темпов происходит как за счет льготных программ, и мы видим, что возрастает доля льготных программ по ипотеке, а также, что очень важно и нас беспокоит, вовлечения в ипотеку более рискованных групп клиентов. Так, за два года выдачи ипотечных кредитов людям с долговой нагрузкой уже более 80% доходов выросла почти вдвое", — говорила на прошлой неделе глава ЦБ Эльвира Набиуллина.

Выдачи ипотеки с господдержкой в июле выросли на 12% (до 360 млрд рублей с 321 млрд рублей в июне) за счет как "Семейной ипотеки", так и "Льготной ипотеки", что в ЦБ связывают со стремлением людей вложиться в недвижимость на фоне волатильности курса рубля и роста инфляционных ожиданий.

ЦБ также указывает на риски роста ипотеки с низким первоначальным взносом до 20%.

"Это, конечно, нас беспокоит. Помимо того, что это приводит к сохранению разрыва цен на жилье на первичном и вторичном рынке. Он до сих пор сохраняется на уровне около 40%, это является проблемой завышения стоимости залогов по ипотечным кредитам на первичном рынке со всеми вытекающими последствиями", — отмечала Набиуллина.

Глава ЦБ заявила, что приветствует повышение правительством минимального размера первоначального взноса по ипотечным льготным программам с 15% до 20%.

"Будем смотреть вместе с макропруденциальными надбавками, от которых ожидаем гораздо большего эффекта (...), если будет необходимость, мы, конечно, будем ужесточать дополнительно макропруденциальные надбавки", — заявила она.

ЦБ с 1 октября повышает макропруденциальные надбавки по наиболее рискованным ипотечным кредитам. Регулятор ожидает, что это улучшит структуру кредитования и сделает рост в этом сегменте более сбалансированным.

# 21.09.23 ИНТЕРФАКС. ВТБ с 22 сентября повышает ставки по рыночным ипотечным программам на 0,5 п.п.

ВТБ в связи с увеличением ключевой ставки ЦБ и решениями других игроков повышает с 22 сентября ставки по рыночным ипотечным программам, говорится в сообщении банка.

Базовая ставка по рыночным программам увеличивается на 0,5 процентного пункта. Новые ценовые параметры будут распространяться на приобретение готового, строящегося жилья и рефинансирование. Минимальная ставка составит 14,1% (для зарплатных клиентов банка) с учетом комплексного страхования; для заемщиков, которые готовы перевести зарплату на карту ВТБ, — от 14%.

Кроме того, в связи с новыми требованиями правительства, которые снижают размер субсидии банкам на 0,5 п.п., ВТБ с 22 сентября отменяет действовавшие дисконты к ставкам по государственным программам ипотеки.

Заявки, поступившие до 22 сентября по всем программам, банк рассмотрит по "старым" условиям, а полученное по ним решение, включая ставку, будет действовать три месяца.

По потребительским и автокредитам ВТБ пока минимальные ставки не меняет.

На этой неделе о планах изменить условия по ипотеке в рамках госпрограмм сообщил Сбербанк.

Так, с 20 сентября банк установил единую ставку на все цели кредитования по льготным ипотечным программам и отменил действие скидок на ставки за приобретение сервиса электронной регистрации. Глава банка Герман Греф также сообщил, что Сбербанк с 22 сентября повысит ставки по базовым ипотечным программам.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 15.09.23 За-Строй. На госстройки придёт «электронадзор»?

Судя по всему, заказчиков и генподрядчиков хотят обязать сдавать ещё один отчётик, который будет фиксироваться в некоей общероссийской базе данных

Российские власти намерены применить своё излюбленное средство для борьбы с воровством денег на бюджетных стройках. Как наверняка понял догадливый читатель, мы говорим о цифровизации. Инновацию предлагает Минстрой России. По замыслу главного строительного ведомства, чтобы прижать к ногтю расхитителей госкапиталистической собственности, потребуется внедрить систему мониторинга строительства объектов с бюджетным финансированием.

Эксперты ведомства уже подготовили проект постановления, в котором описали основные механизмы. Денежки на разработку и внедрение предлагают выделить в рамках Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), а сам мониторинг организовать в системе «Электронный бюджет». По оптимистичным прикидкам минстроевцев, запускать электронадзор можно хоть со следующего года.

В Аппарате заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина рассказывают, что сейчас идёт подготовка нормативных актов и информационно-технического обеспечения для мониторинга госстроек, а также «в пилотном режиме проводится апробация».

Особых подробностей, как и что будет работать, впрочем, не сообщают, ограничиваясь общими принципами. Так, разработчики уверяют, что система позволит получать в режиме реального времени информацию о том, на какой стадии находится строительство, выявлять риски на каждой стадии, чтобы иметь возможность своевременно принимать управленческие решения – например, при отставании в строительстве одного объекта финансирование может быть направлено на ускоренную реализацию других. Для мониторинга выбраны девять обязательных контрольных точек – от получения заключения госэкспертизы и разрешения на строительство до ввода объекта и регистрации прав на него.

Судя по такому довольно сумбурному описанию, речь всё-таки идёт не о массовой установке видеокамер на стройплощадке, а об обязании заказчиков и генподрядчиков сдавать ещё один отчётик, который будет фиксироваться в некоей общероссийской базе данных.

В целом, по мнению специалистов, инициатива укладывается в новую программу управления государственными капиталовложениями. В 2020 году федеральный центр столкнулся с недоосвоением бюджетных средств и превращением многих инфраструктурных строек в долгострои. Собственно, после этого в 2021 году и был создан «Единый заказчик в сфере строительства», главной задачей которого стала не освобождение директоров школ и главврачей от функций технадзора, а завершение проблемных объектов. Кроме того, в 2022 году Минстрою были переданы полномочия Минэкономики по формированию ФАИП, а региональным властям разрешили более гибкое перераспределение средств между проблемными объектами.

Поставить все эти процессы на цифровой контроль, включив отслеживание неких ключевых показателей, – вполне рациональная идея, хотя и прибавляющая головной боли местным минстроям и строительным компаниям.

Проект постановления, о котором идёт речь, разработан Минстроем России во исполнение «дорожной карты», утверждённой двумя вице-премьерами – ответственным за стройку Маратом Хуснуллиным и главой Аппарата Правительства РФ Дмитрием Григоренко.

Инициативу в положительном ключе оценили и эксперты строительной отрасли. Например, генеральный директор АО «Югинвестпроект», экс-руководитель Аппарата Национального объединения строителей Илья Пономарёв рассказал в комментарии «Коммерсанту», что сфера капвложений требует особенного контроля – установление ключевых точек каждого проекта и формирование регламента реагирования станет важной частью обеспечения эффективности бюджетного процесса.

В свою очередь президент НОСТРОЙ Антон Глушков, который, помимо общественной деятельности, сам является крупным застройщиком, высказал мнение, что мониторинг окажет исключительно положительное воздействие, так как позволит своевременно предупредить сбои исполнения ФАИП.

# 18.09.23 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ представил итоги работы системы независимой оценки квалификации за год

Особенности, перспективы и тенденции развития системы независимой оценки квалификации (НОК) в строительной отрасли стали ключевой темой сессии, которая прошла на полях XIV Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: вызовы и возможности» в Санкт-Петербурге.

Вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Александр Ишин рассказал о первых итогах работы НОК, которая с 1 сентября 2022 года стала обязательной процедурой для включения сведений о специалистах в Национальный реестр специалистов.

Александр Ишин сообщил, что к настоящему времени через экзамен в рамках НОК прошло более 51 тысячи человек, причем процент успешной сдачи экзамена за год поднялся с 70% до 85%. Это говорит о том, что соискатели стали более серьезно относиться к экзамену, тщательно готовиться и ответственно сдавать его.

При этом ни в одном регионе России нет проблем с тем, чтобы вовремя пройти независимую оценку квалификации: по всей стране работает 61 центр оценки квалификации (ЦОК) и 129 экзаменационных центров (ЭЦ). Все ЦОК и ЭЦ оборудованы необходимой техникой в соответствии с требованиями законодательства, в них есть штат экспертов, а оценочные средства (тестовые вопросы и практические задания) постоянно обновляются с учетом внесения изменений в нормативную базу.

В ближайшее время вопросы тестов будут актуализированы почти на 30%. Александр Ишин отметил, что в последнее время увеличилось количество соискателей в возрасте до 30 лет, стаж работы которых составляет менее 10 лет. При этом многие из них сдают экзамен успешно с первого раза.

Спикер привел в качестве примера отличной подготовки специалистов РосСтройКонтроля – из 130 человек с первого раза не сдал только 1, который вскоре после этого, хорошо подготовившись, успешно подтвердил свою квалификацию.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева рассказала о работе Совета по профквалификациям в сфере проектирования и изысканий и о тех нарушениях во время экзаменов, которые выявляет СПК в ходе проверки результатов и качества проведения экзаменов.

Руководитель Межотраслевого центра оценки квалификаций «ТЕХНОПРОГРЕСС», вице-президент Ассоциации «Безопасность и качество» Светлана Шевченко рассказала о работе возглавляемого ею центра, а также привела мнение соискателей о качестве организации экзаменов на данной площадке. Также она подняла вопрос о необходимости внесения изменений в перечень специальностей для включения в Национальный реестр специалистов строительной отрасли.

Директор Ассоциации «СРО «АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ» Елена Жучкова остановилась на работе саморегулируемой организации по организации прохождения НОК специалистами компаний – членов СРО. Работники СРО стараются своевременно информировать компании о том, что их специалисты должны подтвердить свою квалификацию и сдать экзамен в рамках НОК.

Затем состоялась дискуссия, в ходе которой спикеры ответили на вопросы специалистов.

# 18.09.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Как заказчик должен взаимодействовать с подрядчиком в области охраны труда

Важная тема для всех саморегулируемых организаций и их членов – строительных компаний обсуждалась в рамках недавней «прямой линии», организованной Министерством труда и социальной защиты Чувашской республики. В этом регионе действует Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии» (А «СО «СЧ», СРО-С-142-23122009). С подробностями – наш добровольный эксперт из Чебоксар.

У стройкомпании часто возникает необходимость выполнить отдельные работы, не связанные с её основной деятельностью. Зачастую для выполнения таких работ привлекают подрядчиков по договорам гражданско-правового характера.

Подобное сотрудничество накладывает на заказчика определённые обязательства, связанные с обеспечением безопасности сотрудников подрядчика. Как сторонам выстроить конструктивный диалог для решения этого вопроса? Какие мероприятия по предотвращению травматизма при производстве подрядных работ необходимо проводить? Какие основные нарушения в области охраны труда допускаются подрядными организациями?

Все эти вопросы стали предметом обсуждения на «прямой линии», которую провело Министерство труда и социальной защиты Чувашской республики для строителей саморегуляторов.

Открывая встречу, заместитель руководителя государственной инспекции труда Чувашской республики Александр Муравьёв отметил, что все перечисленные вопросы весьма актуальны, поскольку нарушение порядка взаимодействия между заказчиком и подрядчиком в области охраны труда нередко становится причиной несчастных случаев на производстве, и особенно это актуально в сфере строительства. В ходе контрольно-надзорной деятельности ведомство чаще всего выявляет следующие нарушения при взаимодействии заказчика с подрядчиком:

Отсутствие организационно-технологической документации на выполнение работ. Зачастую подрядчик не удосуживается составить даже такие документы, как проект производства работ, технологическую карту, наряд-допуск и план производства работ на высоте.

Нарушения, связанные с выдачей средств индивидуальной защиты. Зачастую работодатели выдают СИЗ, которые не отвечают характеру выполнения работ. Например, декоративные страховочные пояса с полутораметровым фалом непригодны для выполнения работ на скатной кровле, поскольку работникам необходимо перемещаться по всей поверхности крыши.

Следующий комплекс нарушений связан с подменой трудовых отношений. Нередко работодатели заключают договора с физическими лицами на субподряд, хотя статья 52 Градостроительного кодекса РФ устанавливает, что такого рода договоры должны заключаться либо с юридическими лицами, либо с индивидуальными предпринимателями.

Директор учебно-методического центра «Безопасность труда» Ольга Максимова рассказала о порядке действий компании по охране труда при работе с подрядчиком. Требования к мероприятиям, направленным на профилактику и предупреждения травматизма при производстве подрядных работ заказчик должен установить ещё на этапе подготовки технического задания.

Первым шагом нужно сформулировать и утвердить правила допуска подрядчиков к работе. Для этого есть два варианта: можно разработать отдельное Положение о допуске подрядных организаций к производству работ или же добавить новый раздел с Положением о системе управления охраной труда. Если договор на подрядные работы заключается не более одного-двух раз в год, то в этом случае спикер рекомендовала внести правила допуска в Положение о системе управления охраной труда.

Если же подрядчик регулярно оказывает услуги заказчику на его территории, то лучше разработать отдельное Положение о допуске подрядных организаций к производству работ, и уже в нём указать документы, которые подрядчик обязан предоставить заказчику перед началом работ.

Второй организационный шаг – это назначение ответственных за безопасную организацию работ со стороны заказчика и подрядчика. Нужно запросить у подрядчика и затем согласовать с ним следующие документы:

приказ о назначении ответственного за безопасность работ со стороны подрядчика,

документы, подтверждающие квалификацию работников;

документы, подтверждающие прохождение работниками обучения с последующей проверкой их знаний в области охраны труда.

В статье 214 Трудового кодекса РФ сказано, что при производстве подрядных работ на территории заказчика подрядчики и заказчик обязаны вместе согласовать мероприятия по охране труда. А приказ Минтруда России № 656н утвердил примерный перечень мероприятий по охране труда, который охватывает организационные, технические, лечебно-профилактические, санитарно-бытовые аспекты, а также обеспечение работников средствами индивидуальной защиты.

Третий шаг – составление заказчиком вредных или опасных производственных факторов и опасностей на территории предприятия. Заказчик также должен ознакомить подрядчика с результатами оценки профессиональных рисков на его рабочих местах.

# 18.09.23 ЗаНоСтрой. Актуальные проблемы деятельности проектных и изыскательских СРО обсуждали на круглом столе в Санкт-Петербурге

В минувшую пятницу, 15 сентября в городе на Неве состоялся объединённый круглый стол на тему «Актуальные проблемы деятельности саморегулируемых организаций» для СРО изыскателей и проектировщиков Северо-Западного и Центрального федеральных округов. Модераторами от НОПРИЗ выступили вице-президент Александр Гримитлин и член Совета, координатор по СЗФО Александр Вихров, которые вместе с координатором по ЦФО Александром Тихоновым обратились к участникам с приветственными словами. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров рассказал о взаимодействии Национального объединения и Главгосэкспертизы России, в том числе в части рассмотрения оснований об исключении специалистов из НРС. По состоянию на 15 сентября 2023 года в комиссию НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов под руководством вице-президента Николая Капинуса от Главгосэкспертизы России поступили сведения о 374-х специалистах, исполнявших ненадлежащим образом свои профессиональные обязанности при подготовке проектной и изыскательской документации. Комиссия приняла решение прекратить рассмотрение обращений по 99-ти специалистам, поскольку они не состоят в НРС в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. По ряду обращений требуется уточнение информации у Главгосэкспертизы и проектных организаций (генподрядчиков и субподрядчиков), задействованных в договорных отношениях по рассматриваемым случаям.

Господин Шамузафаров уделил внимание ещё одному перспективному направлению деятельности, развитием которого занимается ТК 066, – оценке опыта и деловой репутации компаний. НОПРИЗ регулярно инициирует изменения в действующее законодательство.

Директор департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования НОПРИЗ Сергей Павленко озвучил выявленные при рассмотрении обращений Главгосэкспертизы вопросы в области подготовки проектной документации и её согласования в органах государственной экспертизы, а также в сфере взаимоотношений между заказчиком и проектировщиком. Наиболее значимыми из них являются:

– отсутствие в нормативных правовых актах положений, определяющих порядок проведения ФАУ «Главгосэкспертиза России» проверки наличия трудовых отношений между генеральным подрядчиком и специалистом, сведения о котором включены в НРС;

– недостаточная компетенция заказчика при проведении конкурсных процедур на выполнение инженерных изысканий и подготовку проектной документации;

– отсутствие у заказчика специалистов, обладающих опытом составления задания на выполнение инженерных изысканий и подготовку проектной документации;

– несвоевременное предоставление заказчиком исходно-разрешительной документации генеральному проектировщику для надлежащего выполнения работ, а также низкое качество такой документации вследствие не полного объема предоставляемых сведений;

– низкая правовая дисциплина сторон, участвующих в договорных отношениях.

В результате консультаций НОПРИЗ с ФАУ «Главгосэкпертиза России» при участии статс-секретаря – заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Юрия Муценека, заместителя министра строительства и ЖКХ Сергея Музыченко и директора правового департамента Минстроя России Олега Сперанского была достигнута договорённость, что в IV квартале 2023 года Главгосэкпертиза реализует функцию автоматической проверки сведений о том, состоят ли ГИП и ГАП, которые утвердили проектную документацию, в НРС при приёме документов на экспертизу.

Далее господин Павленко рассказал о механизмах поддержки СРО со стороны НОПРИЗ в судебных спорах, связанных с выплатами из средств компенсационных фондов, и представил имеющуюся судебную практику. Также был рассмотрен опыт эксплуатации АИС «Рейтингование».

Докладчик подчеркнул, что в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года поставлена задача использования потенциала саморегулирования для создания системы эффективного отбора профессиональных участников строительного рынка, повышения качества работ и услуг, обеспечения безопасности строительства.

Стратегией предусмотрено поэтапное введение добровольного механизма отбора подрядчиков с использованием программного обеспечения и оценочных средств, позволяющих определять из открытых источников деловую репутацию подрядчика и его фактические компетенции по нефинансовым критериям. В результате должна быть введена система добровольной предварительной квалификации участников строительного рынка и добровольной рейтинговой оценки деятельности подрядчиков для усиления контроля саморегулируемых организаций за добросовестным исполнением договоров подряда.

По состоянию на 15 сентября 2023 года в АИС «Рейтингование» зарегистрировано 83 саморегулируемые организации изыскателей и проектировщиков. В результате последнего обновления АИС «Рейтингование» завершена интеграция с АИС «Селдон», из которой загружаются сведения о выполненных организациями государственных контрактах, сведения о нахождении организации в реестре недобросовестных поставщиков или о нахождении организации в месте массовой регистрации юридических лиц, сведения о банкротстве или ликвидации юридических лиц. В результате синхронизации ГИС «ЕГРЗ» в АИС «Рейтингование» загружаются сведения о количестве полученных подрядчиком положительных и отрицательных заключений экспертизы. Помимо этого, добавлены функции загрузки сведений о периоде действия свидетельств о прохождении независимой оценки квалификации специалистами организации (интеграция с реестрами НАРК) и распределения государственных контрактов в карточке члена СРО, имеющего 2 направления деятельности.

Сергей Павленко призвал СРО активизировать деятельность по наполнению АИС «Рейтингование», поскольку эту работу Минстрой России, Государственная Дума и Правительство РФ поручили НОПРИЗ и СРО.

Заместитель руководителя Аппарата Нацобъединения Надежда Прокопьева выступила с докладом о квалификационных требованиях к специалистам строительной отрасли. Госпожа Прокопьева отметила, что с 1 сентября 2022 года независимая оценка квалификации специалистов, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов, стала обязательной. По состоянию на начало сентября 2023 года НОК прошли более 15-ти тысяч человек. Планируется, что до конца года экзамены сдадут около 60 тысяч специалистов. Сегодня пройти НОК возможно на 137-ми площадках (в 41-ом центре оценки квалификации и 96 экзаменационных центрах во всех федеральных округах Российской Федерации).

Для экзамена для главных архитекторов проекта разработано 85 теоретических вопросов и предусмотрена защита портфолио, для главных инженеров проекта по инженерным изысканиям разработано 262 теоретических вопроса и по выбору соискателя производится защита портфолио либо предлагается решение практической задачи (всего разработано 7 задач), для главных инженеров проекта по проектированию разработан 501 теоретический вопрос и по выбору соискателя производится защита портфолио либо предлагается решение практической задачи (всего разработано 8 задач).

Говоря о деятельности СПК по разработке профессиональных стандартов, Надежда Прокопьева обратила внимание участников круглого стола на то, что уже разработан и находится в Минюсте России профстандарт «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности».

С докладами об опыте эксплуатации АИС «Рейтингование» выступили руководитель отдела развития Ассоциации СРО «ОсноваПроект» Полина Федючек и директор АПО «СоюзПетрострой-Проект» Андрей Уртьев.

Председатель Совета Ассоциации СРО «ЦРАСП» Алексей Пышкин в своём выступлении рассказал об уровне ответственности членов СРО и практике полного отказа от участия в заключении договоров подряда.

Директор ассоциации СРО «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» Евгений Тарелкин рассказал о значимости качественного кадрового обеспечения инженерных изысканий при достижении целей саморегулирования.

# 19.09.23 ЗаНоСтрой. Две судебные инстанции поддержали ФАС, указавшую на избыточность требования заказчика о членстве участника закупки в двух СРО

Арбитражный суд города Москвы по делу № А40-300737/22-146-2376 поддержал позицию Федеральной антимонопольной службы и отказал в удовлетворении требований Федерального управления автомобильных дорог «Урал». А затем и Девятый арбитражный апелляционный суд оставил без изменения решение первой инстанции. С подробностями – наш добровольный эксперт из Тюмени.

Осенью 2022 года Федеральное казённое учреждение «Федеральное управление автомобильных дорог «Урал» (ФКУ «Уралуправтодор») опубликовало на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок извещение о проведении открытого конкурса и конкурсную документацию на право заключения государственного контракта по объекту «Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги Р-404 Тюмень-Тобольск-Ханты-Мансийск». Цена контракта, предложенная единственным подрядчиком АО «Мостострой-11», составила 11.504.059.400 рублей. Источник финансирования – федеральный бюджет Российской Федерации.

ФКУ «Уралуправтодор» обратилось за согласованием заключения контракта с единственным подрядчиком в Федеральную антимонопольную службу. Однако ФАС отказалась согласовать заключение контракта, поскольку ФКУ «Уралуправтодор» предъявило требование к участникам закупки по членству одновременно в двух СРО – в строительной и проектной. По мнению ФАС, эти требования были избыточны, в связи с чем служба признала в действиях заявителя нарушение пункта 1 части 1 статьи 31 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». И определила передать материалы должностному лицу Управления контроля размещения государственного заказа ФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Однако казённое учреждение не согласилось с позицией ФАС и подало в Арбитражный суд города Москвы иск к антимонопольному ведомству о признании незаконным и отмене вынесенного решения. Изучив материалы дела № А40-300737/22-146-2376, суд указал, что частью 1 статьи 55.8 ГрК РФ установлено, что ИП или юрлицо имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство либо реконструкцию по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда при условии, что такое ИП или юрлицо является членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования либо строительства, если иное не установлено ГрК РФ.

Суд подчеркнул, что в случае, если в предмет закупки включены работы, для осуществления которых требуется членство в двух СРО, заказчик вправе установить требование о наличии у подрядчика данных работ членства в СРО, но не вправе устанавливать требования к участникам закупки о наличии всех указанных документов у участника закупки, поскольку установление такого требования в извещении о проведении закупки приводит к ограничению количества участников закупки. При этом к выполнению указанных работ подрядчик вправе привлечь субподрядчиков, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе в части наличия членства в СРО на осуществляемые виды деятельности. Это положение отражено в пункте 3.4 проекта контракта.

Также суд обратил внимание сторон на то, что при проведении закупки, предметом которой являются одновременно проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы, в извещении об осуществлении закупки заказчиком должно быть установлено требование к участникам закупки о членстве в СРО в области строительства, реконструкции и капитального ремонта, поскольку результатом таких работ является построенный и введённый в эксплуатацию объект капитального строительства. Тем самым суд поддержал позицию ФАС и решил в удовлетворении требований Федерального казённого учреждения «Федеральное управление автомобильных дорог «Урал» Федерального дорожного агентства отказать в полном объёме.

Заказчик не согласился с вынесенным решением и подал апелляционную жалобу. Однако апелляционная инстанция подтвердила правоту ранее вынесенного решения и оставила его в силе. Срок обжалования вердикта истёк 5 сентября, и оно уже вступило в законную силу.

# 21.09.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в пленарном заседании Международного научно-практического симпозиума, посвящённого будущему стройотрасли

Вчера, 20 сентября в Московском государственном строительном университете состоялось пленарное заседание научно-практического симпозиума «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития». Участие в работе заседания принял президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин зачитал приветствие Президента России Владимира Путина участникам симпозиума. «Важно, что сегодня, несмотря на сложную ситуацию, строительная отрасль демонстрирует положительную динамику, рекордные показатели. Эти впечатляющие достижения стали возможны благодаря грамотным управленческим решениям, широкому внедрению передовых технологий и подходов. И, конечно, в их основе – эффективная система отраслевого образования, признанным лидером которого является НИУ Московский государственный строительный университет», – говорится в приветствии Главы государства.

«Перед нами поставлен целый ряд серьёзных задач, и одна из главных – это повышение качества образования и управления. В решении этого вопроса МГСУ занимает ведущую роль. Мы должны поднять производительность труда, начиная от высшего образования и заканчивая простой переподготовкой кадров. Здесь мы видим очень большую роль МГСУ как нашего флагмана образования в стране», – отметил в выступлении на пленарной сессии Марат Хуснуллин.

Также вице-премьер рассказал о кампусе мирового уровня на базе МГСУ общей площадью 140 тысяч квадратных метров, создание которого было поддержано Президентом России. «Это масштабный проект, благодаря которому количество студентов увеличится в два раза. Кроме этого, увеличится материальная база, для чего мы построим дополнительные площади. Необходимо, чтобы специалисты, которые окончили МГСУ, были востребованы и высокооплачиваемы, поэтому ключевым вопросом остается поднятие качества обучения. Со своей стороны, мы гарантируем, что стройотрасль будет развиваться и реализовывать большие планы, которые стоят в перспективе», – добавил Марат Шакирзянович.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин подчеркнул, что строительная отрасль находится в режиме системной трансформации по всем направлениям: и в ценообразовании, и в подготовительных мероприятиях, и в отношении к нормативной базе Российской Федерации. «Сегодня большинство требований в строительстве переведены в добровольные. Надо отметить, что за прошедшие два года кардинально снизилось количество специальных технических условий. Сегодня идёт работа над изменениями в технический регламент о безопасности зданий и сооружений. Новый законопроект предусматривает также механизм обоснования технических решений на основании существующих норм других стран. Таким образом, создаётся новая возможность интегрировать в нормативную базу России передовые технологии и международный опыт», – отметил Ирек Энварович.

Министр науки и высшего образования РФ Валерий Фальков отметил участие МГСУ в программе «Приоритет-2030» и готовность включения университета в федеральный проект «Передовые инженерные школы», что, по его мнению, позволяет выстраивать ключевые базовые процессы: делать образовательные программы более гибкими, развивать в вузах самые передовые технологии и внедрять конкретные продукты на рынок.

Исполняющий обязанности заместителя мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв поделился опытом перевода строительный объектов на «цифру», отметив, что около 700 строительных объектов Москвы уже переведены на цифровую систему документооборота. Это позволяет проводить оперативный обмен проектной и рабочей документацией, автоматизировать процессы строительного контроля, оплаты и приемки работ.

Губернатор Иркутской области Игорь Кобзев доложил о перспективах создания межвузовского кампуса в Иркутске. Заявка на участие в отборе проектов по созданию межвузовского кампуса в Иркутске одобрена на федеральном уровне. Министерством науки и высшего образования РФ прорабатываются механизмы финансирования проекта.

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов отметил рост количества студентов вуза, повышения престижа профессии строителя и озвучил планы развития университета, включая университетский кампус и научную деятельность.

# 21.09.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минфин России считает незаконным замену ненужных работ в смете на новые

Представители СРО-сообщества направили запрос в Министерство финансов РФ о том, могут ли стороны при исполнении контракта заменить ненужные работы, указанные в смете, на новые без изменения стоимости? По мнению ведомства, Федеральный закон № 44-ФЗ не позволяет включать в смету различные виды работ взамен ненужных, изначально предусмотренных для существующего ремонта. В письме Минфина России от 17 июля 2020 года № 24-03-06/62549 предусмотрено два выхода из такой ситуации. Какие именно – читайте в материале нашего добровольного эксперта из города Пскова.

Как отмечает финансовое ведомство, согласно части 2 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ, при заключении контракта указывается, что цена контракта является твёрдой и определяется на весь срок исполнения контракта, а в случае, предусмотренном частью 24 статьи 22 всё того же 44-ФЗ, указываются цены единиц товара, работы, услуги и максимальное значение цены контракта, а также в случаях, установленных Правительством РФ, указываются ориентировочное значение цены контракта либо формула цены и максимальное значение цены контракта, установленные заказчиком в документации о закупке.

Таким образом, с учётом положений 44-ФЗ контракт заключается и оплачивается заказчиком по цене победителя закупок. Сумма, предусмотренная контрактом, должна быть оплачена победителю закупок в установленном контрактом размере. При этом при исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 95 данного нормативно-правового акта.

Так, согласно подпункту «б» пункта 1 части 1 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ, изменение существенных условий контракта при его исполнении допускается в случае, если по предложению заказчика увеличиваются предусмотренные контрактом (за исключением контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия) количество товара, объём работы или услуги не более, чем на 10% или уменьшаются предусмотренные контрактом количество поставляемого товара, объём выполняемой работы или оказываемой услуги не более, чем на 10%.

При этом по соглашению сторон допускается изменение с учётом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально дополнительному количеству товара, дополнительному объёму работы или услуги, исходя из установленной в контракте цены единицы товара, работы или услуги, но не более, чем на 10% цены контракта.

При уменьшении предусмотренных контрактом количества товара, объёма работы или услуги стороны контракта обязаны уменьшить цену контракта, исходя из цены единицы товара, работы или услуги. Цена единицы дополнительно поставляемого товара или цена единицы товара при уменьшении предусмотренного контрактом количества поставляемого товара должна определяться как частное от деления первоначальной цены контракта на предусмотренное в контракте количество такого товара.

Учитывая изложенное, считают эксперты Минфина России, в случае необходимости увеличения или уменьшения заказчиком предусмотренного контрактом количества товара, объёма работ или услуг (если такая возможность была установлена документацией о закупке) при исполнении контракта можно увеличить или уменьшить количество товара, объём работ или услуг по определённым позициям локального сметного расчёта не более, чем на 10%, исходя из установленного в контракте количества товара, объёма работ или услуг.

Вторая возможность ещё проще – расторжение контракта по соглашению сторон после фактического исполнения работ, кроме ненужных, в которых отпала необходимость, и оплатить фактически выполненные работы. Такую возможность регламентирует часть 8 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ. Это допустимо, если у заказчика отпала необходимость в проведении ряда работ и это влечёт существенное сокращение объёма работ более, чем на 10%.

# 22.09.23 АНСБ. ЦОК «ПРОФЭКСПЕРТ» закрыт – за дистанционное вмешательство в экзамены по НОК

Совет по профквалификациям в строительстве принял решение закрыть ЦОК «ПРОФЭКСПЕРТ» за многочисленные нарушения в ходе проведения экзамена по независимой оценке квалификации.

21 сентября Совет по профессиональным квалификациям в строительстве в ходе заочного голосования принял решение прекратить полномочия московского Центра по оценке квалификации «ПРОФЭКСПЕРТ» (ИНН: 9722050328 (номер в реестре НАРК 77.153), руководитель Зенов Иван Вячеславович. Решение было принято единогласно теми членами СПК, которые отправили заполненные и подписанные опросные листы.

Напомним, что СПК в строительстве, согласно действующей процедуре, наделяет центры оценки квалификации полномочиями по проведению экзамена по независимой оценке квалификации (НОК), а затем НАРК вносит этот ЦОК в реестр под соответствующим номером. При этом СПК отсматривает все видеоматериалы с экзаменов – для этого ЦОКи и экзаменационные площадки оборудованы видеокамерами. При выявлении нарушений при сдаче экзамена НОК или в оформлении последующих документов СПК делает ЦОКу замечание, а если нарушения будут выявлены повторно,  прекращает его полномочия. До 21 сентября были прекращены полномочия 2 ЦОКов в строительстве. «ТЕХЭКСПЕРТ» - третий, но явно не последний.

Как пояснил Агентству новостей «Строительный бизнес» руководитель СПК в строительстве Александр Ишин, в ходе проверки процедуры проведения экзаменов в ЦОКе «ТЕХЭКСПЕРТ» зафиксированы многочисленные и неоднократные нарушения как самой процедуры проведения экзамена, там и методик и нормативных документов в области независимой оценки квалификации. В данном случае зафиксировано многоразовое вмешательство посторонних лиц в ход экзамена, дистанционное управление сдачей экзамена, потворство и прямое участие экспертов данного ЦОКа в нарушениях. По результатам проверки в ЦОК были направлены замечания, а результаты более 10 экзаменов аннулированы. Однако нарушения не прекратились, и СПК в строительстве принял решение закрыть ЦОК.

Александр Ишин также подчеркнул, что процедуры повторного открытия данного и других закрытых ЦОКов не существует – решение обратной силы не имеет.

Следует также напомнить, что СКП следит за тем, чтобы эксперты-нарушители не смогли устроиться на работу ни в один из действующих ЦОКов. Так что, покрывая нарушения при сдаче НОК, эксперты обеспечивают себе «запрет на профессию».

По словам А.Ишина, СПК в строительстве будет и дальше очень тщательно проверять все результаты экзаменов, а нарушителей – нещадно закрывать. «Систему прохождения независимой оценки квалификации важно не только создать, но и обеспечить ее работоспособность и чистоту. И мы будем этим постоянно заниматься», - заметил А.Ишин.

# 21.09.2023 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: «Все муниципалитеты борются за население, а основной критерий победы — современная комфортная городская среда»

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков назвал ключевой фактор выбора жителей в пользу территории для проживания.

На пленарном заседании II Межрегиональной конференции развития строительной отрасли 21 сентября в Вологде глава нацобъединения заявил по видео-конференц-связи, что помимо достойного места работы и стабильного заработка люди остаются в своих муниципалитетах благодаря современной комфортной городской среде.

Участников встречи поприветствовал заместитель губернатора Вологодской области Антон Стрижов. Он рассказал о развитии строительного комплекса в регионе, отметив, что объем финансирования, который необходимо направить на возведение объектов социального назначения, инфраструктуры, ремонт и строительство улично-дорожной сети, сохраняется.

Антон Глушков в своем онлайн-выступлении привел анализ развития строительства в регионах, указав при этом на риски, с которыми сталкиваются представители строительного комплекса при реализации поставленных задач. Первое, на что обратил внимание президент НОСТРОЙ — высокие темпы жилищного строительства.

Антон Глушков напомнил, что в 2022 году построено рекордное количество жилья — почти 103 млн кв. м. Это результат планомерной работы Правительства Российской Федерации, Минстроя России и, безусловно, представителей бизнеса, которые выстроили эффективное взаимодействие с органами исполнительной власти на местах по решению целого ряда насущных вопросов.

Существенная господдержка была оказана и в плане субсидирования ипотечных кредитов. «Временная мера, которая была как антикризисная, и ее так полюбили застройщики, население, не может продолжаться вечно, тем более сейчас, когда бюджетные возможности существенно ограничены. Поэтому первый риск, который бы я сегодня обозначил и предложил к обсуждению — готовность к тому, что меры поддержки ипотеки постепенно будут снижаться, а сам этот сектор — переходить в рыночное русло», — сказал Антон Глушков.

Президент НОСТРОЙ сообщил, что уже сейчас идет поиск современных подходов и перечислил возможные варианты. Вторым риском глава нацобъединения назвал «изменение логистики строительных материалов». Он напомнил, что в 2022 году НОСТРОЙ при поддержке Минстроя России создал Каталог импортозамещения. Затем Национальным объединением строителей был создан геопространственный сервис, который позволяет потребителям и поставщикам ориентироваться на рынке строительных ресурсов для выстраивания логистических цепочек.

Третий риск, на котором остановился президент НОСТРОЙ – отстающая производительность труда. «Если смотреть общий объем вклада стройки в ВВП, то он составляет практически 13%. Это очень хорошая величина, но, если мы сравниваем с долей активного населения, которое занято в отрасли, то это 16%. То есть доля занятых больше, чем доля вклада в ВВП. Поэтому основной посыл заключается в том, чтобы показатель занятости совпадал с долей вклада самой отрасли в экономику страны», — подчеркнул глава нацобъединения. Он уточнил, что проблема подготовки кадров носит системный характер. Но уже сегодня совершаются шаги по ее решению.

С 1 сентября 2022 года, напомнил Антон Глушков, введена обязательная независимая оценка квалификации. На разных экспертных площадках обсуждается вопрос о пересмотре образовательных программ подготовки инженеров-строителей. «Когда человек выбирает сначала средне-специальное образование, потом — высшее, общий срок обучения составляет 10 лет. К сожалению, при всем методичном и правильном подходе, когда человек четверть своего активного возраста проводит в обучении без вовлечения в производственную цепочку, это очень накладно для экономики страны при нехватке трудовых ресурсов. Поэтому поиск современных форм подготовки и переподготовки специалистов — это одна из важнейших задач, которая стоит перед всеми [игроками рынка]», — заметил президент НОСТРОЙ.

Антон Глушков также остановился на вопросах, связанных с ценообразованием в строительстве, и заострил внимание участников мероприятия на ключевых тенденциях формирования комфортной городской среды в населенных пунктах. «Все муниципалитеты борются за население. Поэтому в первую очередь и основным критерием победы является создание современной комфортной городской среды. Формировать ее должны вместе бизнес, власть и население — именно люди знают, что для них хорошо. <…> Именно комфортная городская среда — это основной критерий наряду со стабильным заработком и наличием хорошего рабочего места, чтобы люди оставались жить там, где они родились, где учились. Поэтому вопрос создания комфортной среды, современных и удобных для проживания домов — вопрос экономики региона в целом», — резюмировал Антон Глушков.

Добавим, что в конференции приняли участие по видео-конференц-связи член Комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли, президент Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Владимир Середович, заместитель руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы Андрей Курилов, представители региональной, муниципальной власти и научного сообщества.

# 21.09.2023 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ провел совещание с профильными вузами России по реализации программы студенческих стартапов

Совещание с ведущими строительными и техническими университетами по вопросу реализации программы «Диплом как стартап» для студентов высших учебных заведений прошло под председательством заместителя руководителя Аппарата Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Павла Малахова в формате видео-конференц-связи.

Павел Малахов рассказал представителям учебных заведений о деятельности НОСТРОЙ по формированию Базы новых технологий под эгидой Минстроя России в рамках Строительного консорциума, базовой организацией которого является НОСТРОЙ.

Основной темой обсуждения стала реализация возможности участия студентов в формировании Базы новых технологий. Павел Малахов представил схему из последовательных шагов: отбор вузами лучших дипломных проектов студентов; поддержка лучших идей представителями Строительного консорциума, наставничество и помощь в процессе регистрации авторского права на новые материалы и технологии; помощь студентам в упаковке проекта: поиск инвестора, привлечение венчурных фондов; платформа предложений для застройщиков и практическая оценка работы студентов.

В рамках совещания участники обсудили вопрос о проведении конференции для студентов и молодых ученых по отбору лучших проектов в области строительства, на которой студенты смогут представить и защитить свои проекты перед представителями строительного сообщества (государственные корпорации, крупные застройщики), а лучшие из них в рамках призового фонда смогут получить поддержку для дальнейшего развития проекта.

В ходе обсуждения представители высших учебных заведений выразили интерес и готовность к сотрудничеству по данному проекту. По итогам обсуждения решено сформировать оргкомитет конференции из наиболее активных представителей вузов, который определит формат, время и место ее проведения, а также критерии отбора стартапов и требования к их презентации.

# 22.09.2023 НОСТРОЙ Новости. Строительные СРО увеличили наполнение ФГИС ЦС в 2,4 раза

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) совместно с региональными саморегулируемыми организациями (СРО) помогли увеличить наполнение ФГИС ЦС в 2,4 раза менее чем за 1,5 года.

Об этом сообщил заместитель руководителя Аппарата Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Павел Малахов на отраслевом семинаре по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Спикер напомнил, что переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства (РИМ) является одним из приоритетных направлений в части совершенствования системы ценообразования в строительной сфере.

Главным инструментом определения сметной стоимости строительства по новой модели является ФГИС ЦС. И если с момента создания системы ее наполняемость по номенклатуре строительных ресурсов практически оставалась близкой нулю, то после того, как в 2021 году к работе подключились НОСТРОЙ и саморегулируемые организации, ситуация начала меняться в положительную сторону.

Строительные СРО помогли региональным властям наполнить электронный сервис по номенклатуре основных ценообразующих ресурсов, привлечь новых производителей и поставщиков для регистрации в системе и выстроить устойчивые деловые связи всех участников процесса в субъектах РФ.

«На сегодняшний день помощью СРО в этом вопросе воспользовались 24 региона. Прежде всего, источником информации о ценах на ресурсы являются сами строительные компании – члены саморегулируемых организаций», — рассказал Павел Малахов. В рамках своего доклада заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ рассказал о роли системы строительных СРО в совершенствовании ценообразования в строительстве.

Он заострил внимание участников семинара на опыте взаимодействия СРО и региональных властей, предложив отраслевым компаниям воспользоваться наработанной практикой по следующим направлениям: мониторинг стоимости строительных ресурсов; расчет заработной платы строителя 1 разряда; работа с поставщиками и производителями строительной продукции и наполнение ФГИС ЦС.

В своем выступлении Павел Малахов также затронул вопросы, касающиеся роста цен на строительные материалы, а также механизма пересмотра твердой цены контракта в соответствии постановления Правительства РФ №1315. Участники семинара поддержали предложения НОСТРОЙ о наделении полномочиями СРО по передачи информации о ценах на строительные ресурсы во ФГИС ЦС, исключении дублирования между региональными властями и отраслевыми компаниями.

Также отмечена целесообразность использования опыта НОСТРОЙ с региональными властями в работе ГК «Росатом». Добавим, что семинар проведен, в первую очередь, для работников атомной отрасли, занятых в строительстве и проектировании.

В мероприятии приняли участие представители ФАУ «Главгосэкспертиза России» и других отраслевых компаний.

# Вексель не позволил компании полностью получить от НОСТРОЙ средства из компфонда СРО, сведения о которой были исключены из Госреестра

Бывший член исключённой из Государственного реестра СРО Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональная Строительная Группа» (Ассоциация «СРО «МежрегионСтройГрупп», СРО-С-228-20072010) смог добиться в суде от НОСТРОЙ лишь частичного удовлетворения своего иска. С подробностями – наш добровольный эксперт из Екатеринбурга.

В сентябре 2014 года Общество с ограниченной ответственностью «СК «Ювентус» вступило в НПО «МежрегионСтройГрупп», которое впоследствии было преобразовано в Ассоциацию «СРО «МежрегионСтройГрупп», оплатив при вступлении взнос в компенсационный фонд в размере 300.000 рублей. Эта сумма была частично оплачена переводом денежных средств в размере 90.000 рублей на банковский счёт СРО, остальные 210.000 рублей компания оплатила путём передачи переводного векселя на сумму 210.000 рублей по договору целевого займа, заключённого между ООО Управляющая компания «Приоритет Финанс», ООО «СК «Ювентус» и саморегулируемой организацией.

Летом 2017 года ООО «СК «Ювентус» прекратило членство в Ассоциации «СРО «МежрегионСтройГрупп». А год спустя саморегулируемая организация была исключена из Государственного реестра СРО. Возврат денежных средств, направленных компанией в компенсационный фонд исключённой СРО, произведён не был.

Поэтому летом 2021 года компания направила в Национальное объединение строителей заявление о возврате средств из компенсационного фонда Ассоциации «СРО «МежрегионСтройГрупп» на основании статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации. В ответ Нацобъединение заявило о приостановке рассмотрения заявления до решения вопроса о надлежащем толковании закона по причине коллизии в законодательном регулировании.

Дело в том, что изначально «Саморегулируемая организация «Межрегиональная Строительная Группа» являлась некоммерческим партнёрством. В последующем НП изменило свою организационно-правовую форму на Ассоциацию СРО «МежрегионСтройГрупп». После исключения из Госреестра Ассоциация осталась действующей НКО, не будучи при этом саморегулируемой организацией. Следовательно, установленные законодательством для саморегулируемых организаций права и обязанности на Ассоциацию в связи с отсутствием статуса нерегулируемой организации не распространяются.

При этом компания «СК «Ювентус» полагала, что в сложившейся ситуации будет правомерным применение положения части 6 статьи 55.16-1 ГрК РФ, согласно которой при исключении саморегулируемой организации из Государственного реестра права на средства компенсационных фондов переходят к НОСТРОЙ. Поэтому Общество подало в Арбитражный суд города Москвы иск к Нацобъединению о взыскании 300.000 рублей. НОСТРОЙ возражал против заявленных требований, поскольку истец не доказал факт внесения им взноса 210.000 рублей в компфонд СРО.

Изучив материалы дела № А40-255546/22-159-1994, суд указал, что, в соответствии со статьей 9 Федерального закона № 447-ФЗ, юридические лица, указанные в части 14 статьи З3 Федерального закона № 191-ФЗ, в случае исключения сведений о саморегулируемой организации из Государственного реестра СРО вправе в течение одного года со дня вступления в силу указанного Федерального закона подать заявление в НОСТРОЙ о возврате внесённых ими взносов в компфонд.

При этом Минстрой России своим приказом от 8 апреля 2022 года № 261/пр утвердил основания для отказа НОСТРОЙ в удовлетворении заявления юридического лица о перечислении средств. Пункт 1 этих оснований устанавливает, что «отсутствие в заявлении о перечислении и прилагаемых к нему документах подтверждения оплаты заявителем взноса в соответствующий компенсационный фонд исключённой саморегулируемой организации является основанием для принятия НОСТРОЙ решения об отказе в удовлетворении такого заявления».

Суд подчеркнул, что имеющееся в материалах дела платёжное поручение подтверждает лишь оплату 90.000 рублей со стороны компании в компенсационный фонд СРО. А переводной вексель на 210.000 рублей доказывает лишь факт оформления долговых обязательств между сторонами, но не сам факт их погашения. Поэтому внесение денежных средств ООО «СК «Ювентус» в размере 210.000 рублей в компенсационный фонд Ассоциации «СРО «МежрегионСтройГрупп» существующий вексель не доказывает.

Это является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении заявления ООО «СК «Ювентус» о перечислении раннее внесенного взноса в порядке статьи 9 Федерального закона № 447-ФЗ. Кроме того, частью 2 статьи 13 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» закреплено, что компенсационный фонд саморегулируемой организации первоначально формируется исключительно в денежной форме за счёт взносов членов СРО в соответствующем размере. Иных способов пополнения компфондов, в том числе путём передачи векселя или иной передачи прав требований в целях такого возмещения действующим законодательством не предусмотрено.

Наконец, согласно вступившему в силу решению Арбитражного суда Свердловской области от 3 июня 2019 года по делу № А60-31460/2019, установлена обязанность Ассоциации «СРО «МежрегионСтройГрупп» передать дела членов Ассоциации в НОСТРОЙ. Однако СРО этого не сделала, и поэтому Нацобъединение не может самостоятельно установить факт внесения ООО «СК «Ювентус» взноса в компенсационный фонд Ассоциации «СРО «МежрегионСтройГрупп» в полном объёме. В этих обстоятельствах суд решил полностью отказать компании в удовлетворении её исковых требований.

Однако Общество не согласилось с этим решением и оспорило его. Разбираясь в обстоятельствах дела, апелляционная инстанция согласилась с тем, что истец не доказал факт оплаты 210.000 рублей в компенсационный фонд СРО. Однако платёжное поручение на 90.000 рублей подтверждает оплату этой суммы в КФ саморегулируемой организации.

Поэтому апелляционная инстанция частично отменила вынесенный вердикт и постановила взыскать с НОСТРОЙ в пользу ООО «СК «Ювентус» сумму в 90.000 рублей. Решение вынесено 7 сентября, и может быть обжаловано в течение двух месяцев.

# РАЗНОЕ

# 19.09.23 СГ. Зарплаты строителей в России выросли более чем на четверть

С сентября 2022 года по сентябрь 2023 года средний размер предлагаемых зарплат в России вырос на 39%. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе платформы «Авито Работа», эксперты которого составили рейтинг сфер с наибольшим приростом средних предлагаемых зарплат.

По данным аналитиков, наибольшую динамику прироста средних зарплатных предложений показали сферы домашнего персонала (+68% за год) и образования (+67%). Средний размер оплаты труда в этих сферах достиг 59,9 тыс. рублей и 52,6 тыс. рублей в месяц соответственно.

В свою очередь [в сфере строительства средние зарплаты](https://stroygaz.ru/news/kadry/kazhdyy-vtoroy-stroitel-peterburga-schitaet-poleznym-rannee-trudoustroystvo/) за год выросли на 28% и достигли 69,7 тыс. рублей. Стоит отметить, что из всех сфер, входящих в топ-10 по уровню прироста средних зарплат, по среднему размеру оплаты труда стройотрасль уступает только курьерской доставке (79,2 тыс. рублей в месяц, +21% за год).

Помимо этого, в рейтинг вошли сферы искусства и развлечения (+56% за год, до 52,1 тыс. рублей в месяц), маркетинга рекламы и PR (+30%, до 54,7 тыс. рублей), производства и сельского хозяйства (+30%, до 58,7 тыс. рублей), страхования (+24%, до 47,8 тыс. рублей), банковская сфера (+20%, до 49,4 тыс. рублей), а также сфера туризма и ресторанный бизнес (+19%, до 36,8 тыс. рублей).

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/kadry/stroiteli-i-rieltory-voshli-v-top-5-vysokooplachivaemykh-vakansiy-sentyabrya/), что строители и риелторы вошли в топ-5 высокооплачиваемых вакансий сентября 2023 года.

# 17.09.23 СГ. Около половины россиян изъявили желание переехать за город

Более 40% россиян хотели бы жить за городом, при этом 31% - недалеко от города, в котором живут сейчас. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка «Открытие», уточнив, что при этом четверть наших соотечественников готовы осуществить переезд за город в течение ближайших трех лет.

Чаще всего (41%) мечтают поменять жилье в городе на дом за городом или даже переехать в другой регион подальше от городской суеты жители Урала (47%), при этом реже других об этом задумываются жители Северного Кавказа (32%).

31% участников опроса привязан к работе в городе и не хотят никуда переезжать (на Дальнем Востоке 38%, в Сибири 27%). Уже живут за городом 12% опрошенных. 16% затруднились ответить на вопрос о возможном переезде за город.

Из тех, кто хотел бы переехать за город, 31% предпочли бы место недалеко от города, где проживают сейчас. 21% мечтают о доме на Юге России - в Краснодарском крае, на Кавказе или в Крыму. 3% хотели бы переехать на русский Север, столько же - на Дальний Восток. 6% мечтают о переезде в другую страну (на Дальнем Востоке 11%, в Южном федеральном округе 2%).

14% хотели бы переехать за город в течение 1-2 лет, 12% в течение 2-3 лет, еще 12% - в течение 5 лет. 8% собираются сделать это не ранее чем через 5-7 лет, столько же – после ухода на пенсию. 15% затруднились с ответом о сроках возможного переезда.

5% сообщили, что на переезд за город им необходимо до 500 тысяч рублей, столько же хотели бы уложиться в 500 тысяч - 1 миллион рублей. 9% полагают, что переезд обойдется в 1-3 миллиона рублей, 16% - в 3-5 миллионов, столько же отводят на это 6-10 миллионов. 9% оценили переезд за город в 10-15 миллионов, 3% в 16 -20 миллионов, еще 6% считают, что это будет стоить свыше 20 миллионов рублей.

Арендовать дачу или дом за городом готовы 23% опрошенных. Больше всего желающих в Москве и Московской области (31%), меньше всего в Санкт-Петербурге и Ленинградской области (17%). Не хотят арендовать дачу или загородный дом 62% (скорее нет 28% определенно нет 34%). 15% затруднились с ответом.

# 20.09.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Российский миллиардер построит около сотни «городов будущего» по всей стране

Совладелец компании «Технониколь», российский предприниматель и миллиардер Игорь Рыбаков планирует построить несколько десятков «городов будущего» на территории нашей страны в ближайшие десять лет. Его партнёром выступит глава издательства «Аркаим» и учредитель холдинга «АРК Деволпмент» Василий Курбацких.

Господин Рыбаков рассказал, что будущие поселения расположатся в крупнейших агломерациях и будут представлять собой максимально комфортную среду для проживания, наполненную «экономическими смыслами и возможностями». В одном таком городе смогут поселиться порядка 10-ти тысяч человек.

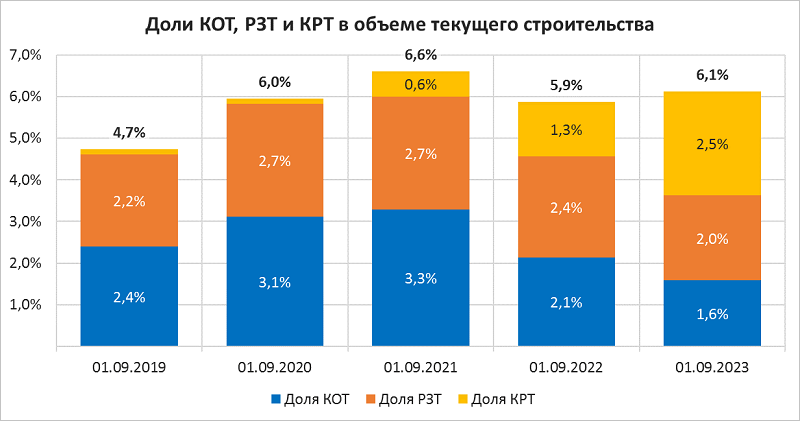
Бизнесмен также отметил, что в настоящий момент перспективы строительства обсуждаются с главами некоторых регионов, а пилотный проект под названием «Город L-town» уже реализуется в Челябинской области.

Доля ежегодных инвестиций в строительство, которая приходится на личные средства Игоря Рыбакова, достигает 3-5-ти миллиардов рублей.

# 20.09.23 ЗаНоСтрой. Институт КРТ впервые опередил по объемам стройки прежние механизмы комплексной застройки

На КРТ приходится 2,5% от всего объема многоквартирного строительства в РФ с привлечением средств дольщиков. Доля КОТ — 1,6%, РЗТ — 2,0%. Это следует из данных проектных деклараций застройщиков, которые проанализировал портал [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1).

Из регионов в объеме стройки по КРТ лидирует Московская область. А среди субъектов РФ, где строительство жилья в рамках механизма КРТ ведется по инициативе органов местного самоуправления, — Тюменская область.



*Источник: ЕРЗ.РФ на основе данных проектных деклараций застройщиков*

Институт КРТ ежегодно удваивает свою долю в общем объеме многоквартирного строительства. Если по состоянию на 1 сентября 2021 года такая доля составляла лишь 0,6%, то в 2021 — 1,3%, а в сентябре 2023 — уже 2,5%. В 2023 году КРТ впервые опередило по объему строительства КОТ (комплексное освоение территорий) и РЗТ (развитие застроенных территорий).

Согласно данным проектных деклараций, всего строительство с применением механизма КРТ сегодня ведется в 30 регионах Российской Федерации.

Общий объем возводимых домов с использованием механизмов КРТ на 01.09.2023 составляет 2 771 591 м2 — это 208 многоквартирных домов (МКД) на 60 016 квартир.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **Регион** | **м²** | **%** | **домов** | **квартир** |
| 1 | Московская область | 1 299 609 | 46,9% | 53 | 27 307 |
| 2 | Краснодарский край | 330 460 | 11,9% | 50 | 9 860 |
| 3 | Пензенская область | 186 011 | 6,7% | 8 | 3 794 |
| 4 | Тюменская область | 126 436 | 4,6% | 6 | 2 624 |
| 5 | г. Москва | 94 692 | 3,4% | 2 | 1 916 |
| 6 | Рязанская область | 67 819 | 2,4% | 3 | 1 482 |
| 7 | Ленинградская область | 55 414 | 2,0% | 18 | 809 |
| 8 | Свердловская область | 53 962 | 1,9% | 3 | 1 318 |
| 9 | Кировская область | 48 676 | 1,8% | 8 | 814 |
| 10 | Красноярский край | 45 322 | 1,6% | 2 | 902 |
| 11 | Республика Адыгея (Адыгея) | 44 954 | 1,6% | 4 | 975 |
| 12 | Ростовская область | 44 240 | 1,6% | 4 | 879 |
| 13 | Кемеровская область | 41 695 | 1,5% | 6 | 724 |
| 14 | Республика Башкортостан | 37 160 | 1,3% | 2 | 1 007 |
| 15 | Приморский край | 33 168 | 1,2% | 1 | 784 |
| 16 | Нижегородская область | 32 945 | 1,2% | 1 | 582 |
| 17 | Хабаровский край | 29 562 | 1,1% | 4 | 718 |
| 18 | Челябинская область | 29 245 | 1,1% | 2 | 563 |
| 19 | Республика Ингушетия | 27 258 | 1,0% | 2 | 348 |
| 20 | Республика Дагестан | 26 020 | 0,9% | 10 | 432 |
| 21 | Владимирская область | 20 486 | 0,7% | 1 | 396 |
| 22 | Брянская область | 19 548 | 0,7% | 2 | 390 |
| 23 | Республика Татарстан (Татарстан) | 16 901 | 0,6% | 1 | 303 |
| 24 | Новосибирская область | 14 567 | 0,5% | 8 | 270 |
| 25 | Калужская область | 13 645 | 0,5% | 1 | 179 |
| 26 | Ульяновская область | 12 537 | 0,5% | 2 | 258 |
| 27 | Республика Крым | 11 389 | 0,4% | 1 | 236 |
| 28 | Чувашская Республика — Чувашия | 4 424 | 0,2% | 1 | 85 |
| 29 | Ярославская область | 3 165 | 0,1% | 1 | 56 |
| 30 | Вологодская область | 281 | 0,0% | 1 | 5 |
|  | **Общий итог** | **2 771 591** | **100,0%** | **208** | **60 016** |

*Источник: ЕРЗ.РФ на основе данных проектных деклараций застройщиков*

Как видно из таблицы выше, больше половины объема строительства жилья (46,9%) с применением механизма комплексного развития территорий приходится на Московскую область. В этом регионе в рамках КРТ на 01.09.2023 строится 1 299 609 м2 жилья — это 53 МКД на 27 307 квартир.

Вторую позицию в тройке регионов-лидеров занимает Краснодарский край (11,9%), где в рамках КРТ на 01.09.2023 строится 330 460 м2 — 50 МКД на 9 860 квартир.

На третьем месте расположилась Пензенская область, на долю которой приходится 6,7% строящегося по программам КРТ жилья. На 01.09.2023 года в регионе возводится 186 011 м2 жилья — 8 МКД на 379 квартир.

Из всего объема жилья, строящегося с использованием механизмов КРТ, 91% относится к договорам КРТ, заключенным по инициативе правообладателя земельного участка, 9% — по инициативе органов местного самоуправления.

В ТОП российских регионов, где строительство жилья в рамках механизма КРТ ведется по инициативе органов местного самоуправления (МСУ), вошли 11 субъектов РФ. В совокупности они возводят 250 248 м2  - это 28 МКД на 5 393 квартиры.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **Регион** | **ЖК** | **м²** | **%** | **домов** | **квартир** |
| **1** | **Тюменская область** |  | **87 836** | **35,1%** | **4** | **1 930** |
|  |  | [**Авторский**](https://erzrf.ru/novostroyki/23005540001?region=%D0%A2%D1%8E%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=145441001&organizationId=5339663001&costType=1&gkId=23005540001&sortType=qrooms) | 54 666 | 21,8% | 3 | 1 260 |
|  |  | [**Европейский берег**](https://erzrf.ru/novostroyki/8941970001?region=%D0%A2%D1%8E%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=145441001&organizationId=5339663001&costType=1&gkId=8941970001&sortType=qrooms) | 33 170 | 13,3% | 1 | 670 |
| **2** | **Приморский край** |  | **33 168** | **13,3%** | **1** | **784** |
|  |  | [**Сабанеева 125**](https://erzrf.ru/novostroyki/23211489001?region=%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BA%D1%80%D0%B0%D0%B9&regionKey=144553001&organizationId=2366201001&costType=1&gkId=23211489001&sortType=qrooms) | 33 168 | 13,3% | 1 | 784 |
| **3** | **Владимирская область** |  | **20 486** | **8,2%** | **1** | **396** |
|  |  | [**Дом по ул. Любецкая**](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-po-ul-ljubeckaja-23456913001?organizationId=18234285001&gkId=23456913001&region=vladimirskaya-oblast&regionKey=144307001&costType=1&sortType=qrooms) | 20 486 | 8,2% | 1 | 396 |
| **4** | **Красноярский край** |  | **20 401** | **8,2%** | **1** | **387** |
|  |  | [**Серебряный**](https://erzrf.ru/novostroyki/215595001?region=%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%8F%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BA%D1%80%D0%B0%D0%B9&regionKey=143082001&organizationId=388253001&costType=1&gkId=215595001&sortType=qrooms) | 20 401 | 8,2% | 1 | 387 |
| **5** | **Хабаровский край** |  | **19 605** | **7,8%** | **2** | **482** |
|  |  | [**Южный квартал**](https://erzrf.ru/novostroyki/23205202001?organizationId=23204766001&region=%D0%A5%D0%B0%D0%B1%D0%B0%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BA%D1%80%D0%B0%D0%B9&regionKey=145501001&costType=1&gkId=23205202001&sortType=qrooms) | 19 605 | 7,8% | 2 | 482 |
| **6** | **Свердловская область** |  | **16 575** | **6,6%** | **2** | **447** |
|  |  | [**Квартал Новация**](https://erzrf.ru/novostroyki/24000834001?region=%D0%A1%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=144910001&organizationId=24000714001&costType=1&gkId=24000834001&sortType=qrooms) | 16 575 | 6,6% | 2 | 447 |
| **7** | **Новосибирская область** |  | **14 567** | **5,8%** | **8** | **270** |
|  |  | [**АТОМ.Жилой дом на**](https://erzrf.ru/novostroyki/23933237001?region=%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=143863001&organizationId=5397825001&costType=1&gkId=23933237001&sortType=qrooms)  [**ул. Объединения**](https://erzrf.ru/novostroyki/23933237001?region=%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=143863001&organizationId=5397825001&costType=1&gkId=23933237001&sortType=qrooms) | 8 446 | 3,4% | 1 | 192 |
|  |  | [**Горки Академпарка**](https://erzrf.ru/novostroyki/pt-gorki-akademparka-4327701001?regionKey=143863001&datePublication=230901&dateVersion=2&nameGK=%D0%93%D0%BE%D1%80%D0%BA%D0%B8%20%D0%90%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B5%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D1%80%D0%BA%D0%B0&gkId=4327701001&costType=1&sortType=qrooms) | 6 121 | 2,4% | 7 | 78 |
| **8** | **Ульяновская область** |  | **12 537** | **5,0%** | **2** | **258** |
|  |  | [**Премьера на УКСМ**](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-premera-na-uksm-22764465001?regionKey=145480001&datePublication=230901&dateVersion=2&nameGK=%D0%9F%D1%80%D0%B5%D0%BC%D1%8C%D0%B5%D1%80%D0%B0%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%A3%D0%9A%D0%A1%D0%9C&gkId=22764465001&costType=1&sortType=qrooms) | 12 537 | 5,0% | 2 | 258 |
| **9** | **Республика Дагестан** |  | **11 713** | **4,7%** | **5** | **159** |
|  |  | [**Аль-Бейт Парк**](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-al-bejt-park-22994930001?organizationId=23924279001&gkId=22994930001&region=respublika-dagestan&regionKey=171721001&costType=1&sortType=qrooms) | 11 713 | 4,7% | 5 | 159 |
| **10** | **Московская область** |  | **10 195** | **4,1%** | **1** | **224** |
|  |  | [**Дом по ул. Театральная**](https://erzrf.ru/novostroyki/23967980001?organizationId=23967792001&region=%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=143449001&costType=1&gkId=23967980001&sortType=qrooms) | 10 195 | 4,1% | 1 | 224 |
| **11** | **Ярославская область** |  | **3 165** | **1,3%** | **1** | **56** |
|  |  | [**Северное сияние**](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-severnoe-sijanie-23473608001?regionKey=145804001&dateVersion=2&nameGK=%D0%A1%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D1%81%D0%B8%D1%8F%D0%BD%D0%B8%D0%B5&region=rf&datePublication=230901&gkId=23473608001&costType=1&sortType=qrooms) | 3 165 | 1,3% | 1 | 56 |
|  | **Общий итог** |  | **250 248** | **100,0%** | **28** | **5 393** |

*Источник: ЕРЗ.РФ на основе данных проектных деклараций застройщиков*

На первом месте в данном ранжировании находится Тюменская область, где по инициативе органов МСУ на 01.09.2023 строится два ЖК площадью 87 836 м2 — это 4 МКД на 1 930 квартир.

Вторую позицию занимает Приморский край. В этом регионе по инициативе органов МСУ на 01.09.2023 строится 33 168 м2 — в одном ЖК на 784 квартиры.

Замыкает тройку лидеров Владимирская область, где по инициативе органов МСУ на 01.09.2023 возводится 20 486 м2 — в одном ЖК на 396 квартир.

# 19.09.23 СГ. Россияне назвали комфортную высоту потолков в квартирах

Для 63% россиян минимально приемлемая высота потолка в квартире – 2,8 метров, еще треть покупателей не готовы рассматривать квартиры с потолками ниже 3 метров. Об этом «Стройгазете» сообщили эксперты компаний Touch, которые провели совместно с экспертами компании «БЕСТ-Новострой» опрос покупателей новостроек.

Среди участников опроса 82% не устраивает высота потолка в квартире, где они проживают.

Среди покупателей жилья в новостройках 93% обращают внимание на высоту потолков и только 7% это не интересует. Более того, отказаться от покупки понравившейся квартиры, если высота потолка в ней недостаточная, готовы почти 81% респондентов. А заплатить больше за квартиру с более высоким потолком готова лишь половина респондентов, другая половина все-таки выберет при прочих равных квартиру подешевле, но с более низким потолком.

«Высокие потолки всегда считались неотъемлемым атрибутом статусного жилья и важным фактором, определяющим уровень комфорта. Однако в советское время потолки высотой 3 метра можно было встретиться только в “сталинках”, и это были единичные в масштабах массовой застройки примеры, где высота потолка находилась как раз на уровне 2,4-2,6 метров. Сейчас предпочтения покупателей настолько трансформировались, что уже треть из них рассматривают минимально приемлемой для себя квартиру с потолками 3 метра, а больше половины – 2,8 метров. Этот показатель значительно больше официально установленных СНИПов, согласно которым для центральной части России высота потолка должна быть не ниже 2,5 метров», – отмечает управляющий партнер Dombook, основатель «БЕСТ-Новострой» Ирина Доброхотова.

На текуший момент на первичном рынка жилья в массовом сегменте средняя высота потолков составляет 2,8 метров, тогда как для новостроек бизнес-класса это рыночный минимум. В 48 проектах бизнес-класса из почти 100 реализуемых на текущий момент высота потолков находится в диапазоне от 2,8 до 3 метров, еще в 39 проектах – от 3 до 3,2 метров. И только 11 проектов могут «похвастаться» потолками от 3,2 до 3,5 метров.

«Такой показатель, как высота потолков не может рассматриваться в отрыве от планировочных решений конкретной квартиры и ее площади. Для одного типа жилья более подходящим будет потолок высотой 3 метра, как например, для небольших студий, чтобы не допустить “эффекта колодца”. Для квартир семейного формата, к примеру, с большой гостиной и широкоформатными окнами потолки свыше 3,2 метров сделают это пространство по-настоящему дышащим. Поэтому вариативность высоты потолков, коррелирующая с разными планировочными решениями и определяет успешность квартирографии проектов», – рассказывает управляющий партнер Touch Сергей Шиферсон.

# 21.09.23 ЗаНоСтрой. В Московском государственном строительном университете состоялось заседание Попечительского совета

Вчера, 20 сентября в НИУ МГСУ в рамках Международного симпозиума «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития» прошло заседание Попечительского совета. Участие в заседании Совета принял президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров. Об этом проинформировали наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

Председателем Совета является заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин, который возглавил мероприятие. В президиуме заседания присутствовали попечители университета: министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Ирек Файзуллин, министр науки и высшего образования РФ Валерий Фальков, исполняющий обязанности заместителя мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв и ректор НИУ МГСУ Павел Акимов.

На очередном заседании Попечительского совета вице-премьер проинформировал собравшихся о хороших показателях строительной отрасли за последние годы и о мерах поддержки, которые оказываются правительством отечественным строителям. В частности, значительно сокращен инвестиционно-строительный цикл, что позволяет существенно сократить сроки любого строительства. Также Марат Хуснуллин рассказал о государственной поддержке ипотечного строительства, особенно семейной ипотеки.

Одной из проблем отрасли вице-премьер назвал повышение производительности труда. Этот процесс должен идти не только за счёт привлечения мигрантов, но в большей степени за счёт подготовки собственных профессиональных кадров. Марат Шакирзянович обратился к членам Попечительского совета с просьбой максимально активизировать процесс подготовки отечественных кадров для строительной отрасли. По его мнению, специалисты должны готовиться не только в вузах, но и в колледжах, образование должно быть ступенчатым. Также был рассмотрен вопрос применения зарубежного опыта, в частности Китая, когда страна, базируясь на российских разработках и технологиях, смогла значительно увеличить эффективность строительства.

Одним из основных вопросов заседания Попечительского совета НИУ МГСУ стало научное сопровождение строительных процессов. Была отмечена роль университета в разработке норм инвестиционно-строительного цикла, что позволило в значительной степени ускорить и удешевить строительные процессы. Отдельное внимание было уделено работе Корпоративной кафедре Минстроя России в НИУ МГСУ и перспективам развития сетевого образования на базе этой кафедры.

Далее были подведены итоги трёхлетней работы Попечительского совета, которые показали значительное увеличение привлекательности НИУ МГСУ для абитуриентов – в этом году были выполнены все нормы приёма обучающихся, студентами стали 2.890 человек. Теперь перед вузом стоит задача увеличить в два раза количество поступающих в течение ближайших лет.

В целом Попечительский совет признал эффективной деятельность НИУ МГСУ, всех его структур и подразделений. Особо была отмечена растущая роль строительного университета в реализации государственных программ и федеральных проектов.

# 21.09.23 НОПРИЗ Новости. Состоялось заседание совета отраслевого консорциума «Строительство и архитектура»

20 сентября 2023 года в НИУ МГСУ состоялось заседание совета отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» под председательством ректора НИУ МГСУ Павла Акимова.

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков является одним из учредителей отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», который объединяет ведущие отраслевые архитектурно-строительные вузы, научные и профессиональные организации.

От НОПРИЗ участие в заседании приняли вице-президент [Азарий Лапидус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/) и заместитель руководителя аппарата [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445).

Павел Акимов в своем выступлении доложил о ходе реализации поручений Президента России Владимира Путина, данных в Послании Федеральному Собранию, и рассказал о разработке ФГОС ВО нового поколения для укрупненной группы специальностей «Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство», которая включает в себя такие направления, как 16.01 Строительство, 16.02 Жилищно-коммунальное хозяйство и коммунальная инфраструктура, 16.03 Строительство уникальных зданий и сооружений, 16.04 Автомобильные дороги и аэродромы и 16.05 Строительство, эксплуатация автодорожных мостов и тоннелей.

Проректор НИУ МГСУ Армен Тер-Мартиросян доложил о ходе реализации программы научных исследований отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» на 2022–2023 годы и выступил с предложениями о развитии консорциума.

О развитии сетевого взаимодействия членов отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» рассказал проектор НИУ МГСУ Таймураз Кайтуков. НИУ МГСУ курирует интеграцию вузов новых территорий в отечественную образовательную систему, поддерживает обновление и реализацию образовательных программ в Донбасской национальной академии архитектуры и строительства и в Приазовском государственном техническом университете.

Начальник центра дополнительного профессионального образования НИУ МГСУ Ольга Кузина рассказала о сетевом взаимодействии участников консорциума при реализации программ ДПО и программ подготовки к прохождению независимой оценки квалификации. Совместно с НОПРИЗ НИУ МГСУ реализует образовательную программу «Информационное моделирование для ГИПов».

Директор научно-технических проектов НИУ МГСУ Олег Кабанцев доложил о ходе разработки ФГОС для строительства и ЖКХ 4-го поколения.

С предложениями по реализации молодежной политики отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» выступила проректор НИУ МГСУ Гузалия Фазылзянова.

Члены совета обсудили наименование новых направлений и программ подготовки в сфере строительства и ЖКХ.

В завершение заседания председатель Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ Александр Козлов рассказал о деятельности СПК в рамках реализации дорожной карты развития ЖКХ и Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Александр Козлов выступил с предложением о расширении взаимодействия СПК и консорциума.

# 22.09.23 АНСБ. ТПП предложила ввести мораторий на рост кадастровой стоимости до 2026 года

Торгово-промышленная палата (ТПП) РФ предлагает на государственном уровне установить запрет на рост кадастровой стоимости до 2026 года. Об этом сообщил вице-президент палаты Вадим Чубаров, выступая на VII Всероссийском юридическом форуме, его слова передает пресс-служба ТПП.

"Вызывает серьезные опасения рост кадастровой стоимости, что затрудняет развитие отечественного малого и среднего предпринимательства. Принимая во внимание данный факт и в связи с геополитической обстановкой, вероятно, требуется на государственном уровне установить запрет на рост кадастровой стоимости на определенный период. Мы предлагаем установить его до 2026 года", - сказал Чубаров, высказав предложение комитета ТПП по предпринимательству в сфере экономики недвижимости.

По его словам, ТПП неоднократно на разных площадках затрагивала вопрос обоснованности результатов кадастровой оценки, которая является основой для исчисления стоимости объектов недвижимости. Тем не менее острота накопившихся вопросов со временем не снижается.

"Необходимо провести комплексный анализ ситуации и разработать единую методику оценки", - подчеркнул вице-президент палаты.

Регулирование апартаментов

Также Чубаров предложил решить еще одну "долгоиграющую" проблему, касающуюся законодательного регулирования многофункциональных комплексов, апартаментов и апарт-отелей. В частности, в мировой практике аппартаментами являются гостиничные номера с кухней, в России - нежилые помещения, приспособленные для проживания.

"В связи с этим предлагаем разработать отдельные требования к помещениям указанного рода, приблизив их к гостиничным. С одной стороны, граждане будут продолжать ими пользоваться, а с другой, это позволит отделить их от жилых и нежилых помещений. После этого станет возможным ввести учет не только собственников таких помещений, но и отслеживать назначение такого рода помещений. И, разумеется, предусмотреть ответственность за использование неучтенных нежилых помещений не по назначению", - указал он.

# 21.09.23 За-Строй. Чтобы студентов стало в разы больше

Строительство кампуса мирового уровня на базе МГСУ планируют начать уже в следующем году

Ректор Московского государственного строительного университета Павел Акимов поделился планами:

Строительство кампуса планируется начать в следующем году. Точные параметры я готов буду сказать после того, как у нас все согласования будут завершены.

Как мы сообщали, председатель Правительства РФ Михаил Мишустин в апреле этого года предложил сформировать к 2027-му кампус мирового уровня на базе МГСУ и поручил своему заместителю Марату Хуснуллину подготовить соответствующий проект. По словам представителей вуза, речь идёт о строительстве дополнительных общежитий для студентов, объектов инфраструктуры, спортивных сооружений, модернизации материально-технической базы, что в итоге позволит в несколько раз увеличить количество студентов и повысить качество подготовки инженеров-строителей.

# 21.09.23 За-Строй. Как долго россиянину нужно копить на свой дом

Аналитики федерального портала МИР КВАРТИР [провели](https://www.mirkvartir.ru/journal/analytics/2023/09/19/ni-est-ni-pit-a-dom/) исследование по 85 субъектам федерации, чтобы выяснить, в каком регионе россиянам нужно дольше всего откладывать деньги на покупку собственного дома.

Анализ проводился методом сопоставления средних зарплат и цен на частные дома с использованием данных Росстата о среднемесячном доходе граждан и собственной аналитики портала по средним ценам на дома в различных регионах страны.

Согласно условиям исследования, гражданин не обращается за ипотекой в банк, а целиком откладывает всю зарплату.

Аналитики выяснили, что дольше всего на покупку собственного дома придется копить в Дагестане — более 20 лет: цены на дома в республике высокие, а официальные доходы низкие.

Чуть меньше срок накопления в Чечне — около 19 лет.

В ТОП-10 по длительности срока накопления также вошли г. Севастополь (17,4 года), Республика Ингушетия (17,3 года), Краснодарский край (16,5 года), Республика Крым (16,1 года), г. Санкт-Петербург (15,6 года), Калининградская область (14,5 года), Карачаево-Черкесская Республика (13,7 года) и Республика Адыгея (13,3 года).

Москва заняла 11-е место в рейтинге: средний доход здесь высокий, и дом в столице можно купить, откладывая зарплату в течение 12,7 года. Это быстрее, чем в Санкт-Петербурге (см. выше), но дольше, чем в Подмосковье (16-е место, 11,9 года).

Срок накопления жителя РФ на частный дом в своем регионе

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Регион** | **Ср. цена дома, руб.** | **Ср. з/п, руб./мес.** | **Срок накоп., лет** |
| 1 | Республика Дагестан | 10 712 295 | 44 516 | 20,1 |
| 2 | Чеченская республика | 9 463 127 | 41 695 | 18,9 |
| 3 | Севастополь | 11 106 524 | 53 057 | 17,4 |
| 4 | Республика Ингушетия | 8 173 835 | 39 474 | 17,3 |
| 5 | Краснодарский край | 11 111 176 | 56 285 | 16,5 |
| 6 | Республика Крым | 9 799 449 | 50 707 | 16,1 |
| 7 | Санкт-Петербург | 18 921 093 | 101 155 | 15,6 |
| 8 | Калининградская область | 9 808 516 | 56 539 | 14,5 |
| 9 | Карачаево-Черкесская республика | 7 197 401 | 43 781 | 13,7 |
| 10 | Республика Адыгея | 7 765 755 | 48 668 | 13,3 |
| 11 | Москва | 21 175 181 | 138 717 | 12,7 |
| 12 | Республика Северная Осетия — Алания | 6 995 531 | 46 316 | 12,6 |
| 13 | Ленинградская область | 10 282 453 | 68 792 | 12,5 |
| 14 | Кабардино-Балкарская республика | 6 821 553 | 46 732 | 12,2 |
| 15 | Ставропольский край | 7 060 854 | 49 080 | 12,0 |
| 16 | Московская область | 12 103 513 | 84 954 | 11,9 |
| 17 | Республика Калмыкия | 5 692 264 | 45 240 | 10,5 |
| 18 | Ростовская область | 6 940 344 | 55 751 | 10,4 |
| 19 | Республика Алтай | 6 510 334 | 57 476 | 9,4 |
| 20 | Республика Татарстан | 6 974 922 | 62 557 | 9,3 |
| 21 | Самарская область | 5 976 347 | 56 225 | 8,9 |
| 22 | Тверская область | 5 768 175 | 55 289 | 8,7 |
| 23 | Костромская область | 4 862 299 | 48 506 | 8,4 |
| 24 | Ненецкий АО | 12 384 711 | 124 032 | 8,3 |
| 25 | Белгородская область | 5 421 758 | 54 581 | 8,3 |
| 26 | Нижегородская область | 5 571 560 | 57 636 | 8,1 |
| 27 | Мурманская область | 9 749 740 | 102 746 | 7,9 |
| 28 | Ивановская область | 4 248 100 | 45 055 | 7,9 |
| 29 | Приморский край | 6 858 876 | 72 776 | 7,9 |
| 30 | Республика Тыва | 6 283 849 | 67 202 | 7,8 |
| 31 | Республика Марий Эл | 4 727 132 | 51 364 | 7,7 |
| 32 | Республика Карелия | 6 499 419 | 71 616 | 7,6 |
| 33 | Республика Башкортостан | 5 161 245 | 57 205 | 7,5 |
| 34 | Калужская область | 5 623 712 | 62 552 | 7,5 |
| 35 | Ярославская область | 5 071 230 | 56 620 | 7,5 |
| 36 | Новосибирская область | 5 841 040 | 65 343 | 7,4 |
| 37 | Воронежская область | 5 033 658 | 56 521 | 7,4 |
| 38 | Сахалинская область | 10 027 778 | 113 298 | 7,4 |
| 39 | Астраханская область | 4 893 874 | 56 386 | 7,2 |
| 40 | Тульская область | 5 349 517 | 61 674 | 7,2 |
| 41 | Ульяновская область | 4 360 253 | 50 298 | 7,2 |
| 42 | Тамбовская область | 4 035 685 | 46 847 | 7,2 |
| 43 | Пензенская область | 4 224 781 | 49 151 | 7,2 |
| 44 | Волгоградская область | 4 414 725 | 51 451 | 7,2 |
| 45 | Смоленская область | 4 313 869 | 51 140 | 7,0 |
| 46 | Владимирская область | 4 556 618 | 54 102 | 7,0 |
| 47 | Саратовская область | 4 293 196 | 51 354 | 7,0 |
| 48 | Ямало-Ненецкий АО | 12 099 424 | 148 290 | 6,8 |
| 49 | Алтайский край | 3 898 731 | 47 928 | 6,8 |
| 50 | Курская область | 4 481 951 | 55 228 | 6,8 |
| 51 | Оренбургская область | 4 495 717 | 55 458 | 6,8 |
| 52 | Удмуртская республика | 4 230 598 | 53 674 | 6,6 |
| 53 | Челябинская область | 4 821 949 | 61 604 | 6,5 |
| 54 | Амурская область | 5 752 986 | 74 346 | 6,4 |
| 55 | Орловская область | 3 903 119 | 51 459 | 6,3 |
| 56 | Томская область | 5 267 681 | 70 228 | 6,3 |
| 57 | Псковская область | 3 549 731 | 47 576 | 6,2 |
| 58 | Свердловская область | 4 930 252 | 66 947 | 6,1 |
| 59 | Камчатский край | 8 112 712 | 111 825 | 6,0 |
| 60 | Хабаровский край | 5 404 736 | 75 483 | 6,0 |
| 61 | Кировская область | 3 667 577 | 51 459 | 5,9 |
| 62 | Омская область | 4 088 778 | 57 771 | 5,9 |
| 63 | Республика Мордовия | 3 350 795 | 47 801 | 5,8 |
| 64 | Республика Саха (Якутия) | 7 963 514 | 114 926 | 5,8 |
| 65 | Липецкая область | 3 700 966 | 53 723 | 5,7 |
| 66 | Чукотский АО | 11 507 630 | 167 761 | 5,7 |
| 67 | Вологодская область | 4 237 988 | 62 829 | 5,6 |
| 68 | Брянская область | 3 412 718 | 50 697 | 5,6 |
| 69 | Новгородская область | 3 767 374 | 56 605 | 5,5 |
| 70 | Пермский край | 4 224 600 | 63 680 | 5,5 |
| 71 | Республика Бурятия | 4 424 205 | 67 270 | 5,5 |
| 72 | Рязанская область | 3 632 032 | 55 755 | 5,4 |
| 73 | Иркутская область | 4 959 476 | 76 436 | 5,4 |
| 74 | Чувашская республика | 3 457 459 | 53 490 | 5,4 |
| 75 | Забайкальский край | 4 543 013 | 71 426 | 5,3 |
| 76 | Республика Хакасия | 4 219 065 | 66 592 | 5,3 |
| 77 | Тюменская область | 6 789 429 | 112 555 | 5,0 |
| 78 | Красноярский край | 4 640 026 | 82 657 | 4,7 |
| 79 | Магаданская область | 7 324 180 | 131 123 | 4,7 |
| 80 | Республика Коми | 3 883 614 | 80 084 | 4,0 |
| 81 | Курганская область | 2 549 839 | 53 072 | 4,0 |
| 82 | Ханты-Мансийский АО — Югра | 5 642 937 | 119 270 | 3,9 |
| 83 | Еврейская АО | 3 094 375 | 66 637 | 3,9 |
| 84 | Кемеровская область | 2 956 146 | 67 195 | 3,7 |
| 85 | Архангельская область | 3 424 270 | 83 422 | 3,4 |
|  | **Среднее** | **6 312 716** | **76 604** | **6,9** |

Источник: МИР КВАРТИР

Быстрее всего можно накопить на дом в регионах Севера, Дальнего Востока и Сибири.

«Быстрая» десятка выглядит следующим образом: Архангельская и Кемеровская области (3,4 и 3,7 года соответственно), Еврейская АО (3,9 года), Ханты-Мансийский АО (3,9 года), Курганская область (4 года), Республика Коми (4 года), Магаданская область (4,7 года), Красноярский край (4,7 года), Тюменская область (5 лет) и Республика Хакасия (5,3 года).

Средний общероссийский показатель аналитики вычислили, разделив среднюю цену дома по стране — 6 312 716 руб. на среднюю же зарплату (76 604 руб.).

Получился средний срок накопления на дом путем откладывания всей зарплаты — 6,9 года.

Сравнив результаты этого и аналогичного исследований два года назад, эксперты пришли к выводу, что средний срок накопления на частный дом срок сократился почти на год: в 2021-м он составлял 8 лет.

«Это произошло потому, что цены на домовладения выросли всего на 25%, а зарплаты — на 46%, — [поясняет](https://www.mirkvartir.ru/journal/analytics/2023/09/19/ni-est-ni-pit-a-dom/) генеральный директор федерального портала [МИР КВАРТИР](https://www.mirkvartir.ru/) **Павел Луценко**. Соответственно срок накопления сократился.

«Таким образом, частные дома в нашей стране стали более доступны для населения», — сделал вывод топ-менеджер.

# 21.09.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Городам нужна инфраструктура "для грехов" — Никита Маликов

В проектах благоустройства городских территорий необходимо размещать инфраструктуру "для грехов" — зоны для курения и употребления алкоголя, считает архитектор, основатель бюро "Маликов и партнеры" Никита Маликов.

"Мы – не идеальное общество из утопических романов. Несмотря на то, что у нас регулируется распространение алкоголя, люди продолжают курить на улицах и выпивать в парках. Иногда это носит тихий характер, то есть отдыхающие никому не мешают, а иногда это создает вызывающее поведение. Если не можешь резко победить бунт, возглавь его. Именно поэтому в городах можно создавать свободные для "греха" зоны – парки, скверы и даже пешеходные улицы, где люди могут свободно употреблять алкоголь и курить", — отметил основатель бюро "Маликов и партнеры" в ходе региональной конференции по развитию территорий "Движение".

Архитектор убежден, что если все это будет происходить в специальных местах, то это приведет к меньшему количеству конфликтов. "Такие пространства проще контролировать, так как большое скопление людей будет на виду друг у друга, а не прятаться по темным переулкам. У жителей появляется выбор, в какой городской среде они могут находиться, – где есть запреты или где можно все", — пояснил Маликов.

Он уточнил, что такой подход позволит увеличить штрафы за употребление алкоголя в общественных местах. К тому же ассортимент алкоголя и табака в таких местах можно контролировать.

Архитектор упомянул, что аналогичный опыт уже есть за рубежом. "В Германии есть скверы, где разрешено пить пиво. Там проводятся фестивали, строится большое количество мест отдыха и заведений. Однако там запрещен крепкий алкоголь, и постоянно дежурит полиция, которая контролирует ситуацию. Введение таких скверов значительно сократило свободное употребление алкоголя на улицах немецких городов", — привел пример Маликов.

Он добавил, что и в России есть аналоги. "Например, на катках зимой часто продают глинтвейн. Но это не приводит к разгулу алкоголизма, а, наоборот, создает атмосферу праздника. Разумеется, речь идет лишь о точечных решениях, а не о повсеместном внедрении такой практики", — подчеркнул он.

Ранее декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгений Михайленко отмечал, что бары крафтового пива в больших городах [формируют культурные сообщества](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/143666/). "Сегодня крафтовые бары — это не просто место в городах, где можно выпить пива из маленьких пивоварен. Это определенная культура, вокруг таких заведений формируются сообщества. Они становятся центрами притяжения, "местами силы", — пояснял Михайленко.

Еще в августе 2018 года главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов отмечал, что парк "Зарядье" стал показателем формирования комфортной и благоприятной городской среды в Москве, так как там [участились случаи занятия сексом](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/95879/) посетителями. "Можно посмеяться, а можно взять очень серьезную литературу, написанную очень серьезными учеными, про город, там есть признаки здоровой городской среды. На самом деле, ученые делают серьезнейшие исследования, смотрят, чем хорошая, безопасная, комфортная среда отличается от опасной. То, что город дает возможность свободно, безопасно и комфортно себя чувствовать, это и есть любовь города к людям", — рассказывал главный архитектор столицы.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 18.09.23 АНСБ. Импортозамещение или технологический суверенитет? Каталог вам в помощь!

8 августа на площадке Медиа-проекта «Строим будущее России» состоялся диалог главного редактора Агентства новостей «Строительный бизнес» и заместителя руководителя аппарата Национального объединения строителей Павла Малахова.

Собеседники обсудили весьма острую тему: насыщение российского строительного рынка отечественными стройматериалами и принципы, на которых должен строиться технологический суверенитет отрасли и страны в целом**.**

**- Павел Васильевич, об обеспечении стройки отечественными материалами говорилось с разных трибун последние несколько лет, но в 2022 году эта тема особенно обострилась. НОСТРОЙ здесь выступил «спасателем» и экстренно сформировал Каталог импортозамещения. Фактически, он предложил строителям посмотреть, что же производится на просторах нашей великой родины. Как родилась идея создания такого Каталога и во что она вылилась сегодня?**

- Действительно, проблемы со стройматериалами в 2022 году были достаточно острыми. Это связано с санкциями, которые были введены в отношении нашей страны, и рискованной зоной в первую очередь стали стройки с бюджетным финансированием, за которые отвечают, в том числе и СРО. Из-за нехватки импортных стройматериалов эти стройки и госконтракты оказались под риском неисполнения, потому что в проектные решения были заложены иностранные материалы и оборудование. Встал вопрос: где это все приобрести, а если и покупать, то за какие деньги, потому что цены начали расти. В этой связи было принято беспрецедентное решение подобрать аналоги, которые существуют на российском рынке или рынке дружественных стран, и создать инструмент, благодаря которому строители могли бы беспрепятственно и спокойно производить замену материалов в проектных решениях без ущерба качеству и влияния на стоимость. Так появился Каталог импортозамещения.

В первую очередь мы изучали технические характеристики отечественных материалов на рынке, сделали это с помощью экспертов - а это практически 60 человек в различных отраслях экономики, строительной деятельности, которые рассматривали параметры материалов, возможности поставить условный знак «равно» между российским и зарубежным материалом или оборудованием. Эта задача была решена достаточно быстро. Первые 700 позиций были выбраны на основании типовых и проектных решений, по которым строились школы и детские сады. Проектная группа, по сути, разобрала «на молекулы», какие именно решения и материалы использовались для строительства каждого объекта, и подобрали российские аналоги в соответствии с заявленными характеристиками. Для российских производителей это стало хорошей бесплатной рекламой.

А дальше информация начала распространяться очень быстро, потому что мы стали получать в неделю около 50 заявок от производителей. Они поняли, что открылась ниша, которая была для них закрыта за счет того, что импортный производитель вкладывал много денег в маркетинг и рекламу, представляя на рынок вместе с продукцией готовые модульные решения для проектировщиков. Российские производители в силу дороговизны этого процесса не могли себе этого позволить, а сейчас Каталог создал для них бесплатную возможность заявить о себе на всю страну. И сегодня в Каталоге уже 3600 позиций.

**- Но не всегда замена может быть равна тому, что заменяется. Не хотелось бы попасть в ситуацию, когда в отсутствии хорошего материала берется то, что есть. Или здесь для вас были приятные неожиданности?**

- Ожидания вначале были пессимистичные, если честно. Потому что, когда мы подбирали аналоги, например, в инженерном или вентиляционном оборудовании, было ощущение, что мы мало что найдем. Но сегодня для всех позиций в Каталоге мы нашли аналог и зачастую не один, и с точки зрения заявленных эксплуатационных и производственных характеристик они ничуть не хуже. Посмотрим, они будут эксплуатироваться на объектах, и через год-другой можно будет подвести первые итоги, как российское оборудование повело себя на объектах, и насколько заявленный срок эксплуатации соответствует реальности. Но сегодня мы пока не получили ни одной рекламации, жалобы от компаний о том, что предложенный аналог не достигает того результата, ради которого он был применен.

Поэтому сегодня Каталог развивается, им пользуются, а мы работаем над тем, чтобы он превратился в ресурс добросовестных российских производителей и поставщиков, где можно найти достойную и безопасную замену ставшей недоступной импортной продукции.

**- Насколько легитимен Каталог с точки зрения прохождения проектами госэкспертизы? Очевидно, что в проектах, которые создавались и проходили экспертизу год-два назад, заложены одни материалы, а сейчас их приходится заменять другими. Насколько здесь те позиции, которые заявлены в Каталоге, Главгосэкспертиза и прочие экспертизы принимают без возражений? Потому что перепроектировать все с нуля из-за замены материалов и оборудования – это довольно дорого.**

- Согласен с вами. Мы смотрим на этот процесс с двух сторон. Первое: мы смотрим, кто посещает Каталог – а он остается в лидерах позиций поисковиков, и видим, кто его посещает. Это и сотрудники экспертизы, и строители, и проектировщики, и органы власти. То есть информация нужна всем. Вторая сторона – легитимность данных Каталога. Здесь Минстрой России, по поручению которого мы и сделали Каталог, посмотрев на результат работы, инициировал принятие постановления Правительства России от 4 апреля 2022 г. № 579, где решение о замене импортных материалов и оборудования на аналоги разрешено принимать заказчику и проектировщику, в том числе из Каталога, причем допускается замена без прохождения повторной экспертизы.  И этот инструмент сегодня работает.

По факту Каталог импортозамещения на сегодня – единственный инструмент, в рамках которого можно подобрать аналоги, потому что пара «импорт – российский производитель» есть только у нас.

**- А каким образом производитель или вы доказываете, что характеристики импортных и отечественных материалов сходные?**

- Первое – мы верим на слово. Мы смотрим на заявление производителей, их сертификаты качества и технические условия, в которых они выпускают оборудование или материалы. В принципе, это презумпция невиновности. Но в дальнейшем мы намерены такие заявления перепроверять, и для этого создаем лабораторный кластер. Он объединит российские лаборатории, результаты которых мы готовы признавать, потому что это не купленная в интернете бумажка, а реальные исследования лаборатории, которой мы доверяем. Сейчас по поручению президента НОСТРОЙ Антона Глушкова создана рабочая группа, которая вырабатывает критерии отбора лабораторий – и бизнес проявил к этому очень большой интерес.

**- Каталог становится все более масштабным и авторитетным, и в какой-то момент в него будут стремиться попасть не только добросовестные производители. Не захочет ли такой производитель прийти к вам с соответствующими «аргументами», чтобы его продукцию включили в Каталог?**

- Я думаю, что наверняка захочет, но система построена таким образом, что у него мало что получится. Сегодня установлены 3 уровня проверки поступающей в Каталог информации. На первом уровне проверку проводит НОСТРОЙ, отсекая все непрофильные и спамовые запросы, - наши роботы научились это делать. Второй этап – это оценка экспертов, которым мы доверяем, которые своим опытом, образованием, стажем подтвердили свою значимость и познания в определенных отраслях.

И третий этап - только при положительном большинстве голосов экспертов межведомственная рабочая группа из представителей Минстроя, Минпромторга и других ведомств принимают решение, что данную позицию можно включить в Каталог. Если кто-то захочет заплатить, ему придется бегать по трем инстанциям (*шутит*), и где-нибудь он наверняка споткнется. Этот процесс может быть для кого-то соблазнительным, но в прямом эфире заявляю: даже не пытайтесь.

**- Еще одна очень важная часть Каталога – интерактивная карта размещения предприятий стройиндустрии. Их у нас оказалось так много! Я помню, как на совещании в Минстрое от замминистра Сергея Музыченко прозвучала фраза: «Если вам удастся пересчитать все наши предприятия стройиндустрии, мы скажем вам огромное спасибо», потому что даже Минстрой не знал, сколько их по факту. Удалось пересчитать?**

- Мы на полпути. Действительно, карта подготовлена, на нее нанесены те производители, которые сегодня представлены в Каталоге. Но ёмкость строительного рынка больше, чем наш Каталог, и мы ставим перед собой амбициозную задачу с точки зрения развития платформы пересчитать их всех.

Мы движемся к полноценному реестру добросовестных производителей и поставщиков строительных ресурсов России. На сегодняшний день Минстроем и Минпромторгом с участием рынка согласованы критерии добросовестности этих производителей, определены первые, оказывающие большее влияние на стоимость объектов капитального строительства ресурсы, которые мы планируем наносить на карту в первую очередь. А в дальнейшем эта карта станет двухслойной. Первый слой – это производители с текущими производствами и той ёмкостью промышленных материалов, которые они готовы выпускать без дополнительных вложений, а также логистические цепочки, возможность быстрой покупки и доставки стройматериалов на стройку в каждом регионе.

В итоге мы хотим получить достоверную картину по каждому региону, какие производственные мощности у них есть, обеспечивают ли они в полной мере текущие стройки этого региона, а также понять, откуда брать материалы на запланированные к строительству объекты. На самом деле, это очень важно. Промышленники для развития своих производств хотят знать, кто и сколько будет покупать их продукцию в ближайшие годы. С другой стороны, например, государство как заказчик, начиная строительство или капитальный ремонт соцобъектов, хочет знать, не будет ли проблем с материалами в регионах.

Поэтому нам необходимо делать некие прогноз, и с этой целью мы планируем второй слой карты, на котором будут размещены объекты, запланированные к строительству, строящиеся или построенные на основании типовой документации. По каждому объекту будут указаны основные ценообразующие ресурсы и их объёмные величины в привязке к квадратуре или к учебному месту, если это школа, например. Этой работой мы сейчас и занимаемся. И в дальнейшем, наложив один слой карты на другой, производственные мощности и те задачи, которые у нас есть, можно будет спрогнозировать дефицит или профицит того или иного ресурса в конкретной точке нашей страны. Кроме того, это даст возможность инвестору планировать, где будет развиваться стройка, где можно строить завод, где будет гарантированный спрос на ту продукцию, которой у нас на сегодняшний день не хватает.

Ну и сопутствующая задача – это помощь строителям. Зачастую строительные компании даже не знают, что в «родном» или соседнем регионе есть очень неплохие производители материалов или оборудования, и везет это все издалека. Так что есть возможность сократить издержки. А вторая задача - чтобы строитель понимал, прежде чем выходить на государственный контракт, сколько реально эта стройка может стоить по объектам-аналогам. Если школа, допустим, была расторгована и построена за полтора миллиарда рублей, наивно полагать, что можно подобную школу в текущих ценах построить в соседнем регионе за миллиард рублей.

**- Я вижу здесь возрождение, в хорошем смысле, некоего Госплана 2.0.**

- Вы угадали, это наша рабочее название – «Цифровой Госплан».

**- Мы с вами говорим о развитии стройиндустрии, но по данным коллег из НОПСМ, до 90% оборудования на предприятиях стройиндустрии стоит - импортное, которое заместить российским нет никакой возможности. Каким образом выходить из этой ситуации? Оборудование имеет свойство ломаться…**

- Это наша боль, но мне очень понравилась фраза одного человека: «Сложно удовлетворить мировую скорбь единомоментно». Поэтому вы правы, говоря о том, что у нас есть проблемы со станкостроением, машиностроением, и здесь, на наш взгляд, должна быть отдельная программа, которой должен заняться Минпромторг России. Но пока запас прочностей у предприятий есть, и это наш карт-бланш для того, чтобы мы успели что-то сделать в этом направлении. Обеспечить технологический суверенитет на 100% - это, конечно, важно.

**- Вы сами сказали этот термин «технологический суверенитет». Стопроцентный технологический суверенитет в принципе недостижим, я думаю, все это прекрасно понимают, а исходя из того, что сейчас страна разворачивается на Восток, не получится ли у нас импортозамещение китаезамещением?**

- Очень не хотелось бы, потому что мы должны развивать отечественную промышленность. Зачастую мы слышим претензии, зачем Национальное объединение строителей лезет в рынок строительных ресурсов, материалов, станкостроения, импортозамещения. Но мы работаем в интересах строительных компаний и строительных СРО. Для того, чтобы импортозамещение не стало китаезамещением, мы должны не только развивать свое станкостроение, но и вернуть на стройку прикладную науку. Этим сейчас занимаются Минстрой России и ФАУ «ФЦС». Да, есть фундаментальная наука, но задача прикладной науки – реализовывать те потребности, которые сегодня стоят перед строительной отраслью.

Именно для этого создан Строительный консорциум, базовой организацией для которого стал НОСТРОЙ. Одна из задач Консорциума – обеспечить, чтобы исследования, нововведения, ноу-хау, которые есть в российском рынке, не пропадали на фоне китайских предложений, а имели поддержку со стороны государства и со стороны бизнеса. Кроме того, различные исследования проводят и отдельные застройщики, и госкорпорации, и научные институты, и чтобы эта работа не задваивалась, было принято решение объединить участников этого процесса. Благодаря этому решаются две задачи: формируется база новых технологий, и первые 73 позиции уже размещены на сайте Консорциума. Вторая задача - подготовка платформы рейтингового голосования. Сегодня мы над ней работаем и очень надеемся к концу года ее завершить для того, чтобы дать возможность бизнесу, то есть конкретному строителю, проголосовать: а какое исследование из предложенных нужно в первую очередь. У нас нет безумного финансирования, при котором можно тратить деньги на все исследования. Нужно правильно расставлять приоритеты и работать над тем, что нужно рынку. Прикладная наука, на мой взгляд, должна быть чётко ориентирована на бизнес.

**- По итогам полутора лет работы есть ли понимание степени импортонезависимости отрасли?**

- Пожалуй, за исключением дорожной техники, в остальном мы самодостаточны. Если говорить о строительстве стандартных зданий, то здесь все свое. Отделочные материалы для жилья эконом-класса или комфорт-класса тоже практически все свои. Дорогие отделочные материалы для жилья бизнес-класса из Италии или Испании тоже представлены, только цена у них изменилась. Но наши партнеры из стран СНГ нам предлагают тот же камень ничуть не хуже итальянского, но по более приемлемой цене. Да и наши карельские каменщики демонстрируют очень хорошее качество и камня, и его обработки. Так что я не вижу повода для пессимизма.

**- По каким еще направлениям будет развиваться Каталог?**

- Если говорить о дальнейшем развитии, то мы сегодня работаем над «Библиотекой строителя» для того, чтобы все разъяснения, которые дают органы власти,  были систематизированы и не имели внутренних противоречий с идеологией нормативных правовых актов, которые они разъясняют.

Мы работаем над системой ценообразования – это некий электронный центр ценообразования в помощь регионам. Сегодня мы видим проблемы, связанные с переходом на ресурсно-индексный метод, только половина регионов страны готовы к этому переходу, остальным нужна помощь, и над этим мы тоже работаем.

**- Я вижу, что Каталог как проект разрастается и становится консолидирующей платформой, на которой будут работать сразу несколько отраслей. Не боитесь надорваться?**

- Конечно, боимся, но мне очень нравятся слова «осилит дорогу идущий». Поэтому, если мы пошли по этой дороге и, если малая доля из того, что мы задумали, будет реализована, мы уже будем рады.

**Лариса Поршнева**

# 18.09.23 АНСБ. Цифровизация и ТИМ – это комплексные цифровые решения

В профессиональной среде все яснее звучит запрос перехода на комплексные цифровые решения. О необходимых шагах в этом направлении говорим с Валерием Черезовым – генеральным директором компании «АЛАНС», в копилке которой десятки сложных реализованных проектов в области геодезии, геологии, аэрофотосъемки и цифровой картографии:

**- Валерий Владимирович, цифровизация и автоматизация в топе тем для обсуждения. Однако во многих инструментах руководители не видят эффекта, продолжая использовать традиционные методы. А купленные дроны, дорогие сканирующие тахеометры, ГНСС-приемники и прочие чудеса техники пылятся на складах.  В чем причина?**

- Во-первых, человек чаще доверяет привычному, потому что это не требует больших усилий: не нужно учиться новому, нанимать специалистов. Все риски известны, все эффекты посчитаны.

Во-вторых, инструмент инструменту рознь. Возьмем технологии информационного моделирования. Это действительно очень перспективное направление, но многие разработчики ТИМ, не являясь специалистами в области геодезии и проектирования, «строят дом с крыши». Они заостряют внимание не на функциональности, а на внешнем виде. В итоге получаются красивые, но малоэффективные «картинки», имеющие мало общего с реальностью. Для создания рабочей модели недостаточно иметь хороших программистов и дизайнеров – цифровизация, можно сказать, должна начинаться «с поля».

**- Как, на ваш взгляд, сделать эти «картинки» эффективными, пригодными для дальнейшего использования?**

- Любой объект, не важно, небольшое здание или огромное месторождение, обладает точным пространственным местоположением. Его положение должно быть известно в заданных системах координат и высот. К сожалению, сегодня общее количество местных систем координат измеряется тысячами. Положение объектов в разных системах часто не совпадает. Порой нестыковки достигают нескольких метров – согласитесь, это неприемлемо.

Мое твердое убеждение: построение качественной ТИМ-модели объекта невозможно без точной координатной привязки. Поэтому работу по 3D-моделированию и созданию планов и карт мы начинаем с создания на объекте единого однородно-точного координатного пространства.

Заходя на объект, мы обследуем расположенные на нем пункты государственной геодезической сети (ГГС). Большинство пунктов создавались полвека назад. За это время значительная их часть утратила актуальность под воздействием природных сил, некоторые попросту уничтожены, плюс кратно возросла точность геодезических приборов.

По итогам обследования пунктов ГГС планируем и производим наблюдения, создаем спутниковую геодезическую сеть. Она позволяет нам добиться точности 1-2 см в плане и  по высоте в системе координат WGS-84. К сожалению, согласованность исходных пунктов ГГС в местных системах координат как минимум на порядок хуже. Но мы используем алгоритмы, ослабляющие влияние ошибок исходных данных на однородную точность в пространстве объекта, оставаясь в заданных системах координат и высот.

Далее выполняем аэрофотосъемку и воздушное лазерное сканирование. Для этих целей задействуем собственный легкомоторный самолет С-44Ф и беспилотник Геоскан-401. Полученные данные аппаратно обрабатываем и создаём 3D-модель объекта съёмки, цифровые ортофото- и топографические планы.

Имея картографические данные, созданные в едином координатном пространстве, заказчик получает достоверную информацию об объекте: истинный рельеф, точные данные для проектирования строительства, расчета запаса древесины и планирования лесоустроительных работ; возможность четко спроектировать размещение буровых скважин и маршруты движения техники, определить места расположения отвалов пустых пород и многое другое, в зависимости от потребностей.

**- Всё больше компаний работают исключительно с БПЛА. Однако для вас дрон не является основным средством при аэрофотосъемке. В чём причина?**

- В опыте. Мы работаем в геодезии с 1999 года, выполняли аэрофотосъемку ещё на плёночных фотокамерах, с 2008 года используем аэросъемочный комплекс для воздушного лазерного сканирования (ВЛС) и цифровой аэрофотосъемки (ЦАФС). С воздуха отсняли и отсканировали десятки тысяч квадратных километров различных территорий.

Да, «беспилотник» звучит современно. Но мы в первую очередь исходим из целей проекта и объема работ. Основные ограничивающие факторы применения БПЛА на больших объектах – малое время и высота полета. Лётное время дрона – до 40 минут, самолета – 6 часов. Поэтому для нас выбор очевиден - исходим из объемов выполняемых лётно-съемочных работ, выбирая соответствующее оборудование.

Но порой и беспилотник в выигрыше. Если объект компактный и требуются более детальные данные, БПЛА - оптимальное решение.

**- Насколько востребованы сегодня ваши услуги?**

- Все наши отделы работают на полную мощность. Мы ведем два крупных газовых проекта с завершением в 2025 году плюс несколько проектов поменьше.

Каждый наш проект уникален. Поэтому в штате группы компаний, насчитывающем более 300 человек, не только геодезисты, геологи и специалисты по аэросъемке, но и экологи, земле- и лесоустроители, IT-отдел. У нас свои грунтовая и агрохимическая лаборатории, обширный парк колесной и гусеничной техники.

Сегодня в России остро стоит вопрос с кадрами, особенно в нашей узкоспециализированной нише. Но благодаря сложившемуся костяку специалистов старой школы и молодым талантам, мы эффективно совмещаем богатый технический опыт с преимуществами современных технологий и уверенно движемся вперед, ежегодно наращивая темпы.

Добавлю в заключение, что все наши реализованные проекты успешно проходят все виды государственных и ведомственных экспертиз, подтверждая высокий уровень качества выполняемых нами работ.

В частности, в августе наш технический отчет с целью проектирования особо опасных объектов для золотоносного карьера, расположенного в Восточной Сибири, получил положительное заключение Главгосэкспертизы. Для нашей компании это существенное достижение.

Сложность в том, что законодательная база по применению данных ЦАФС и ВЛС находится в стадии формирования. Нормотворчество не успевает за техническим развитием, и до установления четкого государственного регулирования этой сферы могут пройти годы. Контролирующие органы предпочитают традиционные способы, хотя объективно сегодня данные ВЛС и ЦАФС обладают точностью, сопоставимой с наземной, и активно применяются в инженерно-геодезических изысканиях для строительства.

Наши специалисты в течение месяца общались с коллегами из Главгосэкспертизы буквально в режиме 24/7. В итоге нам удалось доказать, что полученные нами данные соответствуют всем необходимым требованиям, и добиться положительного результата.

*СПРАВКА:*

*ООО «АЛАНС» осуществляет комплекс работ по инженерным изысканиям. Группа компаний успешно ведет свою деятельность на территории Западной и Восточной Сибири, Дальнего Востока. Компания располагает производственными мощностями в Иркутской области (Иркутск, Братск, Тайшет), а также Республике Саха (Якутия) (Ленск).*

# 18.09.23 АНСБ. Главная цель реформы техрегулирования – вернуть здравый смысл и ответственность

8 августа в рамках Медиа-проекта «Строим будущее России» состоялась беседа главного редактора Агентства новостей «Строительный бизнес» Ларисы Поршневой с президентом НОПРИЗ Анваром Шамузафаровым. Тема беседы – реформа технического регулирования в строительстве и переход на параметрический метод нормирования. На основе этой беседы и сделано данное интервью:

**- Анвар Шамухамедович, в строительной отрасли начинается масштабная реформа технического регулирования. Однако, когда в Государственной Думе обсуждался законопроект о переходе на параметрический метод нормирования и добровольной стандартизации, стало понятно, что термин «добровольные нормы и правила» все понимают абсолютно по-разному, но большинство почему-то воспринимает такой переход, как добровольность в соблюдении. Может быть, мы начнем с самых азов? Что такое добровольные нормы и правила в строительстве?**

- Начну с того, что все действующие противопожарные нормы являются добровольными, но там добровольность такая, что при несоблюдении наступают очень жесткие санкции. То есть добровольность не означает, что не нужно исполнять какие-то требования. Добровольность означает, что у проектировщика возникает возможность выбора не только из привычных стандартных решений, которые многократно описаны в нормативах - он сможет использовать те решения, которые основаны на научных исследованиях, на его опыте, практике, знаниях, и эти решения должны гарантировать в первую очередь безопасность объекта капитального строительства и, конечно, комфортность пребывания в нем.

**- То есть когда проектировщик добровольно выбирает ту или иную норму, это не значит, что он добровольно выбирает параметры, он просто достигает этим заданных параметров здания?**

- У нас есть параметры, которые устанавливаются законами, Техническим регламентом «О безопасности зданий и сооружений», в который сейчас вносятся поправки о том, что нормативы будут носить добровольный характер. Но до последнего времени этот техрегламент предусматривал, что существуют обязательные нормативы, которые утверждаются постановлением Правительства России. А те нормативы, которые носят добровольный характер, после включения их проектировщиком в проектную документацию становятся обязательными к исполнению в полном объеме.

То есть и добровольные стандарты означают только то, что проектировщик может выбрать, как именно гарантированно обеспечить безопасность здания или сооружения. А соблюдать эти стандарты обязаны все, потому что объекты капитального строительства - это сложные инженерные сооружения, которые несут большую потенциальную опасность для всех, кто в них пребывает. Не так давно в торговом центре «Времена года» прорвало всего-навсего горячее водоснабжение, но при этом погибло несколько человек, и сейчас будут разбираться, в чем причина такой аварии – начиная с проекта. То есть объект капитального строительства должен быть гарантированно безопасен и комфортен. И поэтому добровольность совершенно не означает: «Хочу - делаю безопасное, хочу - буду подвергать жизни людей опасности», такое ни в коем случае никогда не предусматривается ни одним законодательством ни одной страны мира.

**- О том, что реформа технического регулирования в строительстве необходима, говорится, наверное, последние лет десять. Принимались концепции, разрабатывались поправки в законопроекты, шло довольно много обсуждений, и вот сейчас, наконец, сделан первый шаг - в первом чтении прошли поправки в Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений». Время пришло?**

- Я должен сказать - и коллеги подтвердят, - что советская система технического регулирования была одна из лучших в мире, но мы по реформаторскому легкомыслию эту систему сломали. В конце 2002 года был принят закон «О техническом регулировании», который, к сожалению, во многом навредил системе технического регулирования в строительстве, потому что, ссылаясь на какой-то мифический международный опыт, пытались внедрить в России нечто такое, что еще никто и нигде не делал. И при этом забыли, что те самые страны, на чей опыт ссылались разработчики, в течение довольно длительного времени учились у Советского Союза формированию целостной системы нормирования и технического регулирования в строительном деле. Сейчас мы предпринимаем шаги для того, чтобы все эти вывихи, которые были устроены в предшествующие годы, поставить на место. Мы работаем над тем, чтобы, оставив все ценное из того, что есть, все-таки вернуться к здравому смыслу.

**- Но тогда получается, что мы в условиях нездравого смысла и вывихнутых систем технического нормирования в строительстве прожили 20 лет, за это время много что понастроили - колоссальный объем жилья, огромные проекты, стадионы мосты и так далее. Не заложена ли в них мина замедленного действия?**

- Проектировщики, архитекторы, конструкторы, специалисты по инженерному оборудованию - народ довольно консервативный, и, несмотря на все законы, они продолжали делать то, чему их обучали в институтах, и выполняли свои профессиональные функции. Так что все, что построено за последние годы, довольно высокого качества и безопасно. Конечно, бывают катастрофические ситуации, но это не носит всеобщий характер, потому что у нас была хорошая инженерная школа, у нас была великолепная архитектурная школа, и специалисты продолжали работать правильно.

**- Вы сказали, что сейчас система начнет возвращаться к здравому смыслу. В чем состоит этот здравый смысл?**

- Во-первых, это была довольно странная система, когда вдруг решили, что профессионалов учить работать будут чиновники, и поэтому зачем-то технические нормативы начали утверждать на уровне Правительства Российской Федерации. Это полностью отрицает весь российский, советский и зарубежный опыт, исходя из которого именно профессионалы в лице министра строительства России, председателя Госстроя России или Госстроя СССР, утверждали технические нормативы, и больше никому не нужно было их переутверждать. И все занимались своим делом. А потом были приняты закон «О техническом регулировании» и Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений», в которых вдруг записали, что недостаточно, чтобы нормативами занимался министр. Надо, чтобы министра на более высоком уровне кто-то контролировал и проверял. И в результате получилось, что премьер-министр должен подписывать нормативы, не будучи специалистом в этой области. Результат – ошибки в ряде постановлений Правительства (ПП-985, ПП-815), которые потом пришлось отменять и исправлять.

Понимаете, когда ответственность размывается и когда вместо одного лица за какой-то документ должен отвечать набор начальников, уровень безопасности не увеличивается. Поэтому нужно, чтобы за все отвечал конкретный специалист, который этому обучен, профессионал, потому что в строительстве в большинстве своем технические нормативы – это чертежи, формулы, расчеты, в которых не разберется никакой, даже самый умный, но посторонний для отрасли чиновник.

**- То есть до последнего времени Правительство фактически утверждало формулы и расчеты?**

- Фактически да. Мы в свое время очень много спорили с «реформаторами», которые настаивали, что самые важные технические нормативы в строительстве нужно вынести на уровень закона. Я помню один такой мой спор с тогдашним Председателем Правительства России: я привел ему в пример важный технический норматив - ГОСТ «Сварные швы», который по их логике нужно было перевести в закон. Но если открыть этот ГОСТ, то в нем огромное количество чертежей: арматура, сварка встык, внахлёст, размер сварного шва, а потом идет много-много формул, как эти размеры высчитываются. Но если мы будем утверждать законом формулы и чертежи, что, разные фракции будут голосовать за разные размеры шва? Это доведет дело до того, что нам надо будет утверждать законом Российским законы Ньютона! Есть вещи, которые не утверждаются законами, это вечные Законы Мироздания, и нет необходимости разным фракциям за них голосовать. Это данность, и вот эти ГОСТы - это данность.

Потом я, к сожалению, ушел в отставку, и они после этого все-таки записали в закон нелепые требования о том, что все обязательные нормативы надо переписывать в закон. А потом через 10 лет решили пойти на переделку этого закона и записали, что ряд обязательных требований может быть утвержден постановлением Правительства России один раз в пять лет. В итоге мы имеем громоздкую процедуру внесения изменений в нормативно-технические документы, которая тормозит всю стройку, и людей, которые утверждают документы, не понимая их технической сути.

Я всегда привожу такой пример: архитектор Шухов, который в конце XIX - начале XX века строил ГУМ, Петровский пассаж, гостиницу «Метрополь», никогда свои конструктивные решения не носил премьер-министру Витте на согласование. Это же смешно даже представить! Это было делом профессионалов, и не надо было Столыпину, Николаю II или градоначальнику Москвы в этом разбираться. Это не их дело, это другой уровень компетенции, другой уровень знаний. А мы придумали вынести чисто профессиональные решения на уровень премьер-министра!

И сейчас мы возвращаемся к тому, что именно профессионал должен на основе отечественного и мирового опыта утверждать технические нормативы. Он может быстро оценить все текущие изменения и принять правильное решение. А потом исполнитель – архитектор, конструктор - может придумать что-то другое, чего до этого никто не знал, и дать такие предложения, которых раньше не было – и именно так идет технический прогресс, так появляются выдающиеся архитекторы, гении, и им нужно доверять.

Весь смысл реформы технического регулирования состоит в том, что мы убираем ненужные административные преграды на пути инноваций в строительстве. Нельзя тормозить технический прогресс! Мы приводим в нормальное состояние все эти законодательные вывихи и записываем, что именно профессионалы принимают решения и стандартизируют требования, которые являются привычными, обычными, широко используемыми. Но для особо выдающихся архитекторов, конструкторов, которые могут придумать что-то невероятное, чего раньше не было, предоставляется возможность выбрать способ это сделать и доказать эффективность, надежность и безопасность своего решения. Весь смысл реформ состоит в том, чтобы убрать глупости и все доверить профессионалам.

**- В качестве профессионала в данном случае выступает Минстрой России, который будет формировать Реестр норм и требований вместо реестра документов. Это поможет развитию отрасли?**

- Время же движется очень быстро, и такое явление как цифровизация, компьютеризация, искусственный интеллект становятся обыденными вещами, в том числе в строительстве. Поэтому стоит задача перевести все нормативно-технические документы строительной отрасли в машиночитаемый формат, чтобы часть процедур, таких как экспертиза проекта, перевести на автоматический уровень и исключить человеческий фактор. Компьютер гораздо быстрее, чем эксперт, оценит правильность применения стандартных проектных решений, сравнит их с соответствующими требованиями из Реестра и выдаст свои замечания. А это означает, что для большой части проектов не нужна будет государственная экспертиза в том виде, в котором она проводится сейчас. Но для этого, повторю еще раз, все документы, которые содержат стандартизированные требования, нужно перевести в машиночитаемый формат.

Государственная экспертиза может сохраниться только для проектирования и строительства особо опасных, уникальных, технически сложных объектов и объектов, в которых используются бюджетные средства. Но и там в ряде случаев можно перейти на проверку частей проектной документации не экспертом, а компьютером, особенно, если это несложные бюджетные объекты. Это существенно сократит прохождение экспертизы, что очень важно для сокращения инвестиционно-строительного цикла в целом – причем не на дни, а на месяцы. А это означает, что деньги, которые вкладываются в строительство, будут оборачиваться существенно быстрее, и эффективность экономики будет повышаться за счет того, что мы просто снимем ненужные барьеры, не влияя на уровень безопасности и комфортности объекта капитального строительства.

**- Вы уже упомянули, что нужно перевести все нормы и требования в машиночитаемый формат. Но я знаю, что есть действующие документы середины ХХ века. Может быть, прежде чем переводить документы в «цифру», стоит провести глобальную ревизию и оставить только те нормы, которые нужны?**

- Да, мы сейчас как раз этим и занимаемся – это можно назвать одним из мегапроектов в строительной отрасли. И это будет началом перехода на параметрический метод нормирования. Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» регламентирует восемь видов безопасности, и для каждого вида безопасности есть свои способы перехода на параметрический метод. Но начинать нужно с перевода документов в машиночитаемый и машинопонимаемый вид.

Кроме того, мы начали разрабатывать более 10 проектов нормативных правовых актов, которые будут регулировать переход на параметрический метод нормирования. И самое главное - законодательно усилить полномочия главного архитектора проекта и главного инженера проекта, потому что все зависит от них, а не от сонмища «великих большелобых людей», которые будут сидеть в каких-то кабинетах и все контролировать и проверять, не неся по факту за это никакой ответственности. Должно быть лицо, которое имеет высокие профессиональные компетенции, принимает решение и отвечает за это.

Запись эфира с Анваром Шамузафаровым доступна по ссылке:

[https://строителироссии.рф/pozdravleniya#video-gallery2-22](https://xn--e1afbaapsemfeiaed.xn--p1ai/pozdravleniya#video-gallery2-22)

**Лариса Поршнева**

# 18.09.23 АНСБ. Цифровых специалистов для технологий будущего нужно готовить уже сегодня

Стремительная цифровизация строительной отрасли диктует повышенный спрос на специалистов, умеющих работать с новыми цифровыми продуктами. Конечно, можно ждать, пока вузы и колледжи подготовят таких выпускников, можно взять на себя социальную миссию и работать вместе с учебными заведениями, наполняя учебные программы новым смыслом и знаниями. Именно по этому пути и пошла компания «СиСофт Девелопмент». И об этом мы беседуем с руководителем направления по работе с учебными заведениями АО «СиСофт Девелопмент» Сергеем Галкиным:

**– Сергей, за последние годы «цифра» стала настолько привычной, что мы иногда ее просто не ощущаем. И в этой цифровой среде нужно учиться, жить, работать, в том числе и молодому поколению будущих строителей. Компания «СиСофт Девелопмент» активно занялась образовательной деятельностью и контактами с вузами. Что послужило толчком для такого решения?**

– Я бы не сказал, что процесс только начался – он шел и до создания отдельного направления по работе с образовательными учреждениями. Но до этого работа велась силами специалистов, менеджеров, технических инженеров, а год назад компания решила сформировать отдельное направление, структурировать работу с образовательными учреждениями, причем не только с высшей школой, но и со средним профессиональным образованием, и даже со школами.

Не секрет, что сейчас строительные специальности не вызывают особого ажиотажа среди молодежи, так что вопрос профориентации, заинтересованности выпускников школ идти в строительные вузы и колледжи стоит достаточно остро. Нынешних школьников можно заинтересовать именно новыми цифровыми технологиями, потому что трудно юношу, который живет в «цифре» с детства, заманивать на стройку тем, что он будет хорошо разбираться в марках бетона, работая по 12 часов. Нужно показать ребятам, что строительная специальность - интересно, это новые цифровые технологии, которые им предстоит развивать, и специалисты с такими знаниями будут обязательно востребованы. А выбранная ими специальность не тупиковая и не умрет через 5-10 лет, а будет жить всю их профессиональную жизнь.

Сейчас, когда особенно активно внедряются технологии информационного моделирования в строительстве, выявилась острая нехватка специалистов со знанием ТИМ – чуть ли не 300 тысяч человек, которых нужно подготовить в течение ближайших двух-трех лет. Это колоссальный вызов для системы образования, и мы как вендоры должны подключиться к обучению и помочь учебным заведениям пересмотреть свои учебные программы таким образом, чтобы подготовить специалистов именно со знанием новых технологий.

«СиСофт Девелопмент» проводит здесь очень большую работу и находит взаимопонимание со стороны учебных организаций. В первую очередь как вузы, так и колледжи активно включились в данный процесс. Это очень важно, потому что, конечно, на стройке будут и ТИМ-менеджеры, и ТИМ-проектировщики с высшим образованием, но все равно это только вершина пирамиды, а основная масса – это специалисты со средним профессиональным образованием: электрики, прорабы, строители – и нужно, чтобы они могли открыть информационную модель, понять, что от них требуется, и использовать ее в своем рабочем процессе.

**– А как вы сможете увязать электрика или слесаря-сантехника с информационной моделью?**

– Это очень просто! Может быть, до уровня слесаря-сантехника мы пока еще не дойдем, разве что в каком-то очень «умном доме» с набором датчиков и диспетчерских систем. Но тот же прораб сейчас распечатывает себе тот или иной чертеж и смотрит на объекте, где что строить и прокладывать. Но ведь гораздо проще взять планшет и сразу вывести из информационной модели тот слой, который тебе нужен, чтобы понять, где проложена труба, посмотреть окружение, коллизии, определить объемы работ, раздать их работникам и по окончании работ сразу же закрыть их объемы. На информационной модели все очень хорошо видно, в том числе контролирующим органам. Так что перспективы очень большие, и нужно этим пользоваться, потому что сейчас чаще всего информационная модель заканчивается на этапе проектирования, а стройка идет по старым чертежам и планам.

**– Да, барьер между проектом и стройкой пока непреодолим, и тот же самый прораб очень часто не знает и не понимает, чего от него хотят «цифровизаторы»...**

– Причина в том, что у прораба нет знаний и навыков использования информационной модели. Как только он перейдет на данный уровень, то поймет, что такая модель быстрая, простая и удобная, и будет ей пользоваться. Ведь цифровизация стройки идет не ради того, чтобы была красивая картинка в 3D-модели. В первую очередь это делается для экономической выгоды, чтобы ускорить сроки проектирования и строительства, исключить дополнительные затраты на переделку во время строительства. Как говорят генеральные подрядчики, 6-10% стоимости объекта идет на такие переделки и исправление проекта. Представляете, какой экономический эффект получится в масштабах страны, если мы хотя бы на несколько процентов уменьшим количество и стоимость переделок? Это же огромные деньги! Если брать 10 триллионов рублей, которые ежегодно вкладываются во все стройки, то 1% – это 100 млрд рублей экономии! Сколько еще объектов можно на эти деньги построить! Вот в чем экономический эффект «цифры»! И этому нужно учить.

**– Фактически того же прораба нужно, не вдаваясь в высокие теоретические смыслы информационного моделирования, научить обычным прикладным вещам. С этой точки зрения, что ГК «СиСофт» предлагает студентам вузов и колледжей?**

– У нас комплексный подход к образовательным учреждениям, и мы не ограничиваемся одной программой, а гибко подстраиваемся под нужды вузов с их специализацией – нефтяная отрасль, гражданское строительство, металлургия. Мы адаптируем свою программу под каждый конкретный вуз, но, вне зависимости от этого, наша помощь включает передачу и поддержку на безвозмездной основе программного обеспечения, учебных материалов, курсов, видеоуроков как для студентов, так и для преподавателей. Это очень важно, потому что прежде всего нужно готовить преподавателей, поскольку от качества их подготовки зависит и качество обучения студентов.

В Москве мы тесно работаем со всеми колледжами, где есть строительные специальности, и с ведущими вузами страны – например, с МГСУ, РГУ нефти и газа, Московским политехом и многими другими. Мы разрабатываем индивидуальные учебные программы, поддерживаем проведение и участвуем в олимпиадах, хакатонах, чемпионатах профессионального мастерства и высоких технологий. Например, «Технология развития городов и территорий» является компетенцией Чемпионата высоких технологий будущего, который в этом году проходит в Великом Новгороде на базе технической школы Новгородского университета. «Строительная компетенция» – одна из 8 представленных на чемпионате, но из 400 заявок в «Мастерскую инноваций» Чемпионата 120 было подано именно на нее.

**– С чего начинается процесс сотрудничества с учебными заведениями? Вы выходите на них или они находят вас?**

– Это обоюдный процесс, у нас нет строгого регламента взаимодействия. Мы, конечно, сами контактируем с вузами, рекламируем и продвигаем свою учебную программу. Также мы участвуем в комитетах по образованию различных объединений, например, в НОТИМ, пользуемся различными информационными площадками, в том числе со СМИ, но при этом наша программа не коммерческая, она решает государственные задачи с точки зрения продвижения цифровых технологий в строительной отрасли.

**– Вашим коллегам из Autodesk** **чуть ли не вину ставят, что они в свое время массово и бесплатно раздавали в вузы свои программы и «подсадили» в итоге на свои продукты все вузы и почти всю страну. Но с точки зрения рынка это абсолютно правильный ход. Насколько массово вы распространяете свой продукт?**

–У нас аналогичный подход – мы предоставляем безвозмездно как преподавателям, так и студентам для некоммерческих и учебных целей наше ПО и различные дидактические материалы, которые позволяют даже самостоятельно освоить наш программный продукт и технологии информационного моделирования.

**– Это ПО устанавливается на один компьютер или на класс, группу, факультет?**

– У нас есть как сетевые, так и локальные лицензии. Тут нет никаких ограничений, и тип определяется только техническими условиями применения. Буквально на днях мы передали в один университет более 700 лицензий для студентов и преподавателей, оснастили несколько лабораторий, а также предоставили ПО для установки на локальные ПК для подготовки к лекциям или для выполнения курсовых работ вне стен учебного заведения.

**– А есть ли специфика программ для колледжей?**

– Мы выдаем им те же самые лицензии – они не имеют никаких отличий. Например, если в колледже есть специальность «Электрик», где изучается создание электротехнических схем, мы предоставляем наше программное обеспечение Model Studio CS Электрические схемы. И уже в нем студенты учатся создавать чертежи – на хорошем ПО, которое позволяет автоматизировать процесс и получить дополнительный навык, который расширяет карьерные горизонты учащегося.

**– В чем интерес вашего участия в проведении олимпиад и чемпионатов?**

– Мы участвуем в качестве партнера или спонсора этих мероприятий и решаем сразу три задачи. Первая – это продвижение нашего ПО на широкий круг пользователей. Вторая – это поиск талантливых ребят, потому что на олимпиады и чемпионаты приезжают лучшие, и мы можем найти тех, кто захочет работать в нашей компании или в компаниях наших партнеров и заказчиков, которые проектируют в Model Studio CS. Нам очень нужны молодые, умные сотрудники! Благодаря олимпиадам мы этих ребят и находим. И третье направление – научное, потому что в вузах как в научных школах можно проверить те или иные наши идеи и теории.

**– Вы упомянули, что хотите выйти на школьный уровень. Что вы предлагаете детям и с какого возраста?**

– Судя по всему, в школу пробуют вернуть черчение – в качестве факультатива или части предмета «Технология», и в рамках этого предмета есть идея показать детям азы строительной специальности, чтобы они поняли, что такое процесс строительства, какие бывают стадии создания объекта, какие есть программные решения на рынке, чтобы упростить эти процессы. Понятно, что такая очень простая с точки зрения информационного моделирования задача поможет разобраться школьникам в азах профессии. Поэтому очень важно подготовить и обучить школьных преподавателей, что мы и планируем реализовывать.

**– Это уже не продвижение бизнеса, а очень серьезная социальная, гуманитарно-просветительская миссия…**

– Мы же российская компания, поэтому для нас очень важно готовить кадры для отечественной экономики. Мы работаем не только на коммерцию. Мы, реализуя свой коммерческий интерес, поддерживаем и социальные интересы государства. Продавая наш продукт заказчикам, мы должны обеспечить их квалифицированными пользователями. А если у них не будет специалистов, знающих наше ПО, они могут взять и другой продукт. А поскольку сегодня нехватка специалистов со знанием Model Studio CS достаточно большая, студенты, которые хорошо разбираются в нашем продукте, обязательно будут востребованы по всей стране.

**– Renga, nanoCAD, Gaskar Group – ваши конкуренты на ниве обучения кадров или вы взаимно дополняете друг друга?**

– У нас очень хорошие отношения с нашими конкурентами, мы вместе реализуем государственные задачи по внедрению технологий информационного моделирования в строительную отрасль. Чем больше специалистов со знанием даже конкурентного ПО, тем в целом лучше для отрасли. Поэтому у нас нет никаких конфликтов, мы тесно сотрудничаем, встречаемся на конференциях, обсуждаем дальнейшее развитие этого направления. Кроме того, как правило, в вузах или колледжах не преподается только одно ПО – преподаватели же тоже понимают, что должны подготовить выпускников с широкими знаниями, чтобы те смогли найти себе работу на обширном рынке вакансий. Студентам дается выбор и в курсовых работах, и на защите дипломов, в каком ПО они будут это делать. И мы видим, что многие студенты выбирают наши продукты – к нам постоянно идут заявки на предоставление бесплатного ПО.

**– Какие планы у компании «СиСофт Девелопмент» по развитию образовательного направления на ближайшие годы?**

– Успеть бы сделать все, что мы уже запланировали! Конечно, загрузка большая, потому что хочется участвовать и в проектах университетов, которые активно приглашают нас на всевозможные мероприятия. Хотелось бы расширить подготовку специалистов в высшей школе, активно развивать подготовку в колледжах, потому что сейчас это большая проблема. И думать о будущем, потому что под те задачи, которые ставит перед отраслью государство, нужно начинать готовить кадры уже сейчас.

Например, вопрос формирования цифровых двойников городов, регионов и страны пока еще на самой первой стадии реализации, но готовить специалистов под эти направления мы должны начинать уже сейчас. Нам нужно начинать формировать у студентов те блоки навыков и знаний, с которыми они через 3-5 лет будут реализовывать проекты, которые сейчас только задумываются.

Цифровизация идет огромными шагами, все меняется каждый день. Уверен, что в строительной отрасли постепенно будут внедряться новые цифровые технологии, роботы, 3D-принтеры. Уже сейчас есть роботы по вязке арматуры. Они поставляются на российский рынок – и для них нужны уже совершенно другие, цифровые специалисты. Или вопрос с внедрением искусственного интеллекта на этапах строительства. Это же необъятная сфера для деятельности! Так что нам есть над чем работать!

**Лариса Поршнева**

# 18.09.23 АНСБ. Единый реестр строительных проблем: нормативы, цены, люди, деньги

15 сентября в Санкт-Петербурге с успехом прошла XIV конференция «Российский строительный комплекс: вызовы и возможности». Отказавшись от сомнительной в нынешних условиях темы устойчивого развития и отдав предпочтение реально острым проблемам строительства, организаторы конференции подвигли участников на острую и честную дискуссию о том, куда власть и бизнес поведут российскую стройку.

Конференция «Российский строительный комплекс: вызовы и возможности» собрала как на сцене, так и в зале реально заинтересованный в решении горячих проблем пул представителей власти и стройкомплекса России. Судя по активному и откровенному обсуждению тем конференции, одним из главных камней преткновения по-прежнему является законодательство и нормативно-техническая база строительства, второй по значимости – деньги и финансы во всех их проявлениях, ну а третий – люди, кадры и все, что с этим связано.

**Поворачиваем закон – что же вышло?**

2021-2023 годы стали весьма урожайными на поправки в действующее законодательство в области градостроительства – их в общей сложности внесли более 300 – об этом рассказала депутат Госдумы **Светлана Разворотнева**. Благодаря этому удалось сократить количество процедур в строительстве с 96 до 32, обеспечить законодательную базу для ускорения экспертизы проектов, формирования градостроительного облика городов и так далее. Естественно, 3 триллиона рублей, которые пришли в стройку за эти три года, требовали правового и нормативного оформления. И активное законотворчество, судя по всему, будет продолжаться, - в планах депутатов десятки поправок в законы и, прежде всего, в Градостроительный кодекс.

Однако есть два законопроекта, которые никак не удается сдвинуть с места. Во-первых, это закон «Об архитектурной деятельности» - ни поправки в старый, ни текст нового законопроекта не прошли дальше дискуссии на площадке Комитета Госдумы и обсуждений в рамках НОПРИЗ. Помнится, глава Комитета ГД по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов еще год назад обещал заняться этим вопросом, однако вряд ли кто-то сегодня сможет с уверенностью сказать, что видел хотя бы какой-то стройный текст законопроекта. И это становится все более горячей проблемой, особенно в свете грядущего усиления ответственности главных архитекторов проектов за свою работу, требований к формированию градостроительных концепций и архитектурного облика городов и в целом все более острых вопросов, куда идет российская архитектура (ежели таковая еще осталась, чего не скажешь по всем этим однотипно-унылым комплексам новостроек, отличающихся разве что цветом балконов и полосочками на фасадах). Судя по осторожному тону Светланы Разворотневой, у нее также нет надежды увидеть этот закон в текущую сессию.

И второй законопроект, который зашел в тупик, - о многофункциональных комплексах, как теперь их стали стыдливо называть, дабы не употреблять  слово «апартаменты». Миллионы квадратных метров «нежилья», проданные гражданам под заверения застройщиков, что никаких проблем с их легализацией в жилье не будет, висят теперь тяжелым грузом на шее десятков крупных городов. Там живут сотни тысяч семей без прописки, доступа к социальным услугам и с повышенной платой за ЖКХ. Перевести их в жилье нет никакой возможности, жестко прописать ограничения для новостроек пока не получается. Вот и строятся все эти условные гостиничные и многофункциональные комплексы в условиях правового вакуума. И только городские власти берут на себя ответственность, давая или не давая разрешение на строительство очередного многокорпусного «отеля». Так что подходы к этому законопроекту, видимо, продолжатся, но результат пока не внушает оптимизма.

Но вот где не должно быть проблем, так это в части поправок в Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» и пакет сопутствующих законов, которыми отрасли предписывается переход на параметрический метод нормирования, перевод всех стандартов и требований в добровольные и формирование Единого реестра требований для строительства зданий и сооружений. Во всяком случае, замминистра строительства и ЖКХ **Сергей Музыченко** полон оптимизма на этот счет – законопроект, собрав все замечания и предложения, готов к рассмотрению во втором чтении, причем удалось сохранить концепцию закона нетронутой, и, возможно, в осеннюю сессию он будет принят депутатами. А затем предстоит трудная работа по формированию электронного Единого реестра требований, поскольку только это может автоматизировать работу проектировщиков и экспертов, сделав тысячи документов машиночитаемыми и машинопонимаемыми. То есть будет создана не электронная база документов, а именно реестр требований, собранных из действующих нормативных документов.

Однако здесь оптимизма замминистра совсем не разделяет президент НОПРИЗ **Анвар Шамузафаров** – а ведь именно он возглавляет рабочую группу по реформе технического регулирования в строительстве. Прямо со сцены А.Шамузафаров заявил, что такой Единый реестр требований не может быть создан ни за три, ни за пять лет – министерства и ведомства за последние 20 лет напринимали и продолжают принимать ведомственные нормы и правила в части строительства объектов, в которых требования очень часто противоречат документам Минстроя. Этим грешат все – от Минздрава до Минобороны. И если Минстрой как ответственный за реестр начнет вносить все требования из всех документов в Единый реестр, там получится такая каша из противоречащих друг другу требований, что ни один проектировщик и ни один эксперт не смогут им пользоваться. Выход: сделать Минстрой единственным источником документов в области строительства чего бы то ни было, проанализировать базу действующих документов на предмет противоречий и нестыковок и вносить в реестр только согласованные и актуализированные требования. Любой другой подход породит хаос и не принесет результата. И какое уж тут повышение ответственности проектировщика, если на одну и ту же трубу от разных ведомств заложены разные требования!

Нужно сказать, что Сергей Музыченко придерживается другого взгляда на формирование реестра – его нужно начинать формировать безо всякого отбора и согласования документов, а в процессе внесения требований можно будет отсекать все неактуальные и согласовывать все спорные. Сделать это можно только в электронном виде, потому что никто перелопачивать массив бумажных документов с более чем 50 тысячами требований не будет – на соответствующий НИР уже второй год не находится желающих. Представляется, что именно этот подход в итоге и победит, тем более что реестр должен стать составной частью цифрового портала Строительство.РФ. Но при этом пакет из 10 законопроектов, которые готовит НОПРИЗ в обеспечение поправок в ТР «О безопасности зданий и сооружений», несомненно, нужен и важен. В общем, ближайший год в части законопроектов обещает быть интересным.

**Люди…**

Не менее интересной была дискуссия и о реальном снижении количества согласительных процедур и их сроков, которую начал президент НОСТРОЙ **Антон Глушков**. Поблагодарив Минстрой России за усилия по снижению количества согласительных процедур с 1200 до 670 и за сроки их прохождения, Антон Глушков представил реальную ситуацию из регионов на этот счет. Дело в том, что Минстрой России, формируя рейтинг регионов по скорости прохождения процедур, базируется на отчетах региональных чиновников, а там, например, отчитываются, что заявление застройщика на выдачу разрешения на строительство рассмотрели за 10 дней  и уложились в установленные сроки. Ура, все хорошо, рейтинг высокий, «светофор» зеленый! Но весь вопрос не в факте, а в результате рассмотрения! А там может быть возврат – причем неоднократный – документов застройщику, и в итоге реальный срок на согласование или получение какого-либо документа увеличивается с 10 дней до нескольких месяцев, а то и полугода. Так что, по словам  Антона Глушкова, оценивать регионы нужно не по факту, а по результату, устраивающему бизнес, а не чиновников. Кроме того, очень многие процедуры и услуги отданы на уровень муниципалитетов, а их практически невозможно контролировать. Да и сам бизнес зачастую не успевает за всеми изменениями в законодательстве и приносит в органы власти пакеты документов с ошибками и нарушениями. Так что сокращение административных барьеров «наверху» успешно нивелируется низкими компетенциями и чиновников, и бизнеса «на местах».

И еще один очень характерный момент: постановление Правительства о требованиях к архитектурно-градостроительному облику городов породило в муниципалитетах, которым дали такое право, волну неконтролируемого «творчества»: там начали создавать одноименные комиссии, появляться некие уполномоченные чиновники, что тут же породило новые административные барьеры для проектировщиков и застройщиков. А в 23 регионах исчерпывающий перечень административных процедур вообще не работает – там напринимали столько региональных и муниципальных требований, что застройщики только успевают поворачиваться и их выполнять. И никакой минстроевский «светофор» и рейтинг их не останавливает. Так что, по мнению президента НОСТРОЙ, диалог власти и бизнеса, особенно в регионах, необходим, но он должен идти в интересах именно бизнеса, а не чиновников.

**И немного о деньгах…**

На стройку надвигается финансовый кризис – и особенно это коснется жилищного строительства. Льготная ипотека на новостройки заканчивается в 2023 году, количество платежеспособных заемщиков конечно и тоже сжимается, ставка и первичный взнос по ипотеке растут, а стоимость жилья достигла просто невероятных цифр – на все это обратил внимание депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга **Дмитрий Панов.** Рассчитывать на рост покупательной способности населения не приходится – напротив, его доходы постоянно падают. Уже сейчас 70 млн кв. м сданного жилья стоит нераспроданным – а это почти годовой ввод МКД. Себестоимость жилья в крупных городах выросла за 10 лет в несколько раз, земля под застройку дорожает, ее становится все меньше. В общем, 2023-2024 годы  могут стать последним взлетом спроса на новостройки – а вот что делать дальше?

По мнению Д.Панова, нужно понять, как снизить себестоимость строительства жилья, разобрать весь процесс «по винтикам» и найти, на чем экономить. Оказывается, 30-35% себестоимости – это цена земельного участка – у нас же земли для строительства настолько мало, что она идет на вес золота! Такое заявление вызвало негодование со стороны Анвара Шамузафарова – в России под всеми городскими поселениями занято чуть более 1% площади страны, тогда как в других странах – от 15 до 30%. Россия – самая большая и самая богатая земельными запасами страна, но при этом население искусственно стягивается в города, а это вызывает и рост стоимости жилья, и обезлюдивание всей остальной территории. При этом 80% граждан хотели бы жить в своем просторном доме, а не в дорогущей квартирке площадью около 40 кв. м, да еще и за сумасшедшие деньги!

И все бы хорошо, если бы была реальная стратегия пространственного расселения и развития страны – очевидно, что люди из больших городов в малые поедут только за работой. Они и сейчас сбежали изо всех этих районных и областных центров именно потому, что там нет ни работы, ни перспективы. А рынок больших городов диктует соответствующие цены. Так может, все-таки государству заняться своей прямой функцией – обустройством и развитием ВСЕЙ страны, а не 10 крупнейших городских агломераций? Люди в малых городах должны активно жить и работать, а не прозябать на низкооплачиваемой работе в доме с удобствами конца XIX века, без газа, а иногда и без электричества. И никакое обустройство поселкового парка или торжественное открытие отремонтированного колодца не остановит молодежь от бегства в «большой город».

В общем, дискуссия на площадке конференции вылилась в реальные и острые вопросы к органам власти, начиная от частных поправок в законопроекты и заканчивая госполитикой в области градостроительства. Так что можно смело сказать: конференция удалась!

**Лариса Поршнева**

# 18.09.23 АНСБ. Земли нет!

В России земли нет – от слова «совсем». Не верите – спросите любого застройщика в любом населенном пункте, легко ли ему получить участок под застройку, и вы услышите страшные истории хождения по чиновничьим коридорам, участия в торгах, взяток и откатов. И то сказать, откуда в России-матушке набраться земли для всех подряд?!

Наше государство очень экономное, оно понимает, что землей направо-налево разбрасываться – эдак всю пораздашь, и куда потом ногу поставить или домишко какой приткнуть? Вот и оберегает это самое большое богатство, делит его рачительно, крохи подбирает и за золото продает. Опять же, экология улучшается – там, где люди бы жили, землю бы перерыли, домов и дорог бы понастроили, замусорили бы все вокруг и еще потребовали бы за собой убирать и водоотводить. А так – бескрайние, пусть и изрядно погрызенные короедом леса, декорированные по опушкам борщевиком и пыреем. Красота, куда ни глянь! Вот оно, главное богатство России во всей его первозданности!

Это же только во всяких Европах и Америках под городами и поселками уже почти 30% земли, куда ни пойдешь – через пару километров обязательно на дорогу наткнешься, да еще и на хорошо сделанную. У нас же 99% территории любимой страны стоит нетронутой, дороги ее не портят, велодорожки не уродуют, газопроводы аккуратненько отводят газ за рубеж и не искажают исконный облик русских малых городов и деревень ненужными трубами и отводками.

Стратегия пространственного развития, хоть и носит громкое имя, но направлена четко на сохранение нетронутого пространства, потому как предлагает россиян в городские агломерации собрать, уплотнить так плотно, как получится, предложить им в ипотеку клетушки по цене дворцов и вручить проездной на общественный транспорт: пущай катаются! А за границы города – ни-ни! Ну и что, что там пустырь уже 40 лет крапивой зарастает – так это Минобороны свои объекты маскирует, чтобы дроны не нашли! И руины советских ферм, поросшие борщевиком, – это вам не пустая земля, а стратегически важный объект, законсервированный до лучших времен. И попробуйте сведите вместе городские власти и районные, чтобы они договорились о том, как на карте пройдут их границы, куда город может расти со всеми его домами и дорогами – страшное дело! Хорошо, если не подерутся и пойдут вместе искать в крапиве эту «красную линию» - а то и до дреколья дойдет! Но зато земля будет стоять нетронутой и радовать взор чиновника ромашкой и зверобоем.

На самом деле, фраза «В России земли нет!» звучит, по меньшей мере, странно. Самая большая страна в мире собрала свое население на 1% территории и упорно доказывает, что так жить хорошо и комфортно. Что плотность стройки, сравнимая с Гонконгом – это здорово! Что полуторакомнатные квартиры для семьи с детьми – это нормально. Что развивать инженерные сети для индивидуальных домов на деньги налогоплательщиков, которые хотят жить в своем доме, - это дороги и нерационально. Что строительство 200 км новых дорог в год – это подвиг, а ремонт еще 1000 км – повод для ордена. И что заросшие поля и больные леса – это наше народное достояние, спасенное от разбазаривания.

… Так и хочется сказать: «Верните Землю!».

**Лариса Поршнева**

# 15.09.23 ЕРЗ. Глава Москомстройинвеста Анастасия Пятова: Недострои подобны коту в мешке

Председатель Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства ([Москомстройинвест](https://www.mos.ru/invest/)) Анастасия Пятова в интервью «Ведомостям» [рассказала](https://www.vedomosti.ru/realty/characters/2023/09/14/995077-lyuboi-nedostroi-eto-kot-v-meshke) о контроле за деятельностью девелоперов и проблемных объектах.

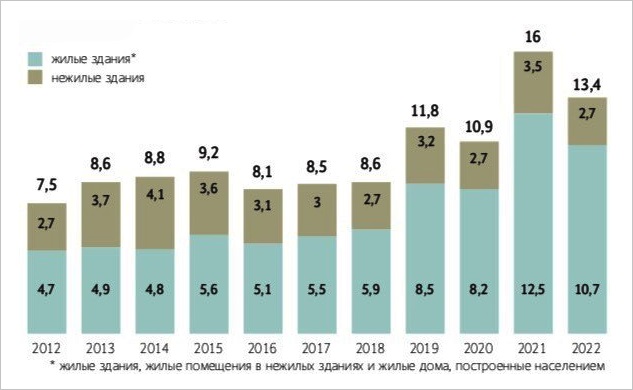
Отметим несколько важных моментов, прозвучавших в интервью.

Как пояснила **Анастасия Пятова** (на фото ниже), при составлении и обновлении рейтинга девелоперов (т. н. светофор застройщика) анализируется, каким образом привлекаются денежные средства и как они расходуются.

Учитываются также техническая, строительная составляющие, соблюдение сроков, публичное раскрытие информации.

Председатель Москомстройинвеста привела пример апартаментов на улицах Народного Ополчения, Менжинского, Пришвина (все три [Alvek](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/alvek-3192985001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3192985001&costType=1)) и на Левобережной ([ГК АфинаСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-afinastroj-1953620001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1953620001&costType=1)), которые сейчас находятся в красной зоне рейтинга.

**Общая площадь введенных в эксплуатацию зданий в Москве, млн кв. м**

**

*Источник: Москомстройинвест*

При этом Пятова подчеркнула, что светофор формируется по проектам, которых нет в дорожной карте жилых долгостроев ([Реестре](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2) проблемных объектов).

Это две разные системы, уточнила чиновница. В красную зону рейтинга попадают застройщики, у которых есть сдвиги сроков, но они являются «живыми» и действующими. А вот в дорожную карту включаются застройщики-банкроты.

Соответственно, различается методика работы с этими проектами.

Проблемы дольщиков из дорожной карты решаются кардинальными мерами (либо за счет городского бюджета, либо привлекается новый инвестор).

А проекты из красной зоны светофора достраиваются застройщиками самостоятельно.

В целом, как отметила Анастасия Пятова, проектов в красной зоне не так много. И это, считает она, благодаря системе эскроу-счетов.

В 2019 году, когда эта система только вводилась, не было четкого понимания, как с этим работать. Но со временем, по словам руководителя Москомстройинвеста, преимущества проектного финансирования стали очевидными.

С 2011 года, по данным председателя комитета, введено 238 проблемных домов (2,5 млн кв. м), в правах восстановлены более 27 тыс. дольщиков.

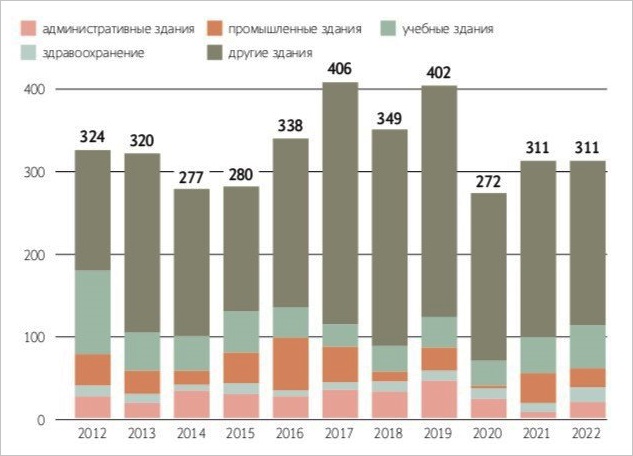
В 2017-м, когда появилась дорожная карта, таких объектов насчитывалось порядка 32—34, сейчас — 14.

Десять из них стали бюджетными стройками. Москва, подчеркнула Анастасия Пятова, является единственным регионом в России, который достраивает долгострои за счет городского бюджета, не привлекая для этого федеральные средства.

Семь объектов приходится на Московский [фонд](https://mfd.mos.ru/?ysclid=lmkmmu2xj0190883831) защиты прав обманутых дольщиков, два — на [Мосотделстрой №1](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/mosotdelstroj-%E2%84%96-1-12051560001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=12051560001&costType=1), один — на [КП УГС](https://kpugs.ru/). Еще три проекта доделывают новые инвесторы.

Недавно, сообщила Анастасия Пятова, было получено разрешение на ввод в эксплуатацию [ЖК Троицк Е-39](https://e39-info.ru/) .

**Количество нежилых зданий, введенных в эксплуатацию в Москве, шт.**

**

*Источник: Москомстройинвест*

Любой недострой, по словам председателя комитета мэрии столицы, можно сравнить с котом в мешке.

Когда, скажем, рассматривались проблемные стройки в Воскресенском (на фото) и Марушкине, их строительная готовность составляла около 70%. Казалось бы, не все так плохо.

«Но по итогу: раскрыли фасады, а там бутылки вместо утеплителя. Или оконных перемычек нет. Или иногда разбираемся, а там наличие сетей не предусмотрено никакими градостроительными документами и, чтобы их сделать, нужно переложить дороги», — [раскрыла](https://www.vedomosti.ru/realty/characters/2023/09/14/995077-lyuboi-nedostroi-eto-kot-v-meshke) детали «Ведомостям» Анастасия Пятова.

Также глава Москомстройинвеста рассказала об отношении мэрии Москвы к точечным объектам, высоткам, о застройке промзон и строительстве производственных объектов.

# 19.09.23 За-Строй. Пока в самом н начале пути…

Поскольку разработчики Стратегии-2030 «забыли» про инженеров-изыскателей, тем придётся самим изобретать для себя светлое будущее. Возможно, это и к лучшему

Минувшим летом Совет НОПРИЗ принял решение утвердить техническое задание на проведение анализа текущего состояния инженерных изысканий в нашей стране. В их число должна входить и подготовка проекта «дорожной карты» (в переводе с менеджерского речекряка на русский – плана работ) по развитию инженерных изысканий в Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Как нетрудно понять из обозначенной даты, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков делает всё, чтобы дополнить реальным содержанием печально известную Стратегию-2030. Поскольку в финальной редакции многострадального документа задачи и перспективы изыскательской отрасли не нашли практически никакого отражения. О том, что же именно планирует разработать Нацобъединение, в интервью «Вестнику инженерных изысканий» рассказал один из разработчиков техзадания, член Совета НОПРИЗ, вице-президент Ассоциации СРО «Центризыскания» Андрей Антипов. Предлагаем вниманию читателей конспект очень большого и интересного интервью Андрея Владимировича с ключевыми тезисами.

Материальная база

Мы должны будем решать задачи, связанные с оборудованием, которое применяется в инженерных изысканиях. Потому что у нас в стране в последние десятилетия использовалось очень много импортного оборудования. Мы прогрессировали за счёт интеграции в наши производственные процессы всего лучшего, что есть в мире. В части программного обеспечения, которое мы используем для проведения инженерных изысканий, также появится задача применения в большей степени продукции отечественной разработки. Методики, которые мы используем, нормативные документы – всё потребует какого-то совершенствования, приспособления к требованиям сегодняшнего дня.

Нужны флагманы

Плохо, что у нас в изысканиях практически исчезли головные научно-исследовательские институты. Это как раз то, что надо бы восстанавливать. У нас когда-то был ПНИИИС, который выполнял эту функцию. Сегодня есть акционерное общество, а института нет!

У института должны быть научные разработки – это НИОКРы, создание прототипов оборудования, методики их применения. И у него должна быть задача внедрения всего этого нового в производство, а затем научного сопровождения этого продукта. Это как раз то, что делал ПНИИИС. Ну, покажите мне что-нибудь подобное в области инженерных изысканий сейчас. К счастью, остался НИИОСП имени Николая Михайловича Герсеванова НИЦ «Строительство», есть НПП «Геотек», Институт геоэкологии РАН и другие. Но то, что они делают, пока не относится ко всему комплексу инженерных изысканий.

Сетевая структура для совместной работы

На сегодняшний день надо создавать сетевую структуру, которая общими усилиями сможет решать такие же задачи. Возможно, она будет лучше соответствовать задачам сегодняшнего дня и общемировым тенденциям развития.

Не надо формировать новый единый центр, который собирает все компетенции. Есть некое структурное объединение разных участников на профессиональной основе. Но при этом кто-то всё-таки должен выступить инициатором такого структурного объединения. И в этом случае путём интеграции большого количества компаний можно создать что-то принципиально новое.

При отсутствии единого центра принятия решений можно было бы попытаться создать такую систему на принципах коллегиальности. При этом каждый из участников на себя возьмёт ту часть работы, где он более компетентен. Может быть мы, таким образом, не собирая в одном месте умы и производство, сумеем создать что-то новое для отрасли путём интеграции. Самое главное, мы должны помнить известную истину, что «спасение утопающих – дело рук самих утопающих».

Изыскатели и рынок

Нынешнюю структуру рынка можно оценить как неудовлетворительную. Если на повестке дня стоит вопрос о недооценке роли, значимости, ценности инженерных изысканий, значит, либо мы неправы и не встраиваемся в современный рынок, либо структура в нас не нуждаются. Поэтому и возникает вопрос о необходимости анализа того, что происходит, и выработки стратегии, которая может нас встроить в существующий порядок вещей.

Резервы для повышения качества

Повышение качества может происходить за счёт многих факторов и многих управленческих механизмов. Можно привлекать специалистов более высокого уровня квалификации, можно применять новые методики производства работ, новых приборов и технологий. Можно повышать материальную заинтересованность работников. Американский промышленник Форд, например, взял и какое-то количество своих менеджеров отправил в отпуск, а когда через месяц он увидел, что на производстве ничего не поменялось, он их просто уволил. Подходы могут быть разные. У частного предприятия может быть свой подход, у государственного – свой.

Улучшение качества – это, прежде всего, достоверность результатов инженерных изысканий. Не количество скважин и других данных. Нам нужно, чтобы материал, который вы сдаёте заказчику, соответствовал реальному положению вещей.

Разные заказчики – разный подход

Есть безалаберные заказчики. Есть, наоборот, очень скрупулёзные. В моей практике были заказчики, которые присылали целую когорту специалистов, которые стоят и смотрят, как вы бурите, как вынимаете керн, режете его. Фотографируют, снимают видео. А есть такие, которые говорят, напиши что-нибудь, поставь печать, подпись и отчёт нам отдай. Или принеси положительное заключение экспертизы, и нас абсолютно не волнует, что там внутри находится.

Если я заказчик, мне нужны качественные изыскания, но я не нахожу на рынке специалистов, которые могут выполнить эту работу на том уровне, на котором я хотел бы это видеть, то я вынужден буду создать свою команду изыскателей, и они сделают эту работу на том уровне, как надо мне. Однако не каждый инвестор может создать при себе такую изыскательскую структуру.

Актуальная ситуация в цифровых технологиях

Кстати, именно по цифре у нас всё достаточно хорошо. С точки зрения работы самих организаций. В инженерно-геодезических изысканиях цифровые технологии внедрены уже давным-давно. Все работают с цифровыми приборами и цифровыми данными, есть программные продукты. В области инженерно-геологических изысканий все новые лабораторные приборы так или иначе выдают цифровые данные. С точки зрения выполнения работ, проблем в цифровизации я не вижу. Слабое звено – это внедрение этих данных в проект в цифровом виде. То есть коммуникацию (между подрядчиками и ведомствами – ред.) надо налаживать.

Концепция фондов материалов и данных устарела

Сегодня одна из основных целей инженерных изысканий – это получение положительного заключения экспертизы, а фонд предполагает совсем иной подход и другую мотивацию у тех специалистов, которые поставляют в него информацию.

Давайте будем объективны, сегодня фонды в большей части утеряны. Они сохранились только в отдельных случаях – в Москве в Санкт-Петербурге... Либо не систематизированы. То есть где-то лежат и непонятно, как их оттуда достать.

Поэтому я предлагаю пойти путём создания метаданных по инженерным изысканиям. Что, где, когда, кто делает изыскания и куда обращаться, чтобы всё это купить либо получить.

Метаданные в изысканиях

Необходимо предоставить профессиональную платформу для размещения метаданных изысканий или другой информации. Её может создать НОПРИЗ, региональный трест, крупное научно-производственное объединение или разработчик программного обеспечения, а лучше все вместе. Кто бы это ни сделал, свою «копейку» он иметь будет.

Если вы пришли работать на ту или иную территорию, вы найдёте на этой платформе информацию, где можно взять исходные данные и у кого эти данные есть. Вы можете обратиться к обладателям этих данных и быстро их получить. Опять же, не бесплатно. При этом вы дадите небольшой процент на дальнейшее развитие этой платформы. Чтобы она жила и вас обеспечивала. Точно также и в области программного обеспечения информационного моделирования. Моделей развития этого направления может быть много. Пока мы в самом начале пути.

# 19.09.23 АНСБ. Стройка – в погоне за квалифицированными кадрами. А их нет

Август и сентябрь – традиционные месяцы для отраслевых дискуссий по самым насущным темам: тут тебе и День строителя, и финалы отраслевых конкурсов профессионального мастерства, и пул тематических конференций – от цифровизации до охраны труда. Но на всех этих мероприятиях и дискуссиях красной нитью шла одна тема: «Кадры. Кадры! Кадры!!!!».

Сегодня для эффективной работы строительному комплексу, по разным оценкам, не хватает от 500 тысяч до 1 млн человек – от рабочих до инженеров и ТИМ-менеджеров. Дефицит рабочих и инженеров всех специальностей стойкий и в последние два года только растет. Обвал рубля привел к тому, что иностранные строители едут работать в Южную Корею, ОАЭ и даже Монголию, низкие (за исключением столиц) зарплаты проектировщиков и инженеров-строителей не могут прельстить молодежь идти на стройплощадки, где, с точки зрения организации труда, ничего не менялось последние 50 лет. Работодатели в погоне за прибылью, объемами и сроками давно перевели работников на 12-часовой рабочий день и экономят на охране труда и бытовых условиях строителей (что-то по этому поводу не слышно голосов ни «борцов за права трудящихся» от КПРФ, ни профсоюзных боссов). Так что особых причин идти на российскую стройку ни у молодежи, ни у иностранцев, ни даже у безработных из глубинки России не наблюдается.

**Ученье – свет! А что потом?**

Конкурс в архитектурно-строительные вузы в последние годы заметно вырос – и это не мудрено: все-таки здесь, как правило, дают очень достойное образование даже на базе бакалавриата. Кроме того, сейчас практически на всех специальностях студентов обучают работать с цифровыми продуктами и информационными моделями. А очередь из работодателей позволяет выпускникам выбирать компанию по душе. В среднем более 70% выпускников строительных вузов идут работать по специальности. Другое дело, что нет статистики, сколько из них остаются на стройке через 2-3 года – и здесь очень многое зависит от работодателей, от их состоятельности и ответственности.

А вот со средним строительным образованием дело обстоит далеко не так хорошо. Конечно, есть лидеры, где конкурс составляет более 10 человек на место: это колледжи в Великом Новгороде, в подмосковном Королеве, в Москве и еще нескольких городах. Здесь студенты знают, что у них по окончании будет хорошо оплачиваемая работа и возможность дальнейшего поступления в вузы. И те студенты, которые приходят учиться в колледж после 11 класса, могут рассчитывать на такой «учебный путь». Однако на большинство чрезвычайно востребованных рабочих специальностей – каменщика, арматурщика – студентов принимают после 9 класса, и тут Минпросвещения просто подложило «свинью» стройке: с 2023 года сокращен на год срок обучения студентов, поступивших в колледжи после 9 класса. Теперь они должны  освоить программу средней школы и обучиться рабочим строительным специальностям за 1 год 10 месяцев. Качественно сделать это практически нереально, кроме того, довольно часто выпускникам по окончании колледжа еще не исполняется 18 лет, и работодатели их на стройку взять просто не имеют права. Из-за этого интерес к рабочим специальностям у абитуриентов существенно упал. Об этом с тревогой говорила на заседании Комиссии Общественного совета Минстроя России по кадрам директор МЦК – Техникум имени Сергея Королева **Ираида Ласкина.**Но пока никто никакого выхода из этой ситуации не предложил. Поэтому после колледжей на стройки идет не больше 40% выпускников – к великому негодованию чиновников и «общественности». Не зря же звучат предложения вернуть распределение для «бюджетников», не разрешать увольняться первые три года, привязывать к стройке служебным жильем, кредитами и прочими административными штучками.

Работодатели, кстати, распределение в целом поддерживают – а вот о служебном жилье говорить не торопятся: работники из стран Центральной Азии таких требований не предъявляют, живут, где и как попало, без всяких социальных пакетов. Работодатели просто отвыкли от обязанности создавать работникам нормальные условия для труда и отдыха. И это тоже говорит не в пользу выбора строительной профессии.

**Стройка - не карьерная лестница, а черная дыра**

Привлечение иностранных рабочих вообще сыграло злую шутку со стройкой – здесь прервался процесс карьерного роста от строителя до директора или главного инженера компании. И если раньше в той же Москве были программы привлечения рабочих из других регионов России, которые затем вырастали до руководителей, то ни один мигрант не стал начальником. Об этом говорила на Урбан-форуме председатель правления Ассоциация инвесторов Москвы **Любовь Цветкова.**

Кроме того, сейчас работа на стройках Москвы и других городов очень часто строится по вахтовому методу: из регионов России на стройки Москвы приезжают бригады, которые работают за очень высокие зарплаты и никогда не станут частью коллектива компании. Да и в целом постоянный кадровый состав готовы держать только очень крупные компании, остальным он не по карману. Поэтому поменялась вся система взаимоотношений на стройке – сложившегося коллектива нет, привязанностей нет, «плюшки» в виде ипотеки не работают. Куда, собственно, должны прийти молодые рабочие?

Кроме того, как показало исследование РАНХиГС, молодое поколение 20-25 летних работников, в отличие от старших, уже не намерены «раньше думать о Родине, а потом о себе»: они предъявляют требования к работодателю по организации высокотехнологичного, комфортного и безопасного труда. Их всех интересует профессиональное долголетие и профессиональное здоровье, стабильность и возможность кадрового роста. При этом стройка по производственному травматизму традиционно находится в лидерах: на нее приходится 13% несчастных случаев в целом и 20% происшествий со смертельным исходом. Это явно не совпадает с тем, что хочет видеть от своей будущей профессии молодое поколение.

И если говорить более предметно об охране труда строителей, то весьма знаковое мероприятие прошло 5 сентября в Московской конфедерации промышленников и предпринимателей. На заседании Комитета МКПП (р) под председательством Михаила Викторова был поднят вопрос о причинах роста травматизма и смертей на московских стройках. Председатель профсоюза строителей Москвы **Валерий Лаптев** привел страшные цифры: в 2023 году на стройках Москвы произошло 60 несчастных случаев, 4 из них – групповые, погибло 32 строителя, еще 35 получили травмы, причем довольно тяжелые. Количество погибших увеличилось почти в три раза! Есть вопиющие случаи, когда строитель из Таджикистана погиб на стройплощадке в первый же день выхода на работу – он упал в вентиляционную шахту. То есть, с одной стороны, нет нормального инструктажа рабочих по технике безопасности, а с другой стороны, неправильно организована сама стройплощадка. И таких случаев – десятки. В лидерах по травматизму – один из крупнейших московских застройщиков, который чуть ли не поездами завозит иностранных рабочих на свои объекты. В такой ситуации молодые – и не только – строители хорошо подумают, нужна ли им такая опасная работа.

**Производительность труда? Ах, оставьте!**

Для того чтобы выполнить все намеченные в Стратегии развития строительной отрасли показатели, стройкомплексу необходимо привлечь дополнительно 150 тысяч рабочих. Взять их неоткуда, единственный выход – повышать производительность труда. А вот с этим как раз очень большие проблемы.

Если говорить о привлечении иностранных рабочих, то российские стройки, как правило, едет неквалифицированная иностранная рабочая сила. Все попытки НОСТРОя организовать обучение иностранных рабочих «на месте», еще до пересечения границы, пока не увенчались успехом: процесс идет, но очень уж неторопливо. Да и рабочим из Узбекистана или Таджикистана проще, нежели учить русский язык и сдавать экзамены по профквалификации, уехать на стройки в Южную Корею или Эмираты.  А те разнорабочие, которые все-таки приезжают в Россию, явно не смогут обеспечить рост производительности труда. Вот и буксует стройка на уровне 70-х годов прошлого века.

Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** на Урбан-форуме призвал работодателей активнее использовать средства механизации, современный инструмент и даже роботов. А пока доля ручного, грязного и весьма тяжелого труда на российской стройке очень высока. Но признаемся честно: что выберет работодатель или собственник компании между роботом по вязке арматуры или 30 иностранными рабочими? Купит пять штукатурных станций или наймет пять бригад штукатуров на 3 месяца? Озаботится покупкой современного иностранного инструмента и удобной, комфортной одежды или закажет все это в артели «Честь труду»? Ответ очевиден, не правда ли?

Что уж говорить о такой экзотике, как цифровизация и цифровые продукты на стройке? Пока это внедряется только у 10-15 крупнейших компаний, да и то на уровне инженерного состава и офисов. Прораб с планшетом – выставочный экспонат, экзотика, а не повседневность. И цифровые метки на одежде и касках строителей, которые позволяют отслеживать все передвижения и нарушения в процессе работы, тоже пока появляются только в презентациях. А ведь «цифра» позволяет не просто картинку с видеокамер отсматривать – она на основе собранных данных способна выстроить оптимальную логистическую схему передвижения машин, людей и грузов на стройплощадке, проверить правильность выполнения работ и обустройства площадки с точки зрения безопасности, провести инструктаж сотрудников для выполнения конкретного вида работы. Продукты – есть, технологии – есть. Работодатели пока помалкивают.

**И немного о деньгах…**

Никто не убедит молодого человека идти на стройку, если в соседнем кафе на доставке заказов он заработает гораздо больше. Да, зарплаты в строительстве существенно выросли, по данным НОСТРОя, почти на 30%. Средняя зарплата в строительных компаниях по Москве составляет около 90 тысяч рублей – не так уж и плохо на первый взгляд. Однако дело в том, что это среднее арифметическое между зарплатой «офиса» и «стройплощадки», а на последней строители получают заметно меньше. А молодым специалистам, выпускникам колледжей на такую зарплату в принципе рассчитывать не приходится.

На фоне массового привоза на стройки мигрантов все острее встает проблема высококвалифицированных рабочих – сварщикам, монтажникам оборудования, электрикам работодатели готовы платить огромные зарплаты – 150-200 тысяч рублей, но их просто катастрофически мало. Об этом в Санкт-Петербурге на конференции «Российский строительный комплекс» говорил директор одной из подрядных компаний, которая специализируется на сварке. Для выполнения заказа они ищут сварщиков по всей стране на те самые 150 тысяч рублей, но найти их практически невозможно: крупные промышленные стройки – АЭС, нефтянка, металлургия – оттянули на себя все кадры, а новых практически не приходит. Казалось бы, отличное направление для выпускников колледжей, - но возвращаемся к самому началу нашей статьи: кто пустит на стройку сварщика моложе 18 лет? Вот и замкнулся круг…

Экономика России растет по многим направлениям, появляются новые производства, услуги и сервисы. При этом работоспособное население страны стремительно сокращается, безработица зафиксирована на уровне 3%. А это означает, что на рынке труда ожесточается конкуренция за сотрудников. И если стройка не сможет предложить достойные условия труда и зарплаты, то работников придется искать уже не в Центральной Азии, а где-то подальше.

**Лариса Поршнева**

# 20.09.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров: важно рассматривать внедрение новых технологий, развитие науки и реформирование ценообразования в рамках общеотраслевой экосистемы

Вчера, 19 сентября в НИУ МГСУ состоялось Всероссийское совещание по вопросам инженерных изысканий в рамках деловой программы V Международной научно-практической конференции «Российский форум изыскателей». Модератором выступил вице-президент, член Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков Владимир Пасканный. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

На форуме изыскателей обсудили развитие техрегулирования, создание единой цифровой экосистемы и повышение достоверности результатов инженерных изысканий. В президиум совещания вошли президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов, директор ФАУ «РосКапСтрой» Юлия Максимова, директор НИОСП имени Н. М. Герсеванова АО «НИЦ «Строительство» Рафаэль Шарафутдинов, руководитель проекта ФАУ «ФЦС» Лейсан Исламова, проректор НИУ МГСУ Армен Тер-Мартиросян, генеральный директор ГК «ПЕТРОМОДЕЛИНГ» Алексей Бершов и президент клуба руководителей проектных компаний, учредитель изыскательской компании «Гектар Групп» Павел Семочкин.

Приветственное слово от имени министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирека Файзуллина зачитал Владимир Пасканный. Министр отметил значимость строительной отрасли для развития отечественной экономики, реализации государственной жилищной политики, модернизации промышленной инфраструктуры. До 2030 года перед отечественным стройкомплексом стоит задача ввода не менее 120-ти миллионов новых квадратных метров ежегодно. Повышение качества строящихся объектов – приоритетная задача для устойчивого развития строительной отрасли. «В строительном процессе знания специалистов в области инженерных изысканий синхронизируются с аналитическими данными и являются ключевыми для обеспечения безопасности строительства», – подчеркнул министр и пожелал участникам форума изыскателей конструктивной работы, отметив интеллектуальный потенциал мероприятия для формирования приоритетных направлений совершенствования изысканий для градостроительства.

Анвар Шамузафаров отметил, что, в соответствии со Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, предполагается ввод 1-го миллиарда квадратных метров нового жилья, поэтому специалистам-изыскателям необходимо выполнить колоссальный объём работ по определению 5-6 миллионов гектаров территорий градостроительного развития для будущего инфраструктурного и жилищного строительства с учётом положений Стратегии национальной безопасности Российской Федерации, механики грунтов, вечной мерзлоты и сейсмической активности.

Анвар Шамухамедович подчеркнул, что работа по выбору правильных мест для застройки, выбору конструктивных решений, материалов и технологий строительства, обеспечивающих безопасность объектов, должна осуществляться на основе качественно проведённых инженерных изысканий. Эти же данные должны использоваться и в дальнейшем при разработке технологий эксплуатации зданий и сооружений – особенно в условиях вечной мерзлоты, сложной геологии и повышенной сейсмической активности, в районах крайнего севера и других сложных природно-климатических условиях. «Нам необходимо учесть опыт землетрясений на Сахалине, в Армении, в Турции и в Марокко и не допускать ситуаций, которые могут привести к повторению их последствий в современной России», – подчеркнул президент НОПРИЗ.

В связи с этим особенно важно рассматривать вопросы внедрения новых технологий и совершенствования методических подходов к проведению изыскательских работ, развития отраслевой науки и образования, а также реформирования системы ценообразования в рамках общеотраслевой экосистемы жизненного цикла объектов капитального строительства. Необходимо продолжить мониторинг и анализ случаев предъявления избыточных или дублирующих требований органов государственной власти к исполнителям работ на стадии инженерных изысканий.

Совместно с Главгосэкспертизой России НОПРИЗ разрабатывает меры по совершенствованию технического регулирования инженерных изысканий, проектирования и строительства, обновляет требования к безопасности зданий и сооружений для дальнейшего внедрения параметрического метода нормирования, модернизирует процедуры экспертизы и строительного контроля. В рамках плана взаимодействия НОПРИЗ и Главгосэкспертизы России также ведется работа над созданием решений, которые повысят качество инженерных изысканий.

Господин Шамузафаров подчеркнул, что наиболее сложная ситуация складывается в области специализированного программного обеспечения. Ведётся работа над созданием единой цифровой платформы для разработки изыскательской и проектной документации в электронном виде с применением отечественных решений при поддержке Минстроя России, Главгосэкспертизы России и ФАУ «ФЦС». Совместно с Главгосэкспертизой НОПРИЗ работает над обновлением цифровых платформ экспертизы и их синхронизацией с реестрами Нацобъединением.

НОПРИЗ реализует инициативные мегапроекты по разработке отечественного ПО для проектирования и инженерных изысканий, по разработке системы автоматических проверок информационных моделей ОКС на соответствие нормативным требованиям и переводу нормативно-технической документации в машинопонимаемый формат для цифровизации института экспертизы. Они направлены на обеспечение технологического суверенитета России.

В связи с этим особенно значимым направлением работы НОПРИЗ являются развитие профессиональных квалификаций, совершенствование подготовки кадров, формирование новых компетенций у специалистов.

«Очень важно, что теме изысканий уделяется отдельное внимание в рамках крупных отраслевых мероприятий. Для такой страны, как Россия, обладающей огромными территориями и природными богатствами, не иметь четкого представления о ее пространственных данных, значит не иметь возможностей для развития», – подчеркнул Игорь Манылов.

В своём выступлении он отметил, что для России крайне важно не только иметь федеральный фонд инженерно-геологических данных о территориях, но и грамотно использовать его возможности для инфраструктурного развития и научных исследований. В данный момент институт инженерных изысканий не завершил переход на современные инструменты и сервисы, применяющиеся в инвестиционно-строительном цикле, поэтому для дальнейшей работы крайне важно сделать шаг вперед и создать централизованную информационную среду для изыскателей при участии НОПРИЗ и Росреестра, которая обладала бы понятной инфраструктурой пространственных данных и синхронизировалась с существующими и планируемыми цифровыми решениями для проектировщиков и строителей.

«То есть, по сути, нам нужно стремиться к созданию единой экосистемы на всем инвестиционно-строительном цикле объекта капитального строительства», – подчеркнул Игорь Евгеньевич и добавил, что Главгосэкспертиза России и НОПРИЗ подписали совместный план работы в этом направлении. Первым шагом должен стать перевод отчетов о результатах инженерных изысканий в единый структурированный машиночитаемый формат на федеральном уровне. В будущем такие документы должны быть пригодны для их использования искусственным интеллектом и в автоматизированных информационных системах. Важным аспектом является перевод всей системы контроля качества инженерных изысканий в ТИМ.

Совместно с НОПРИЗ и профильными изыскательскими институтами Главгосэкспертиза России работает над обновлением нормативно-технического регулирования инженерных изысканий, а также осуществляет интеграцию новых территорий в нормативную базу Российской Федерации и инженерно-геологические базы данных.

Не менее важной задачей является повышение квалификации кадров в сфере инженерных изысканий, усиление управленческих и технологических компетенций на уровне руководителей среднего звена с целью повышения качества организации инженерных изысканий для градостроительства. Помимо этого, необходимо повышать уровень компетенций технических заказчиков в области формирования исходно-разрешительной документации и повышать престиж изыскательских профессий в обществе.

Юлия Максимова рассказала об опыте ведения ФАУ «РосКапСтрой» строительного контроля в условиях недостаточного качества инженерных изысканий на объектах культурного наследия и отметила необходимость реализации системных мер по совершенствованию качества проведения изысканий и контроля достоверности их результатов в органах экспертизы. Также гсопожа Максимова представила опыт работы «РосКапСтроя» в качестве технического заказчика обследования строительных конструкций зданий и сооружений на новых территориях, в частности на Мариупольском металлургическом комбинате имени Ильича. Докладчик отметила необходимость повышения уровня ответственности исполнителей за достоверность результатов инженерных изысканий.

Владимир Пасканный рассказал о проводимом по заказу НОПРИЗ анализе текущего состояния инженерных изысканий в Российской Федерации в целях дальнейшей подготовки проекта дорожной карты их развития. Эта работа осуществляется под руководством члена Совета НОПРИЗ, заместителя генерального директора по реализации крупных градостроительных проектов АО «Мосинжпроект» Андрея Антипова. Исполнение этой задачи включает в себя формирование предложений:

– по совершенствованию нормативной правовой базы в сфере инженерных изысканий;

– развитию нормативно-технических документов в сфере инженерных изысканий и сметных нормативов, предназначенных для определения сметной стоимости работ по инженерным изысканиям;

– совершенствованию организационно-административного устройства сферы инженерных изысканий (в том числе по сокращению административных барьеров, совершенствованию процедур экспертизы, совершенствованию института саморегулирования, совершенствованию механизмов наполнения и хранения данных информационных систем и иных ресурсов, содержащих сведения о инженерных изысканиях);

– проведению мероприятий, оказывающих влияние на изменение структуры рынка (в том числе в области создания региональных инжиниринговых центров);

– цифровизации отрасли (ГИС, ЦИМ, реестры);

– проведению мероприятий по повышению качества выполнения инженерных изысканий (включая вопросы ценообразования, ресурсного обеспечения, разработки и внедрения новых технологий, развития процедур закупок, научного обеспечения, совершенствования процедур контроля качества).

– совершенствованию профессиональной подготовки изыскателей;

– повышению статуса инженерных изысканий в отрасли.

Лейсан Исламова рассказала о деятельности ФАУ «ФЦС» по разработке нормативных документов в области инженерных изысканий, обеспечивающих правомочность применения новых технологий. С 2020-го по 2022-й при поддержке Минстроя России были проведены 29 НИОКР, их результаты были использованы при подготовке 22-х новых нормативно-технических документов и актуализации 12-ти действующих ГОСТ и 10-ти Сводов правил. В 2023 году проводится 5 НИОКР для актуализации 6-ти действующих сводов правил и 1-го ГОСТ, на 2024 год запланированы 12 НИОКР для создания 6 новых нормативно-технических документов, актуализация 10 ГОСТ и 2 Сводов правил. Техническую экспертизу разрабатываемой документации осуществляет ТК 465 «Строительство» и ТК 506 «Инженерные изыскания и геотехника».

Докладчик поддержала мнение других выступающих, что совершенствование инженерных изысканий необходимо осуществлять поступательно, и добавила, что в данный момент ФАУ «ФЦС» ведет работу по переводу всей нормативно-технической документации в машиночитаемый формат и внедрению параметрического метода нормирования.

Армен Тер-Мартиросян рассказал о совершенствовании образовательных программ и процессов обучения в области инженерных изысканий в НИУ МГСУ.

Рафаэль Шарафутдинов выступил с докладом о развитии изыскательской практики и нормирования в области механики грунтов, оснований фундаментов, геотехники и геотехнического мониторинга в Российской Федерации, а также представил опыт применения экспресс-методов инженерных изысканий. Докладчик призвал осуществлять координацию разработки региональных таблиц по инженерным изысканиям на базе НОПРИЗ.

Алексей Бершов доложил о разработке программного обеспечения для изысканий и представил статистические данные об обеспеченности регионов России изыскательскими институтами. Докладчик призвал выделить ОКВЭД 71.3 «Инженерные изыскания в строительстве» с подгруппами по видам изысканиям и привязать выдачу разрешений СРО к этим ОКВЭД.  
Павел Семочкин в своем выступлении поднял тему привлечения молодежи в архитектурно-строительные вузы на изыскательские специальности и повышения престижа отраслевых профессий.

От НОПРИЗ участие во Всероссийском совещании приняли вице-президент Азарий Лапидус, руководитель Аппарата Алексей Кожуховский и его заместитель Надежда Прокопьева.

# 21.09.23 За-Строй. Стройка ради стройки?

Чиновники продолжают гнаться за валовыми показателями в жилищном строительстве, не слишком думая о качестве «квадратов» и о том, кто и когда в них будет жить

В российском обществе не утихает полемика по вопросу о мигрантах. Полемика, в которой власть предпочитает особо не участвовать, отделываясь общими фразами о кадровом голоде либо демографически проблемах.

Тем не менее, участвовать придётся. В новостях и социальных сетях всё чаще публикуются сообщения об этнической преступности – да и невозможно загнать проблему под ковёр путём запретов на публикацию национальности преступника. В эпоху, когда у каждого гражданина в кармане есть мультимедийный центр с возможностью мгновенной публикации любых новостей на весь мир, цензуру осуществлять довольно сложно. Да и нужно ли? Ведь и представители силовых ведомств недвусмысленно говорят, что проблема имеет место.

Со стороны сторонников либеральной миграционной политики звучат, в основном, предложения о том, как бы урегулировать поток гастарбайтеров – создать СРО, построить аттестационные центры, больше проверять, контролировать. При этом происходит подмена понятий, то предлагают обсудить вопрос, как нам завозить мигрантов и как за ними присматривать вместо того, чтобы поставить вопрос ребром – а нужны ли они здесь вообще? Этот тезис почему-то считается истиной по умолчанию, не требующей каких-либо доказательств.

Но так ли это? Действительно, в последнее время российское производство оживилось, на заводы всё чаще требуются рабочие кадры. Понятны и причины этого – реальные запросы оборонки потребовали перевода центра тяжести в экономике страны из сферы услуг и торговли в реальный сектор. Сюда же приплюсовались требования импортозамещения. Стране нужны собственные машины и механизмы, металл, метизы, электротехника, теплотехнические агрегаты, станки и много-много что ещё. При этом сотни тысяч здоровых русских мужиков в расцвете сил оказались из экономики исключены – кто-то был мобилизован, кто-то добровольно пошёл по контракту.

Так что проблемы на рынке труда в реальном секторе есть. Вот только вызывает сомнение, что эти трудности можно решить за счёт миграции из Средней Азии и Закавказья. Много ли среднеазиатов работает на предприятиях нашего военно-промышленного комплекса, на инновационных производствах, в стратегически важных отраслях индустрии? В основном они работают курьерами, таксистами, кассирами, грузчиками и прочими неквалифицированным персоналом.

Не выдерживают критики и аргументы о том, что мигранты-де, помогают решить катастрофическую проблему с демографией. Во-первых, катастрофизм этой проблемы сам по себе весьма спорен, если учесть, сколько новых школ запускается в стране каждый год и насколько заполнены первые классы. А во-вторых, что-то не слышно, чтобы трудолюбивые «иностранные специалисты» рвались поднимать русскую глубинку, работать комбайнёрами на Новгородчине, лить сталь в Новолипецке или выращивать картошку под Тамбовом. В основном они стремятся занимать рабочие места в крупных городах, в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге. То есть, едут туда, где и без них, мягко говоря, людей хватает.

Только по официальным данным МВД в нашей стране находится 16 миллионов мигрантов. В это число не входят те, кто получил гражданство или находится на территории России нелегально. Следовательно, к цифре можно смело приплюсовать на несколько миллионов.

Этническая преступность является только одним аспектом проблемы. Работодатели, как правило, платят мигрантам чёрные зарплаты, уходя от налогов, игнорируют нормы Трудового кодекса Российской Федерации, защиты и безопасности рабочих мест. Что мешает формированию цивилизованного рынка труда. Мигранты не платят налоги во внебюджетные фонды, однако пользуются услугами социальной сферы и перевозят сюда же всех своих многочисленных родственников, которые лечатся в российских поликлиниках и отдают детей в российские школы и детские сады. Мигранты выводят домой свои зарплаты, вместо того, чтобы тратить деньги здесь, стимулируя спрос на российские товары. Наконец, устроившись и заняв должности в силовых органах, здравоохранении, на госслужбе, в управленческих структурах коммерческих фирм, выходцы с юга немедленно начинают протаскивать на все доступные места своих земляков, а также помогая им «решать вопросы».

Особенно наглядно абсурдность экономических аргументов в сфере миграции видна на примере строительной отрасли. Нас рьяно убеждают, что без мигрантов некому будет возводить такие объёмы жилья. Мы все помним, как в ковидную годину строительные олигархи белугой выли, заявляя, что без трудолюбивых гастарбайтеров все стройки встанут, дома развалятся, а жители страны останутся доживать свой век в трущобах.

И действительно, строительные холдинги от года к году наращивают объёмы, увеличивают портфели заказов, капитализацию и активы. Правда, и здесь никто не задаётся вопросом о том, а насколько вообще оправдан такой строительный бум?

Оставим пока жилищное строительство в стороне. Возьмём такую любимую нашими чиновниками статью, как «благоустройство». Обыкновенно под этим понимается вырубка деревьев, асфальтирование парков, устройство новых автостоянок и бесконечная замена зимней плитки на летнюю. Как правило делают эти работы трудовые кадры из не очень далёкой Азии.

Расходы огромные. По одному только федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды» в прошлом году потратили 7 миллиардов рублей. А на перспективу Правительство РФ планирует увеличить в 2023-2024 годах объёмы бюджетных средств на благоустройство общественных пространств в малых городах не менее, чем на 10 миллиардов рублей ежегодно! Это малые города. Расходы на то же «благоустройство» в столице и вовсе оцениваются в триллионную сумму.

При этом необходимость такого рода благоустройств уже давно ставится под сомнение и самими горожанами и общественными организациями. Например, в 2023 году эксперты Народного фронта проверили качество работ по благоустройству, выполненных в 2020-2022 годах в шести регионах. Предполагалось, что скверы парки и другие общественные зоны станут центрами притяжения для горожан. Однако на 30-ти проверенных объектах было обнаружено неэффективное расходование средств. Около 400 миллионов рублей было потрачено на «одноразовое» благоустройство.

Наконец, миллиардные расходы на бессмысленные переделки городского пространства выглядят совсем уже дико во время СВО, когда простые граждане скидываются бойцам на буржуйки и тепловизоры. Может быть, до конца спецоперации стоило бы повременить с ежесезонной перекладкой плитки и потратить эти деньги на обороноспособность страны?

Не меньше вопросов вызывает и жилищное строительство. По данным госкомпании «Дом.РФ», за первое полугодие 2023 года объём нераспроданного жилья составил 70% (!) от всех новостроек. В Москве не распродали 8,6 миллиона квадратных метров, или 58% всех новостроек. В Санкт-Петербурге – 3,54 миллиона квадратов метров, или 60%. В регионах ситуация ещё хуже: не распродано 67% новостроек Новосибирска, 71% новостроек Самары, 75% нового жилья в Краснодаре. Оставляет желать лучшего и качество новостроек. Тренды хорошо известны – средние площади квартирок-крохотулек сжимаются, словно шагреневая кожа, этажность растёт, социальная и транспортная инфраструктура вводится по остаточному принципу.

При этом чиновники продолжают гнаться за валовыми показателями, добиваясь требуемых 120 миллионов квадратов в год. Не слишком думая о качестве этих «квадратов» и о том, кто и когда в них будет жить.

P. S.

При этом почему-то российские власти не хотят заимствовать перспективный иностранный опыт использования приезжей рабочей силой. Помимо не слишком успешной западной модели, направленной на полную интеграцию мигрантов, есть и другие схемы. Например, в Саудовской Аравии мигранты живут в рабочих городках вне населённых пунктов. Им недоступны ни местная система образования, ни система здравоохранения, не говоря уже о социальных выплатах. В отношении мигрантов действует принцип «нулевой толерантности», когда человека могут депортировать за малейшую жалобу со стороны приезжих.

В отношениях между государством и мигрантами выстроены максимально понятные правила: «Вы на нас работаете, мы вам за это платим деньги, больше мы вам ничего не должны. Никаких школ, больниц и прочего – скажите спасибо, что дали вам возможность накормить свои семьи». При таких условиях мигрант полностью лишён мотивации перевозить в страну своих родственников и уже тем более нарушать местные законы…

# 21.09.23 ИА Строительство. Российский бизнес сумел найти замену иностранному софту

Сегодня отечественное программное обеспечение проходит проверку временем. После ухода иностранных ИТ-компаний кто со злорадством, кто с опасением ожидал, что рынок софта в России рухнет. Но этого не произошло во многом благодаря возникшему тесному сотрудничеству отечественных производителей ПО и их российских пользователей. Первые предоставили качественный продукт, вторые в него поверили и стали успешно использовать. Таких историй с каждым днем становится все больше. Вот одна из них.

Нелегкий выбор

В современном мире хороших результатов добиваются те компании, которые в своей деятельности применяют самые передовые методы и технологии. Особенно это актуально для бизнесов, которые развиваются за счет собственных усилий, в противовес сидящим на бюджетных потоках. Существует немало историй успеха и несмотря на то, что каждая имеет свою специфику и различия, в чем-то основном они схожи.

В качестве примера возьмем компанию ООО «ИМ Консалт». Она появилась на свет относительно недавно, в 2019 году, в Санкт-Петербурге. Тем не менее за столь короткий период сумела показать хорошие результаты во многом благодаря тому, что с первых дней своего существования стала использовать передовые методы проектирования, в первую очередь – BIM-технологии.

В процессе развития вполне ожидаемо возник вопрос выбора подходящего партнера. Изучению подверглись программные продукты многих российских вендоров. Среди них оказалась и компания «СиСофт Девелопмент» благодаря разработанной ею системе Model Studio CS Кабельное хозяйство. Ознакомившись с этим ПО, «ИМ Консалт» переключился и на другие программные продукты того же бренда. Речь идет о таких решениях, как Model Studio CS Строительные решения, Model Studio CS Трубопроводы, Model Studio CS Отопление и вентиляция, CADLib Модель и Архив v.3 и др.

В 2022 году на основании сравнительного анализа запросов и предложений было принято решение расширить спектр предоставляемых услуг, в том числе по BIM-моделированию в рамках Model Studio CS.

Опытным путем в «ИМ Консалт» пришли к выводу, что это программное обеспечение отвечает насущным запросам компании благодаря не только соответствию обязательным требованиям государственной экспертизы, но и автоматизации процесса проектирования и возможности решения проблем проектных институтов и производителей.

Как и ожидалось, запросы на предоставление услуг не заставили себя долго ждать. Первый поступил от производителя кабеленесущих систем ООО Технопарк ТМ «Контур» для решения целого ряда задач, таких как систематизация данных, создание условий для удобства их хранения. Параметризация баз данных была призвана помочь систематизации моделей и чертежей, представленных в номенклатуре.

Следующая задача заключалась в ускорении процесса расчета ТКП выпускаемой продукции: автоматизации расчетов модели с подчиненными элементами, синхронизации и упрощении автоматической актуализации данных в свойствах подчиненных элементов в виде метизов.

Третьей задачей стало ускорение процесса вывода документации по сравнению с 2D-проектированием. Кроме того, чертежи должны были стать более понятными. До этого документация выводилась вручную, поэтому часто возникали ошибки, обусловленные человеческим фактором. Ускоренному темпу решения данной проблемы способствовал тот факт, что компанией-интегратором выступало напрямую АО «СиСофт Девелопмент», чей сертифицированный преподавательский состав позволил максимально быстро внедрить и использовать Model Studio CS.

Первый пилотный проект был выполнен в виде базы данных номенклатуры производителя в программном решении Model Studio CS Кабельное хозяйство. В результате была разработана база данных, включающая:

несколько уровней детализации с возможностью переключения в процессе моделирования:

LOD 400 – для вывода точных чертежей;

LOD 300 – для удобного процесса моделирования;

процесс параметризации по типоразмерному ряду сборочных элементов. Была создана концепция сложных семейств «одного изделия», каждое из которых содержит номенклатуру нескольких десятков позиций изделий с одинаковой геометрией. Проектировщик сам может выбирать тот размер изделий, который ему необходим;

автоизменение данных: в случае изменения габаритов изделия через «ручки переключения» (или меню Свойства элементов) за счет прописанной логики автоматически изменяются такие параметры, как вес, артикул, описание, комплекты метизов, монтажные пластины, исполнение покрытия и т.д.

Сборки – еще один полезный инструмент Model Studio CS. Эта функция ускоряет процесс проектирования за счет создания типовых модулей или узлов. Сборки могут быть представлены в виде как отдельных элементов, так и больших конструкций.

Еще один положительный момент заключается в процессе публикации частей разделов в среду общих данных CADLib Модель и Архив. По сути, проектировщик не работает все время с полным проектом, а выделяет конкретную область и использует только ее.

Обретя опыт на пилотном проекте ООО Технопарк ТМ «Контур» по созданию баз данных продукции кабеленесущих систем, специалистам «ИМ Консалт» удалось масштабировать его на других аналогичных проектах. К моменту, когда на рынке BIM-услуг в РФ начался исход зарубежных вендоров, компания оказалась одной из немногих, обладающих существенным опытом в сегменте создания баз данных производителей.

Новый формат

Предприятия, которые уже приняли решение переходить на отечественные импортозамещающие продукты, нуждались в переводе своих наработанных проектов в формат отечественного ПО. Чтобы соответствовать этим требованиям, в 2022 году «ИМ Консалт» стала развивать другие услуги в рамках Model Studio CS. В частности, максимально автоматизировать процесс проектирования с помощью плагинов, а эта задача тесно связана с параметрами, которые закладываются в цифровые модели базы данных. Кроме того, на рынке сформировался спрос на поствнедрение – точечное обучение от практикующих моделистов после внедрения ПО.

Это надолго

Сегодня отечественные покупатели ПО остро нуждаются в отечественных лицензионных продуктах. По результатам исследования российского разработчика Naumen, 43% компаний уже перешли на отечественный софт, 40% планируют сделать это в ближайшее время. Многие крупные промышленные предприятия декларировали планы по 100% переводу своих систем на российское ПО.

К счастью, отечественные разработчики оказались готовыми к экстренному импортозамещению. Они сразу же предложили рынку собственные программные решения взамен отключаемых западных лицензий. Отечественное ПО интересно и крупным корпорациям, и небольшим компаниям, специализирующимся в определенных сегментах. Российские разработчики предусматривают беспроблемный перенос данных с импортных решений в отечественные программные комплексы.

Российские ИТ-компании в связи с уходом зарубежных конкурентов получили возможность масштабироваться. Благоприятно сказалось и содействие государства: заказчики весь 2022 год закупали ПО со скидкой в 50%, остальные средства компенсировались разработчикам из федерального бюджета. Продажи отечественного ПО выросли и продолжают расти.

Однако раздаются голоса и в пользу использования иностранного ПО без разрешения их правообладателей. Тут надо разобраться с возможными последствиями. Легализация пиратских копий – угроза для информационной безопасности компаний-пользователей и государственных систем в целом. Есть ли уверенность в том, что рассерженные иностранные правообладатели ПО не станут намерено вводить ошибки в свой продукт или внедрять в него вирусы, которые уничтожат данные вороватых пользователей? Известно, что некоторые западные вендоры в знак окончательного разрыва с российским рынком уже отказываются от русскоязычных интерфейсов в своем ПО.

Но российские чиновники продолжают гнуть свою линию по узаконению лицензирования, по сути дела, пиратского ПО. Подобная практика неизбежно будет иметь и обратную сторону. Как замечает в этой связи заместитель генерального директора по науке компании «СиСофт Девелопмент» Михаил Бочаров, своруем мы, своруют и у нас. Если потребители будут действовать такими, по сути дела, нелегальными методами, то подобная практика будет развиваться повсеместно, в том числе и в отношении отечественного ПО. Такие сложные вещи трудно отслеживать. Что касается ТИМ, то здесь надо сделать только одно – помочь тем, кто уже «вляпался» в лицензии зарубежных вендоров, перейти на российский софт. Деньгами, какими-то налоговыми льготами и преференциями. Надо понимать, что это надолго.

Александр Иванов

# 21.09.23 АНСБ. Есть ли у «цифры» национальность?

Что такое «цифра» и откуда «растут ее ноги» – нужно ли сегодня делить программные продукты на отечественные и зарубежные, или пора быть единым организмом в мире цифровизации?

В эфире медиапроекта «Строим будущее России» состоялась дискуссия на тему: «Есть ли у цифры национальность? Какое ПО использовать – зарубежное или отечественное?». В дискуссии приняли участие генеральный директор компании «Росэко-Стройпроект» **Александр Лапыгин** и заместитель генерального директора ведущего российского вендора Renga Software **Максим Нечипоренко**. Модератором выступила главный редактор Отраслевого журнала «Строительство» и Агентства Новостей «Строительный бизнес» **Лариса Поршнева**:

**Лариса Поршнева**: **Коллеги, тема национальности «цифры» крайне интересная и острая, особенно в свете последних законов, постановлений, указов и приказов о цифровизации строительной отрасли. И один из трендов – это переход на национальное ПО, формирование отечественного софта и работа исключительно на нем. Но есть ли национальность у «цифры» и откуда она начинается?**

**Александр Лапыгин:  -**Давайте вспомним, что привычные нам цифры, с помощью которых мы производим расчеты, относятся к арабским символам, а до этого были индийские, финикийские, и далее их происхождение уходит вглубь веков. И не понятно, какая у них национальность. Но важно ли это, если сейчас весь мир умеет работать именно с помощью этих цифр?

«Цифра» в широком смысле слова – это язык данных, предназначенный для их обмена. Но сейчас в эпоху развития интернета и всех тех цифровых сервисов, которые немыслимы без глобального интернета, вопрос в том, какой национальности «цифра» в тех или иных программных продуктах, кажется мелочным относительно того масштаба, в котором происходит цифровизация всего мира. Поэтому рано или поздно мир придет к единому глобальному взаимодействию вне зависимости от ответа на этот вопрос.

Но сейчас пока обстановка иная, и действовать нужно в соответствии с ней. И тогда на вопрос, есть ли у цифры национальность, нужно отвечать исходя из критериев – в каком случае это важно, и в каком случае нужно создавать те форматы, которые распространились на конкретные территории. Если говорить про Россию как отдельную страну и про обмен данными, который не будет выходить за границы определенных территорий, то разумно, что на этой территории будут локальные программные продукты и форматы. Но нужно понимать, что часть данных должна уходить и за пределы данной территории. Обмен сообщениями и информацией происходит постоянно, поэтому должна существовать возможность простой конвертации, чтобы не приходилось тратить слишком много усилий на взаимодействие с внешним миром, который пока что еще не абсолютно глобален.

Поэтому нужно соразмерять затраты на создание какой-то локальной инфраструктуры – да, в результате ее можно назвать национальной, с важностью удержать ее в этом национальном контуре.

**Максим Нечипоренко:***-*Могу говорить от лица нескольких крупных игроков, которые занимаются разработкой ПО. Компания Renga Software была создана и придумана в России, но не потому, что нужно было срочно создавать какие-то национальные продукты или импортозамещаться. Она появилась потому, что есть идеи, возможности и талантливые люди, которые могут создавать ПО, применяемое не локально, а в разных странах, включая дальнее зарубежье. При этом в компании никогда не создавали локальные продукты из-за политических или экономических условий, а изначально делали продукты глобального характера.

Но национальность в продуктах все-таки присутствует, хотя это крайне сложный вопрос. Например, продукты компании Autodesk американские, но разработчики – индусы, китайцы, русские. И какая в этом случае национальность у итогового продукта? Сегодня конечная национальность определяется юрисдикцией – ты работаешь с программным продуктом от той страны, которая тебе его поставляет. И либо получаешь его, либо нет, когда политическая ситуация меняется. Эта самая национальность и проявилась в случае с Autodesk, когда одномоментно отключили облачные продукты для российских пользователей.

Какая национальность у Renga, - конечно же, русская. Собственники компании – российские граждане, исходные коды созданы в России, продукты зарегистрированы в Реестре отечественного ПО, т.е. продукт проходит проверку, российский он или нет. Потому  что были случаи, когда на волне ограничений некоторые пытались было представить зарубежное ПО как российское. Но это быстро научились отслеживать и выявлять.

В то же время разработка ПО всегда была достаточно глобальной историей. Так, основная операционная система, под которую велись все разработки, – от компании Microsoft, и работа с ней продолжается, несмотря на ограничения. Есть задачи по технологическому суверенитету, когда речь идет о переходе на другие операционные системы, которые признаны годными для применения в госкорпорациях и государственных структурах. И тут происходит болезненный и тяжелый переход на эти операционные системы. И Renga как прикладной разработчик постепенно на них переходит. Разработчики понимают, что большая часть бизнеса находится в государственном секторе и государственных корпорациях, поэтому ведут разработку своего ПО под подходящие им операционные системы.

**Приговор или уговор?**

**Лариса Поршнева: сегодня часто, как приговор для компаний, звучит требование, что они должны переходить на отечественное ПО. Но все ли компании будут именно переходить на отечественный софт, или кто-то просто начнет его осваивать с нуля?**

**Александр Лапыгин: -**Сегодня странно ожидать, что компании, переходящие с плоского проектирования на цифровое, в текущей ситуации будут использовать недоступные зарубежные программные продукты. Они будут пробовать российские решения и достигнут определенных успехов и результатов, потому что это будет в любом случае более современное решение, чем тот способ, который они использовали ранее.

В то же время для компаний, которые уже настроили свои бизнес-процессы под недоступное сегодня ПО, в любом случае это будет большим стрессом. Поэтому к такому переходу компании, особенно крупные, относятся очень настороженно. Но бизнес гибкий, и все стараются использовать легальные или полулегальные возможности для того, чтобы продолжать использовать привычные и эффективные решения, на которых построены целые экосистемы. Поэтому компании, у которых есть ресурсы, стараются диверсифицировать свои направления, хеджировать риски и идут сразу двумя путями внедрения современных технологий. У них есть подразделения, которые продолжают развивать существующее ПО и донастраивать его в надежде на улучшение ситуации. В то же время они создают отдельные подразделения, которые переходят на российский софт на случай, если текущая ситуация затянется.

Но есть компании, для которых переход на отечественное ПО – это безальтернативный вариант. Они работают в таких секторах экономики, где риски очень высоки, и вынуждены использовать те инструменты, которые есть в наличии, или те, на которые им указали сверху.

**Максим Нечипоренко:** - 2022 год показал, что критичность была для тех компаний, которые не побеспокоились о том, чтобы у них была возможность работать не только в зарубежном ПО. Например, облачные ресурсы были заблокированы, и у многих компаний это привело к серьезным проблемам.

Что касается продуктов информационного моделирования, то статистика говорит, что большая часть рынка не использовала эти инструменты и технологии. И у этих компаний сейчас происходит переход с двухмерного черчения на моделирование. На них влияет постановление Правительства, требование использовать ТИМ, и их нужно учить. И какому ПО их научат, в том они и будут работать. А научить их, очевидно, могут те компании, которые сейчас остались на рынке.

Есть и второй сегмент – крупные застройщики, которые давно пошли по пути использования ТИМ, наработали серьезную компетенцию и много в нее вложили. Им тяжело отказаться от продуктов одномоментно. Но и здесь все не однозначно. Так, в системе электронного документооборота, среде общих данных, где катастрофически оказалось невозможным использовать зарубежное ПО, переход состоялся молниеносно.

Если говорить о системах автоматизированного проектирования и прикладной автоматизации, которая была разработана на предприятиях, то ситуация гораздо сложнее. Это десктопный класс ПО – то, что устанавливается на компьютер пользователя, его невозможно обновить, поставить новую версию, но оно продолжает работать. И такой продукт одномоментно выкинуть и поставить другой – не важно, российский или зарубежный – очень сложно. Но и в этом случае работа ведется, оттачиваются инструменты и шаблоны, конечно, медленнее, чем со средами общих данных, но процесс идет.

При этом госкорпорации и госкомпании неторопливо работают по поручениям и постановлениям Правительства, которые были выпущены еще в 2015 году. Те, кто своевременно реагировал и начинал процессы по параллельному использованию или постепенному переходу на российское ПО, либо не испытали никаких стрессов, либо совсем минимальные. А у тех, кто до последнего откладывал, теперь наступает серьезная ответственность за невыполнение поручений.

**Патриотизм или эффективность?**

**Лариса Поршнева: - Так чем же нужно руководствоваться при выборе ПО, которое должно стоять в компании, – патриотическими чувствами или эффективностью?**

**Александр Лапыгин**: - Не нужно противопоставлять эти два понятия, потому что не нужно выбирать, а нужно стараться делать ситуацию такой, чтобы подобного выбора не стояло. Бизнес – это всегда про эффективность и получение прибыли. И он должен выбирать те решения, которые позволят ему более эффективно использовать свои ресурсы и достигать своих бизнес-целей. Все компании - разработчики ПО – это тоже бизнес, поэтому они ориентируются на определенные рынки. И вряд ли те, которые имеют российскую юрисдикцию, ориентируются только на рынок России.

Сейчас в мире складывается такая ситуация, что рынка отдельной страны, если не учитывать Индию или Китай, может быть недостаточно для того, чтобы те ресурсы, которые вкладываются в разработку, окупались. Современное ПО сегодня становится настолько сложным, что его поддержание в работоспособном состоянии и дальнейшая разработка, развитие, требуют огромных ресурсов. Поэтому наиболее эффективными будут те решения, которые ориентированы на максимально глобальный рынок.

**Максим Нечипоренко:** - Renga всегда была за эффективность, доказывая ее для своих пользователей. И именно поэтому они могут выбирать ее продукты. В то же время все остальные меры поддержки развития отечественного ПО в компании всячески приветствуют, но эффективность все-таки стоит на первом месте.

Причем Renga нацелена на глобальный рынок, более того, у нее уже есть пользователи за пределами страны, и это направление будет развиваться.

*Полная запись эфира доступна по ссылке:*

<https://строителироссии.рф/pozdravleniya#video-gallery2-27>

**Галина Крупен**

# 22.09.23 За-Строй. Пока никого не исключали…

Ростехнадзор ответил на письмо представителей СРО о развитии системы НОК, разъяснив своё видение актуальной ситуации

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору в ответе на вопрос участников саморегулируемого сообщества напомнила, что указом Президента России от 16 апреля 2014 года № 249 в целях выстраивания государственной политики в сфере подготовки высококвалифицированных кадров в Российской Федерации был образован Национальный совет по профессиональным квалификациям. К 2022 году сформированы необходимые институциональные основы для работы системы независимой оценки квалификации, в том числе принят Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации», необходимые подзаконные акты.

Национальным советом при Президенте РФ наделены соответствующими полномочиями СПК в строительстве и СПК в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования. Кроме того, создана сеть центров по оценке квалификации, утверждены профессиональные стандарты и оценочные средства.

В соответствии с частью 6 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ в редакции, действовавшей до 1 сентября 2022 года, к физическим лицам, сведения о которых были включены в НРС, предъявлялись минимальные требования о периодическом (не реже одного раза в пять лет) прохождении повышения квалификации по направлению подготовки в области строительства. Сведения об очередном повышении квалификации должны были представляться в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций реестровым специалистом самостоятельно для подтверждения своей квалификации и учёта в Национальном реестре.

Пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 ГрК РФ в редакции Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 сентября 2022 года взамен повышения квалификации к реестровым специалистам предъявляются требования о периодическом прохождении (не реже одного раза в пять лет) независимой оценки квалификации, проводимой в соответствии с Федеральным законом № 238-ФЗ.

В этой связи с учётом положений статьи 4 Гражданского кодекса РФ с 1 сентября 2022 года у Национального объединения саморегулируемых организаций отсутствуют правовые основания для принятия удостоверений о повышении квалификации.

В соответствии со статьёй 196 Трудового кодекса РФ (далее – ТК РФ) необходимость подготовки работников (профессиональное образование и профессиональное обучение) и получения ими дополнительного профессионального образования, а также направления работников на прохождение независимой оценки квалификации для собственных нужд определяет работодатель.

При этом, в соответствии со статьёй 187 ТК РФ, при направлении работодателем работника на прохождение независимой оценки квалификации оплата прохождения такой оценки осуществляется за счёт средств работодателя.

РТН отмечает, что повышение квалификации не даёт возможности оценить реальную квалификацию работников, которые несут персональную ответственность за качество выполняемых работ и безопасность строительства. Получение документов о повышении квалификации носит формальный характер и не гарантирует наличие у таких специалистов соответствующей квалификации. Вместе с тем механизм независимой оценки квалификации позволяет определить реальный квалификационный уровень работников, создаёт необходимую мотивацию в получении новых знаний и компетенций и исключает возможность влияния заинтересованных лиц, в том числе НОСТРОЙ и НОПРИЗ, на получение свидетельства о квалификации.

Как мы все прекрасно помним, точно такие же аргументы в своё время приводили функционеры обоих Национальных объединений. Да, собственно говоря, именно после их многолетних титанических усилий система НОК и была внедрена в жизнь строителей, проектировщиков и изыскателей. Так что теперь РТН в своих письмах всего лишь повторяет ранее неоднократно тиражированные доводы.

В целях обеспечения плавного перехода на новые квалификационные требования, исходя из пункта 5 перечня случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из Национального реестра, утверждённого приказом Минстроя России от 15 апреля 2022 года № 286/пр, для специалистов, сведения о которых включены в НРС до 31 августа 2022 года, предусмотрена возможность прохождения независимой оценки квалификации в любое время до истечения 5-ти лет со дня повышения ими квалификации по направлению подготовки в области строительства. РТН обращает внимание, что при формировании в 2017 году Национальных реестров удостоверения о повышении квалификации представлялись с различными сроками её прохождения, сведения о физических лицах включаются в НРС по мере поступления соответствующих заявлений, а не только в 2017 году.

Для плавного перехода на новые минимальные требования реестровых специалистов Федеральным законом № 447-ФЗ была предусмотрена возможность представления удостоверения о повышении квалификации в течение 8-ми месяцев (с 30 декабря 2021-го по 31 августа 2022-го).

Кроме того, в рамках мероприятий по снижению негативного влияния на развитие строительной отрасли санкций, введённых иностранными государствами, приказом Минстроя России от 30 июня 2022 года № 529/пр сроки прохождения НОК, которые наступили в 2022 году, были перенесены на 12 месяцев.

При этом в целях обеспечения своевременного прохождения реестровыми специалистами независимой оценки квалификации установлена обязанность Национальных объединений саморегулируемых организаций не позднее 60-ти календарных дней до истечения 5-ти лет со дня повышения ими квалификации по направлению подготовки в области строительства направить таким лицам соответствующее уведомление.

В настоящее время организована плановая работа по проведению НОК, и все реестровые специалисты имеют возможность сдать квалификационный экзамен в установленные сроки. При этом отмечается, что изменения в Национальный реестр в связи с исключением сведений о реестровых специалистах, непрошедших такую оценку, не вносились.

В завершении письма РТН напоминает, что, в соответствии с частью 1 статьи 55.23 ГрК РФ, Минстрой России осуществляет федеральный государственный контроль за деятельностью Национальных объединений саморегулируемых организаций, предметом которого в силу части 4 статьи 55.23 ГрК РФ является соблюдение Национальными объединениями обязательных требований законодательства.

М.М. Куликов

22.09.23