ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 17.02-22.02.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc127963326)

[1.1. 21.02.23 Интерфакс-недвижимость. Путин предложил создать программу льготной аренды жилья для работников ОПК 4](#_Toc127963327)

[1.2. 21.02.23 Интерфакс-недвижимость. Путин поручил найти резервы для расширения программы выдачи жилищных сертификатов молодым ученым 4](#_Toc127963328)

[1.3. 21.02.23 Интерфакс-недвижимость. Регионы в этом году смогут получить средства на нацпроекты 2024 года через казначейские кредиты 5](#_Toc127963329)

[1.4. 22.02.23 АНСБ. Послание президента РФ - избранное: Газ, сертификаты и немножечко «айти» 5](#_Toc127963330)

[1.5. 22.02.23 За-Строй. Наша экономика сильнее их санкций! 6](#_Toc127963331)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ 7](#_Toc127963332)

[2.1. 20.02.23 За-Строй. Задачка на деление 7](#_Toc127963333)

[2.2. 17.02.23 ЕРЗ. Какие изменения внесены в классификатор строительных ресурсов 8](#_Toc127963334)

[2.3. 20.02.23 ЕРЗ. Опубликован доработанный проект указания ЦБ, предусматривающий дестимулирование ипотечных ставок ниже «порогового значения». Бизнес возражает 9](#_Toc127963335)

[2.4. 20.02.23 ЕРЗ. Первые изменения индексов сметной стоимости строительства в 2023 году 10](#_Toc127963336)

[2.5. 20.02.23 Техэксперт. Утверждены особенности проведения государственной экспертизы проектной документации ОКС, необходимых для обеспечения обороноспособности и безопасности государства 11](#_Toc127963337)

[2.6. 21.02.23 АНСБ. Утвержден новый Классификатор объектов капитального строительства 11](#_Toc127963338)

[2.7. 20.02.23 ЕРЗ. Новые требования пожарной безопасности 12](#_Toc127963339)

[2.8. 21.02.23 РИА Новости. Депутат: льготы для сотрудников ОПК увеличат число специалистов 13](#_Toc127963340)

[2.9. 21.02.23 РИА Новости. Депутат: аренду жилья для ОПК можно удешевить, если дать инвесторам льготы 14](#_Toc127963341)

[2.10. 21.02.23 ЕРЗ. В каких случаях можно не проходить госэкспертизу проектной документации 15](#_Toc127963342)

[2.11. 22.02.23 НОПРИЗ Новости. Минстроем России актуализирован классификатор объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям 15](#_Toc127963343)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 16](#_Toc127963344)

[3.1. 20.02.23 За-Строй. Вопреки всем их ожиданиям 16](#_Toc127963345)

[3.2. 21.02.23 РИА Недвижимость. Власти России приостановили проект по привлечению строителей из Узбекистана 16](#_Toc127963346)

[3.3. 21.02.23 РИА Новости. Хуснуллин: автодорожная часть Крымского моста может быть сдана в феврале 17](#_Toc127963347)

[3.4. 21.02.23 RT на русском. Хуснуллин заявил о скорой готовности программ развития новых регионов России 17](#_Toc127963348)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 17](#_Toc127963349)

[4.1. 20.02.23 За-Строй. Такой метод очень нужен стройотрасли 18](#_Toc127963350)

[4.2. 21.02.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: почти 50 проектов реализовано на средства инфраструктурных бюджетных кредитов в России 18](#_Toc127963351)

[4.3. 21.02.23 За-Строй. ФНС упрощает общение с бизнесом 19](#_Toc127963352)

[4.4. 21.02.23 ЗаНоСтрой. Константин Михайлик: Минстрой России поддерживает инициативу по расширению применения БПЛА в строительстве 20](#_Toc127963353)

[4.5. 21.02.23 РИА Новости. Минвосток сдаст первые арендные квартиры молодым специалистам к ВЭФ 21](#_Toc127963354)

[4.6. 21.02.23 РИА Новости. Арендное жилье предоставят сотрудникам ОПК в приморских Арсеньеве и Находке 21](#_Toc127963355)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 22](#_Toc127963356)

[5.1. 20.02.23 За-Строй. Ещё больше обезопасить ипотеку 22](#_Toc127963357)

[5.2. 20.02.23 ЕРЗ. ЦБ вновь не внес изменений в перечень банков, уполномоченных для открытия счетов эскроу (список) 23](#_Toc127963358)

[5.3. 20.02.23 АНСБ. Банк России с 1 мая повышает надбавки к коэффициентам риска по ипотечным кредитам 25](#_Toc127963359)

[5.4. 21.02.23 АНСБ. Ипотека от застройщиков подорожала в РФ после отмены «нулевых» ставок 26](#_Toc127963360)

[5.5. 21.02.23 ЕРЗ. ЦБ разрешил банкам не ухудшать в течение льготного периода оценку кредитов мобилизованных заемщиков 27](#_Toc127963361)

[5.6. 21.02.23 ЕРЗ. ЦБ готов ужесточить требования к нестандартным схемам застройщиков по привлечению покупателей 28](#_Toc127963362)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 29](#_Toc127963363)

[6.1. 20.02.23 АНСБ. Ввод более 3 млн кв. м жилья перенесен в России с 2022 года на текущий 30](#_Toc127963364)

[6.2. 21.02.23 ЗаНоСтрой. Почему пострадавший заказчик из Курска не смог отсудить у иркутской СРО крупную сумму из-за рухнувших крыш двух складов 30](#_Toc127963365)

[6.3. 21.02.23 ЗаНоСтрой. Валерий Мозолевский озвучил две самых острых проблемы подрядчиков, членов СРО. Об этом будет поднят вопрос и на встрече с главой Минстроя России 32](#_Toc127963366)

[6.4. 22.02.23 ЗаНоСтрой. Как проходило первое заседание комитета НОСТРОЙ по административным процедурам в строительстве 34](#_Toc127963367)

[6.5. 22.02.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. 8 лет потребуется россиянину, чтобы накопить на собственный дом 35](#_Toc127963368)

[7. РАЗНОЕ 36](#_Toc127963369)

[7.1. 20.02.23 За-Строй. Для блага цементной промышленности 36](#_Toc127963370)

[7.2. 21.02.23 За-Строй. «Библия» для строителя 37](#_Toc127963371)

[7.3. 21.02.23 АНСБ. Утвержден состав Комитета НОТИМ по подготовке и аттестации кадров для ТИМ 38](#_Toc127963372)

[7.4. 21.02.23 АНСБ. Автодороги будут строить и обследовать с помощью лазерного сканирования 40](#_Toc127963373)

[7.5. 21.02.23 РИА Новости Акции девелоперов растут после слов Путина о жилье для сотрудников ОПК 40](#_Toc127963374)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 41](#_Toc127963375)

[8.1. 19.02.23 АНСБ. «ОТИС Лифт» ушел – да здравствует «МЕТЕОР Лифт»! 41](#_Toc127963376)

[8.2. 19.02.23 АНСБ. Проектное финансирование: уже не проект, но жесткая реальность 44](#_Toc127963377)

[8.3. 19.02.23 АНСБ. Сколько жизней в одном кубометре пофигизма? 48](#_Toc127963378)

[8.4. 19.02.23 АНСБ.В МГСУ обсудили будущее искусственного интеллекта в строительной отрасли 49](#_Toc127963379)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 21.02.23 Интерфакс-недвижимость. Путин предложил создать программу льготной аренды жилья для работников ОПК

Президент РФ Владимир Путин предложил создать социальную программу льготного арендного жилья для работников оборонно-промышленного комплекса.

"Обязательно будем укреплять гарантии для трудовых коллективов. Это касается и зарплат, и социального обеспечения. Предлагаю запустить специальную программу льготного арендного жилья для работников предприятий ОПК. Ставка аренда для них будет существенно ниже рыночной, так как значительную часть платы за жилье возьмет на себя государство", — сказал Путин во вторник в послании Федеральному Собранию.

Он отметил, что уже обсудил этот вопрос с правительством.

Глава государства поручил отработать все детали программы и приступить к строительству такого арендного жилья. В первую очередь, жилье должно появиться в значимых оборонных, индустриальных и научно-исследовательских центрах, добавил он.

Напомним, что в России уже есть проекты арендного жилья для сотрудников отдельных предприятий и социальных категорий. В частности, ее развивает ДОМ.РФ.

В настоящее время в портфеле Института развития находится 16 проектов арендного жилья в семи регионах России. Профинансировано строительство почти 10 тыс. квартир и апартаментов общей площадью 0,5 млн кв. м.

# 21.02.23 Интерфакс-недвижимость. Путин поручил найти резервы для расширения программы выдачи жилищных сертификатов молодым ученым

Президент РФ Владимир Путин поручил правительству найти резервы для расширения программы выдачи жилищных сертификатов ученым.

"Поручаю правительству определить резервы для расширения этой программы (выдачи жилищных сертификатов ученым – ИФ)", — сказал Путин во вторник в ходе послания Федеральному Собранию.

Ранее сообщалось, что действующая программа для молодых ученых, в рамках которой они могут получить государственные сертификаты на приобретение жилья, стала доступна для научно-педагогических работников научных организаций и вузов вне зависимости от их ведомственной принадлежности.

Чтобы получить сертификат, молодой ученый должен проработать научным или научно-педагогическим сотрудником не менее пяти лет и иметь ученую степень кандидата или доктора наук. При этом кандидат наук должен быть не старше 35 лет, а доктор наук — не старше 40 лет.

Прогнозируется, что в 2023 году на сертификаты будут претендовать 3,4 тыс. человек. При этом средний размер выплаты составит около 3,5 млн рублей.

Расширить категории молодых ученых Путин поручал по итогам совместного заседания Госсовета и Совета по науке и образованию в рамках госпрограммы "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ".

# 21.02.23 Интерфакс-недвижимость. Регионы в этом году смогут получить средства на нацпроекты 2024 года через казначейские кредиты

Субъекты РФ в текущем году смогут получить средства, зарезервированные на финансирование национальных проектов в 2024 году, через механизм беспроцентных казначейских кредитов, сообщил президент Владимир Путин, выступая с посланием Федеральному собранию во вторник.

"Многие субъекты РФ готовы значительно ускорить обновление социальной инфраструктуры, объектов культуры и спорта, расселения аварийного жилья, комплексное развитие сельских территорий. Такой настрой будет поддержан", — сказал он.

По словам президента, будет использован следующий механизм: средства на национальные проекты, которые зарезервированы в федеральном бюджете на 2024 год, регионы смогут получить и использовать уже сейчас через беспроцентные казначейские кредиты.

"В апреле будущего года они будет автоматически погашены. Будем держать этот вопрос на постоянном оперативном контроле", — сказал он.

# 22.02.23 АНСБ. Послание президента РФ - избранное: Газ, сертификаты и немножечко «айти»

В Послании президента России Федеральному Собранию прозвучал ряд инициатив-поручений, которые призваны дать толчок дальнейшему развитию строительной отрасли, ЖКХ и ряда смежных с ними отраслей.

Часть поручений президента Владимира Путина прямо или опосредованно  касается развития строительной отрасли и ЖКХ.

Так, на  жилищное строительство могут повлиять следующие инициативы:

- поручение правительству найти резервы для расширения программы выдачи жилищных сертификатов ученым;

- поручение разработать программу льготной аренды жилья для работников оборонно-промышленного комплекса (ОПК).

На развитие территорий и ЖКХ окажут влияние следующие решения:

- поручение правительству обеспечить стабильное финансирование программ бесплатной газификации и модернизации систем ЖКХ

- расширение программы промышленной ипотеки на строительство новых зданий;

- запуск нового режима промышленных кластеров.

Квалифицированные кадры:

- поручение за ближайшие 5 лет подготовить более одного миллиона специалистов рабочих профессий для обеспечения безопасности и конкурентоспособности России (отметим, что только для строительства не хватает около 1 млн рабочих – Ред.).

- возвращение к традиционной системе высшего образования, без бакалавров и магистров, на основе специалитета;

- поручение правительству создать механизм поддержки лучших управленческих муниципальных кадров (к вопросу о квалификации заказчиков для строительства бюджетных объектов – Ред.);

- поручение  пересмотреть ряд норм уголовного законодательства по экономическим составам и двигаться к их декриминализации (сегодня очень многие руководители строительных компаний посажены в тюрьму именно по экономическим статьям, в т.ч., по ст. 159 УР РФ – Ред.).

Высокие технологии и «цифра»:

- поручение правительству  расширить налоговые льготы при закупке компаниями отечественного высокотехнологического оборудования и утвердить их перечень по отраслям;

- расширить применение  налоговых вычетов для  компаний, если они  закупают отечественные IT-решения (мера действует и в настоящее время – Ред.).

# 22.02.23 За-Строй. Наша экономика сильнее их санкций!

Главные «экономические» тезисы послания Президента России Владимира Путина Федеральному Собранию

* Наша экономика оказалась сильнее западных санкций. ВВП в 2022 году снизился на 2,1%, это самые свежие данные, хотя в марте 2022 нам предрекали обвал.
* Мы выделили пакет помощи экономике на триллион рублей.
* Доля рубля в наших международных расчётах удвоилась.
* Многие базовые гражданские отрасли отечественной экономики не сократили, а нарастили объём производства. Объёмы ввода жилья впервые превысили 100 миллионов квадратных метров.
* Оборона страны – важнейший приоритет, но, решая вопросы стратегического характера, мы должны делать всё для уверенного развития страны.
* У нас есть всё, чтобы обеспечить безопасность и создать условия для развития нашей страны. Именно в этой логике мы действуем и будем действовать дальше.
* Российские аграрии собрали рекордный урожай. Свыше 150 миллионов тонн зерна.
* Мы добились снижения безработицы, несмотря на все сложности – рынок труда стал более комфортным, чем был ранее.
* Безработица составляла 4,7% до пандемии, сейчас – 3,7%.
* Перекоса экономики в сторону государства удалось избежать.
* Изменения в экономике – жизненная необходимость, которая меняет положение дел в лучшую сторону.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ

# 

# 20.02.23 За-Строй. Задачка на деление

Высшая судебная инстанция в споре питерского Управления Росреестра и строительной компании встала на сторону последней

Верховный Суд РФ отменил решения судов трёх предыдущих инстанций по делу № А56-21432/2021, отправив дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Суть дела такова. В ходе процесса ЗАО «Салют Престиж» пытается опротестовать решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 15 января 2021 года № КУВДП- 001/2020-14627456, об отказе в государственной регистрации прекращения права собственности общества на земельный участок. А также обязать ведомство зарегистрировать таковые изменения.

Как следует из материалов дела и установлено судами, компания является собственником земельного участка площадью 3.651 квадратный метр, который расположен в Санкт-Петербурге. На указанном земельном участке ЗАО построило комплекс из двух многоквартирных домов, которые уже введены в эксплуатацию и переданы во владение участников долевого строительства.

После регистрации первого права собственности на помещения в корпусах многоквартирного дома, возведённых на указанном земельном участке, возникло право общей долевой собственности собственников помещений на этот участок. И, соответственно, прекратилось право собственности ЗАО, которое и попыталось зафиксировать эти перемены, обратившись в Росреестр.

Однако ведомство в регистрации отказало, мотивируя это тем, что строительство двух многоквартирных домов на одном земельном участке противоречит требованиям Жилищного кодекса РФ. И потребовав формирования земельного участка под каждым из построенных домов, поскольку у собственников квартир право общей долевой собственности возникает на земельный участок под домом после формирования такого участка.

Попытки добиться решения через суд также не привели к желательному для строительной компании результату. Суды всех трёх уровней встали на сторону Росреестра. При этом исходили из следующей аргументации: в случае предоставления для строительства нескольких многоквартирных домов одного земельного участка к общему имуществу одного вновь построенного многоквартирного дома не может относиться та часть земельного участка, на которой построен другой многоквартирный дом и которая необходима для эксплуатации этого дома. Следовательно, под каждым из таких домов должен быть сформирован и поставлен на кадастровый учёт свой земельный участок.

Доказательства, подтверждающие, что спорный земельный участок является неделимым, ЗАО не представило. Также общество при обращении в регистрирующий орган не представило документы, подтверждающие формирование и постановку на кадастровый учёт земельных участков, необходимых для эксплуатации и обслуживания каждого из построенных многоквартирных домов. Поэтому право общей долевой собственности собственников помещений в этих многоквартирных домах на спорный участок не возникло. А значит, предусмотренных статьёй 236 Гражданского кодекса РФ оснований для прекращения права собственности общества на участок не имеется, поэтому Управление Росреестра правомерно отказало в государственной регистрации прекращения права.

А вот Верховный Суд РФ пришёл к выводу, что не всё так просто. И сослался на то, что положения Земельного и Градостроительного кодексов Российской Федерации, законов № 189-ФЗ и № 214-ФЗ не содержат запрета на формирование единого земельного участка, на котором возведены (или запланировано строительство) два и более отдельно стоящих многоквартирных дома, в том числе составляющих единый жилой комплекс, что предполагает возникновение права собственности всех собственников помещений в этих домах на единый земельный участок.

При этом в данном случае проектная документация разрабатывалась и получила положительное заключение экспертизы, исходя из размещения на одном земельном участке двух корпусов многоквартирного дома с одновременным соблюдением градостроительных, строительных, экологических санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил. Проектная документация не предполагала раздел данного участка между корпусами после их ввода в эксплуатацию. Служба государственного строительного надзора и экспертизы также выдала разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома, состоящего из двух корпусов.

С учётом норм закона и обстоятельств дела, ВС РФ отменил решения предыдущих судов и отправил дело на повторное рассмотрение.

# 17.02.23 ЕРЗ. Какие изменения внесены в классификатор строительных ресурсов

Минстрой России опубликовал приказ [№89/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/306117/) от 13.02.2023 «О внесении изменений в классификатор строительных ресурсов, сформированный приказом Минстроя России от 17 ноября 2022 г. №969/пр».

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/vyshla-novaya-versiya-klassifikatora-stroitelnykh-resursov?search=%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%84) портал ЕРЗ.РФ, приказом [№969/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/232535/) Минстрой России утвердил новую версию классификатора строительных ресурсов ([КСР](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/ksr)).

Напомним, что КСР формируется Минстроем и размещается в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве ([ФГИС ЦС](https://erzrf.ru/news/kak-uzhestochat-otvetstvennost-za-nepredostavleniye-svedeniy-v-fgis-tss?search=%D0%A4%D0%93%D0%98%D0%A1%20%D0%A6%D0%A1)). Классификатор предназначен для целей проведения мониторинга цен строительных ресурсов и состоит из книг, максимальное их количество — 99.

Книга может содержать в себе до 9 частей, которые по применению ресурсов в технологическом процессе строительства (для машин и механизмов разделение на части отсутствует).

Приказ №89/пр вносит в прежнюю версию множество изменений, которые изложены на 185 страницах. В частности, внесены изменения в следующие книги:

**•**Книга 01. «Материалы для строительства и дорожных работ» дополнена новыми строками, относящимися к разделу «Фильтры для буровых работ», а строки, касающиеся строительных ресурсов группы «Материалы для стабилизации буровых скважин», изложены в новой редакции (исключены строки, касающиеся отдельных строительных ресурсов);

**•**Книга 02. «Щебень, гравий, песок, шлаки, смеси, глины, грунты» дополнена строками с новыми строительными ресурсами, исключены отдельные строительные ресурсы;

**•**Книга 04. «Смеси бетонные, растворы, смеси строительные и асфальтобетонные» дополнена строками с новыми строительными ресурсами, отдельные строки изложены в новой редакции;

**•**Книга 05. «Изделия из бетона, цемента и гипса» дополнена строками с новыми строительными ресурсами, отдельные строки изложены в новой редакции;

**•**Книга 06. «Изделия керамические строительные» дополнена строками с новыми строительными ресурсами, исключены отдельные строительные ресурсы;

**•**Книга 07. «Металлоконструкции строительные и их части из черных металлов»: исключены отдельные строительные ресурсы, отдельные строки изложены в новой редакции.

Также в документе откорректировано множество других книг.

# 20.02.23 ЕРЗ. Опубликован доработанный проект указания ЦБ, предусматривающий дестимулирование ипотечных ставок ниже «порогового значения». Бизнес возражает

Как следует из [проекта](https://drive.google.com/file/d/121reF3uNv6mnwzn4UTwSyBTTZIODLyKh/view) документа и расчетов РСПП на примере программы «Льготная ипотека», граница ипотечной ставки, при которой не требуется дополнительного резервирования, составит 6,01%. Для ставки от 6,01% до 3,04% резервы подлежат увеличению на 30 п.п., а при ставке менее 3,04% — соответственно на 50 п.п.

Российский союз промышленников и предпринимателей ([РСПП](https://rspp.ru/)) выступил с критикой проекта указания регулятора.

По мнению бизнеса, принятие Банком России документа фактически является запретительным для субсидирования ипотечных ставок застройщиками.

В числе основных причин [указываются](https://drive.google.com/file/d/19axImDZ5gOiisrDa0E51PWM3ojFFzX0m/view?usp=sharing)неприемлемое удорожание стоимости ипотечных кредитов, а также излишне сложная система администрирования банками ипотечных кредитов, субсидируемых застройщиками.

РСПП отмечает, что обязанность доначисления банками резервов регулятором [предлагается](https://drive.google.com/file/d/1Ljc5rZSu7uEXk9UeN3QRKDq-4KejLTaB/view?usp=sharing)распространить в отношении ипотечных кредитов, выданных с 1 января 2023 года.

То есть фактически дополнительные финансовые обязательства вводятся задним числом, подчеркивают представители бизнеса.

Кроме того, по их мнению, под действие новых норм резервирования попадут программы субсидирования ипотечных ставок не только от застройщиков.

Проект не учитывает, что, по данным ДОМ.РФ, в России реализуется более 140 таких программ, в том числе региональных и местных программ субсидирования ставок ипотеки для отдельных категорий граждан.

В конечном итоге, согласно расчетам РСПП, принятие документа в его нынешнем виде приведет к [падению](https://erzrf.ru/news/tsb-v-yanvare-bylo-vydano-menshe-ipotek-chem-godom-raneye--na-18-po-kolichestvu-i-na-12-v-denezhnom-vyrazhenii?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) в России продаж новостроек на 25% по отношению к 2022 году.

Напомним, что, по данным Росреестра, в минувшем году продажи новостроек уже снизились на 22% по отношению к 2021 году.

# 20.02.23 ЕРЗ. Первые изменения индексов сметной стоимости строительства в 2023 году

Опубликовано письмо Минстроя России [№8389-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/306419/) от 17.02.2023 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2023 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письму Минстроя [№4125-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/277001/) от 30.01.2023, и это первое изменение индексов в 2023 году.

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

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

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I 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), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги» на I квартал 2023 года для ЦФО, СЗФО, ПФОЮФО, СКФО, ПФО, СФО, ДФО.

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на I квартал 2023 года для СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО.

# 20.02.23 Техэксперт. Утверждены особенности проведения государственной экспертизы проектной документации ОКС, необходимых для обеспечения обороноспособности и безопасности государства

 Официально опубликовано [постановление Правительства РФ от 15.02.2023 N 223 "Об утверждении особенностей проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются в рамках реализации проектов (объектов) с особым статусом, необходимых для обеспечения обороноспособности и безопасности государства, выдачи разрешений на строительство указанных объектов капитального строительства, разрешений на ввод указанных объектов капитального строительства в эксплуатацию"](http://docs.cntd.ru/document/1300834347).

 В частности, установлены следующие особенности:

- при указанном особом порядке не проводится государственная экологическая экспертиза проектной документации при проведении государственной экспертизы;

- государственная экспертиза проектной документации проводится в отношении отдельных разделов проектной документации по решению застройщика, технического заказчика;

- отсутствие утвержденного проекта планировки территории в отношении ОКС, являющегося линейным объектом, не является основанием для отказа в оказании услуги по проведению государственной экспертизы проектной документации;

- установлена формула расчета платы за каждый раздел проектной документации, представленный для проведения государственной экспертизы;

- некоторые документы, предусмотренные [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), не требуются для принятия решения о выдаче разрешения на строительство ОКС.

Особенности устанавливаются на срок до 31 декабря 2023 г. включительно.

# 21.02.23 АНСБ. Утвержден новый Классификатор объектов капитального строительства

Минюст России 20 февраля зарегистрировал приказ Минстроя России от 2 ноября 2022 года № 928, которым утвержден новый Классификатор объектов капитального строительства.

Приказ Минстроя России №928 от 2 ноября 2022 года вступил в силу – им утвержден новый Классификатор объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)"/ (Зарегистрирован 20.02.2023 № 72411).

Также признается утратившим силу приказ Минстроя России от 10 июля 2020 года №374/пр.

Документ доступен по ссылке:

[/files/ck/1676927323\_2002\_Prikaz\_Minstroya\_928pr.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1676927323_2002_Prikaz_Minstroya_928pr.pdf)

# 20.02.23 ЕРЗ. Новые требования пожарной безопасности

Росстандарт опубликовал приказ [№318](https://ptm01.ru/assets/images/biblioteka/%D0%9D%D0%9E%D0%A0%D0%9C%D0%AB/%D0%A2%D0%95%D0%A5%D0%A0%D0%95%D0%93%D0%9B%D0%90%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB/123-%D0%A4%D0%97/%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C318/prikaz-rosstandarta-k-123-fz-ot-13.02.2023na-sajt.pdf) от 13.02.2023 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"».

Приказ утвердил перечень из 145 документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований 123-ФЗ.

Перечень разделен на 5 разделов:

• общие требования пожарной безопасности к объектам защиты;

• требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов защиты;

• требования к установкам пожаротушения;

• требования пожарной безопасности к строительным конструкциям, материалам и изделиям;

• требования пожарной безопасности к электрооборудованию, электротехнической и кабельной продукции.

В каждом разделе содержатся следующие сведения:

• обозначение национального стандарта;

• наименование национального стандарта;

• подтверждаемые требования стандарта.

С вступлением в силу данного приказа утрачивает силу аналогичный приказ Росстандарта [№1190](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/) от 14.07.2020.

Также в настоящее время на портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=135772) приказа МЧС России «О внесении изменений в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении федерального государственного пожарного надзора, утвержденный приказом МЧС России ‎№364 от 07.06.2021».

Проектом приказа МЧС России расширяется перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении федерального государственного пожарного надзора, а также уточняется имеющийся индикатор риска. Среди новых индикаторов риска предлагается установить следующие:

• отсутствие информации в налоговом отчете для государственных ‎и муниципальных учреждений о затратах на обеспечение пожарной безопасности за последние три года;

• наличие информации о происшествии, связанном с аварийным режимом работы электросети и (или) электрооборудования на объекте, которое не повлекло возникновение и распространение пожара;

• несоответствие сведений в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) о виде объекта недвижимости, являющегося объектом надзора с его фактическим классом функциональной пожарной опасности;

• наличие информации о ненадлежащей работе при пожаре имеющихся систем противопожарной защиты;

• наличие двух и более предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований, объявленных контролируемому лицу в течение трех месяцев;

• наличие заключения о независимой оценке пожарного риска ‎с выводом о несоответствии объекта защиты требованиям пожарной безопасности и расчета по оценке пожарного риска, содержащего выводы о непревышении нормативного значения величины индивидуального пожарного риска;

• наличие заключения о независимой оценке пожарного риска ‎с выводом о соответствии объекта защиты требованиям пожарной безопасности ‎и расчета по оценке пожарного риска, содержащего выводы о превышении нормативного значения величины индивидуального пожарного риска;

• наличие информации об отсутствии в федеральной информационной системе «Федеральный реестр сведений о документах об образовании и (или) ‎о квалификации, документах об обучении» о получении соответствующих документов, подтверждающих прохождение обучения мерам пожарной безопасности по дополнительным профессиональным программам, лицами, являющимися ответственными за обеспечение пожарной безопасности объектов и проведение противопожарных инструктажей.

# 21.02.23 РИА Новости. Депутат: льготы для сотрудников ОПК увеличат число специалистов

Депутат Гутенев: льготы на аренду жилья для сотрудников ОПК увеличат число специалистов

Предоставление льгот при аренде жилья сотрудникам ОПК положительно скажется на привлечении специалистов, в том числе и молодых сотрудников, для которых "жилищный вопрос стоит наиболее остро", заявил глава комитета Госдумы по промышленности и торговле, член координационной парламентской группы по вопросам спецоперации Владимир Гутенев по итогам послания президента РФ Владимира Путина Федеральному собранию.

Путин во вторник предложил запустить специальную программу льготного арендного жилья для работников предприятий ОПК. По его словам, вопрос программы уже обсуждался с правительством.

"Предоставление льгот при аренде жилья положительно скажется и на развитии "трудовой миграции" высококвалифицированных специалистов между регионами РФ. Кроме того, такая поддержка от государства обеспечит строительную отрасль стабильным растущим спросом", - приводят в пресс-службе "Единой России" слова Гутенева.

Отмечается, что льготная аренда поможет привлечь молодых специалистов, для которых "жилищный вопрос, как правило, стоит наиболее остро".

По словам Гутенева, продолжением решения кадрового вопроса на предприятиях ОПК может стать специализированная программа льготной ипотеки, которая уже прорабатывается на некоторых предприятиях.

# 21.02.23 РИА Новости. Депутат: аренду жилья для ОПК можно удешевить, если дать инвесторам льготы

Депутат Кошелев: аренду для работников ОПК можно снизить, если дать инвесторам льготы

Предложение президента РФ Владимира Путина о льготах на арендное жилье в сфере ОПК сможет быть в ближайшее время реализовано, если дать инвесторам нулевой налог на прибыль, на землю на десять лет, заявил РИА Новости первый замглавы комитета ГД по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев (ЛДПР).

Путин во время послания Федеральному собранию во вторник предложил запустить специальную программу льготного арендного жилья для работников предприятий ОПК.

"Для того чтобы данное поручение было в самое ближайшее время реализовано, необходимо предоставить инвесторам льготы на десять лет: нулевой налог на прибыль, на землю, на имущество, а также льготные кредиты на финансирование стройки", - сказал Кошелев.

Так появится сегмент арендных домов, которые будут предлагать официальную аренду в комфортном жилье по ценам существенно ниже рыночных, отметил депутат.

"Это станет первым серьезным шагом для привлечения частных инвестиций в создание сегмента цивилизованного рынка арендного жилья. Считаю предложение своевременным, так как за 2022 год аренда однокомнатных квартир, к примеру, подорожала в среднем на 26%", - добавил он.

# 21.02.23 ЕРЗ. В каких случаях можно не проходить госэкспертизу проектной документации

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо Минстроя России [№68075-ОД/08](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_439780/) от 16.12.2022 в котором рассмотрено обращение по вопросу о проведении экспертизы проектной документации.

В этом письме Минстрой обращает внимание, что экспертиза проектной документации (ПД) и (или) результатов инженерных изысканий (ИИ) проводится в форме государственной или негосударственной экспертизы.

Застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение ИИ и (или) подготовку ПД по своему выбору направляет ПД и результаты ИИ на государственную или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, прямо установленных [Градостроительным кодексом РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/) (ГрК РФ).

Минстрой России указывает, что с 01.01.2019 в предмет государственной экспертизы ПД и результатов ИИ включается проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства (ОКС), финансируемых с привлечением средств бюджетной системы РФ, средств созданных РФ юридических лиц, а также финансируемых субъектами РФ, муниципальными образованиями, и юридическими лицами, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50%.

В отношении ПД ОКС, указанных в [ч. 2 и 3 ст. 49](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/) ГрК РФ, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляется с привлечением средств бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, указанных в [ч. 2 ст. 8.3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/97b53e5e83b761f9df5902551a4114f85618df27/) ГрК РФ, государственная экспертиза будет проводиться только в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта ОКС.

  В то же время ПД указанных выше ОКС и результаты ИИ, выполненных для подготовки такой проектной документации по собственной инициативе застройщика или технического заказчика, могут быть направлены на государственную или негосударственную экспертизу.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/novyye-trebovaniya-k-dogovoru-o-provedenii-negosudarstvennoy-ekspertizy-proyektnoy-dokumentatsii-ustanovyat-s-marta-2023-goda?search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82&tag=%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0), что Постановлением Правительства РФ от 21.10.2022 [№1884](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210240013) были внесены изменения в Постановление [№272](https://base.garant.ru/70163138/), уточняющие требования к договору между заявителем и экспертной организацией, заключаемому на проведение негосударственной экспертизы. Данные изменения вступят в силу с 01.03.2023.

# 22.02.23 НОПРИЗ Новости. Минстроем России актуализирован классификатор объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям

[Приказом Минстроя России от 02.11.2022 г. № 928/пр](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=2brdYw&base=LAW&n=440089#BSxMVWTiSD3UqFlI1) «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)» (зарегистрирован в Минюсте России 20.02.2023 г. № 72411) актуализирован классификатор объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям.

Признается утратившим силу приказ Минстроя России от 10 июля 2020 г. № 374/пр, которым утвержден аналогичный классификатор.

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

# 20.02.23 За-Строй. Вопреки всем их ожиданиям

Строительная отрасль России за три последних года выросла на 15 процентов. Курс на развитие продолжается

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в сегодняшнем прямом эфире телеканала «Россия 24» сказал:

Вообще, за три года, вопреки всем ожиданиям, что отрасль провалится, мы, наоборот, растем. Мы на 15 процентов выросли суммарно – отрасль строительства – за три года.

Как уверен Марат Шакирзянович, 2022 год был одним из лучших в строительной отрасли. Вице-премьер надеется, что курс на развитие отрасли сохранится и в 2023-м.

Как мы уже сообщали, в 2022 году в стране ввели в эксплуатацию около 102.700.000 квадратных метров жилой недвижимости. Это рекордный показатель в истории России.

# 21.02.23 РИА Недвижимость. Власти России приостановили проект по привлечению строителей из Узбекистана

Россия приостановила проект по привлечению строителей из Узбекистана

Правительство России приостановило реализацию пилотного проекта по привлечению граждан Узбекистана на работу в российской стройотрасли, предприятиях легкой промышленности и агропрома.

"Приостановить действие постановления правительства Российской Федерации от 6 октября 2021 г. №1694 "О реализации пилотного проекта по привлечению граждан Республики Узбекистан для осуществления временной трудовой деятельности у российских юридических лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность в сферах строительства, легкой промышленности и агропромышленного комплекса", - говорится в постановлении кабмина, опубликованном на официальном портале правовой информации.

В октябре 2021 года была запущена пилотная программа по привлечению трудовых мигрантов из Узбекистана, в частности, на российские стройки. В соответствии с ней ряд процедур оформления разрешительных документов на право работы в РФ были перенесены в Узбекистан. Среди прочего речь шла о медосвидетельствовании мигрантов, тестировании на COVID-19 и вакцинации "Спутником Лайт", а также проверке на запрет въезда в Россию.

Как поясняли РИА Недвижимость в пресс-службе [Минстроя](https://realty.ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/), сейчас, в условиях снятия пандемийных ограничений, в том числе на пересечение границ, продолжение пилотного проекта не является целесообразным. Всего, по данным ведомства, в рамках проекта на российские стройки приехало 4750 граждан Узбекистана.

В середине 2022 года пресс-служба агентства по внешней миграции при министерстве занятости и трудовых отношений Узбекистана сообщало, что организованный набор трудовых мигрантов из республики в Россию снизился в первом полугодии почти в шесть раз, в том числе из-за сокращения заявок со стороны крупных российских строек. Соглашение об организованном наборе и привлечении граждан Узбекистана для временной работы на территории РФ было подписано весной 2017 года.

# 21.02.23 РИА Новости. Хуснуллин: автодорожная часть Крымского моста может быть сдана в феврале

Хуснуллин сообщил, что автодорожная часть Крымского моста может быть сдана в феврале

Заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин сообщил РИА Новости, что автодорожная часть Крымского моста может быть сдана в феврале.

"Я думаю, что сдадим в феврале. В ближайшие дни ждите новостей", - ответил Хуснуллин на вопрос, когда планируется открыть автодорожную часть моста.

# 21.02.23 RT на русском. Хуснуллин заявил о скорой готовности программ развития новых регионов России

Российский вице-премьер Марат Хуснуллин заявил о скорой готовности программ развития новых регионов России.

«В ближайшее время будут подготовлены программы социально-экономического развития новых регионов России, которые обеспечат необходимые условия для восстановления инфраструктуры и развития экономики в этих субъектах», — приводятся слова Хуснуллина.

Также, по его словам, правкомиссия по региональному развитию ведёт работу по утверждению региональных программ модернизации систем ЖКХ.

Ранее Минэкономразвития России подготовило проект постановления кабмина для [отмены плановых проверок бизнеса в новых регионах до конца 2024 года.](https://russian.rt.com/russia/news/1114373-minekonomrazvitiya-otmena-planovye-proverki-biznes)

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 20.02.23 За-Строй. Такой метод очень нужен стройотрасли

Глава ФАУ «ФЦС» обещает, что его ведомство к 2024 году разработает правила для перехода к параметрическому нормированию в стройке

Директор федерального автономного учреждения «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» Андрей Копытин в рамках Сибирской строительной недели в минувшую пятницу заявил:

Дальнейшее развитие строительной отрасли и сокращение инвестиционно-строительного цикла требует принципиально нового подхода при получении разрешительной документации, прохождении экспертизы и в рамках других процедур в строительстве. Отрасли нужен параметрический метод нормирования… Уже в этом году планируется разработать необходимый и основополагающий для внедрения параметрического нормирования свод правил.

Разработанный документ, как заверил Андрей Викторович, позволит однозначно сформировать подходы к переходу на параметрический метод нормирования, определить необходимый массив «параметрических» документов, а также их структуру и содержание.

Глава ФЦС подчеркнул, что переход к параметрическому нормированию тесно связан с переводом нормативных документов в машиночитаемый формат:

Это одно из самых перспективных направлений развития нормативной базы в строительстве, которое со временем позволит перейти на автоматизированное выполнение экспертизы проектно-сметной документации, что существенно сократит её сроки и влияние человеческого фактора.

# 21.02.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: почти 50 проектов реализовано на средства инфраструктурных бюджетных кредитов в России

Более 500 инфраструктурных проектов реализуется в 78 регионах России за счёт инфраструктурных бюджетных кредитов. Ещё 48 проектов в 21 субъекте Российской Федерации на общую сумму 12 млрд рублей уже завершены, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«На территории 21 региона России благодаря механизму инфраструктурных бюджетных кредитов реализовано 48 проектов. В частности, введены в эксплуатацию 15 объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, 11 – дорожной, 6 – социальной и 5 объектов инфраструктуры особой экономической зоны.

Кроме того, закуплено и поставлено 811 единиц общественного транспорта. Общий объём направленных средств ИБК составил 12,15 млрд рублей», – отметил Марат Хуснуллин.

Вице-премьер уточнил, что объекты инфраструктуры сданы в 12 регионах: Воронежской, Калининградской, Липецкой, Московской, Омской, Пензенской, Свердловская областях, республиках Татарстан, Коми, Северная Осетия – Алания, Чувашской Республике и Алтайском крае.

Общественный транспорт закуплен в 9 субъектах: Владимирской, Волгоградской, Вологодской, Калужской, Кировской, Новгородской, Оренбургской областях, республиках Башкортостан и Калмыкия.

Как сообщил Ильшат Шагиахметов, генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» – оператора программы ИБК в регионах, среди наиболее крупных реализованных проектов – реконструкция улицы Осиновской в Казани, строительство в Пензе общегородской магистрали, примыкающей к федеральной автодороге М-5 «Урал», а также приобретение автобусов в Калужской, Оренбургской и Кировской областях.

Кроме того, в настоящее время в 78 субъектах Российской Федерации реализуется ещё 517 проектов на общую сумму 756,85 млрд рублей, финансируемых за счёт инфраструктурных бюджетных кредитов.

«В частности, в работе регионов по поручениям Президента находятся такие крупные проекты, финансируемые за счёт ИБК, как строительство линий метротрамваев в Красноярске и Челябинске, строительство метро и комплексное развитие Нижегородской агломерации, а также строительство комплекса очистных сооружений в Краснодарском крае», – отметил Ильшат Шагиахметов.

О выделении регионам инфраструктурных бюджетных кредитов Президент России Владимир Путин объявил в апреле 2021 года в ходе оглашения Послания Федеральному Собранию. Общий объём средств ИБК в России на период 2021–2025 годов составляет 1 трлн рублей.

# 21.02.23 За-Строй. ФНС упрощает общение с бизнесом

Надзорный орган создал специальный портал самообслуживания, чтобы с налоговыми органами можно было взаимодействовать при помощи доверенностей

Новый ресурс Федеральной налоговой службы России позволяет [создать доверенность](https://m4d.nalog.gov.ru/create-xml) для представления в налоговые органы, а также создать электронную доверенность для взаимодействия хозяйствующих субъектов между собой с возможностью передоверия.

Переходный период по обязательному применению электронной доверенности продлили до 31 августа 2023 года. До этой даты можно применять квалифицированные сертификаты представителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей без применения электронного документа.

Поэтому ФНС продлила эксперимент по апробации технологии обмена машиночитаемыми доверенностями, запущенный в сентябре 2021 года, чтобы больше участников электронного документооборота смогли подготовиться к работе с электронными доверенностями в связке с квалифицированным сертификатом электронной подписи своих представителей – физлиц.

# 21.02.23 ЗаНоСтрой. Константин Михайлик: Минстрой России поддерживает инициативу по расширению применения БПЛА в строительстве

Использование беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) в стройкомплексе необходимо синхронизировать с уже запущенными процессами цифровизации отрасли. Об этом заявил замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик в ходе дискуссии «БПЛА на службе города» в рамках форума «Технологии большого города». Об этом нас проинформировали коллеги из пресс-службы ведомства.

Дискуссия была посвящена теме использования БПЛА в строительстве и для мониторинга городской среды, а также законодательным барьерам по их применению. По словам господина Михайлика, аппараты позволят упростить процесс управления строительством, а также значительно повысить качество работ.

«Использование беспилотников в стройотрасли – насущная необходимость, которая позволит решить большое количество вопросов. Перед нами сейчас стоит задача по оптимизации требований и правил их использования, а также формирование подхода к БПЛА, как к комплексной услуге в стройотрасли. Минстрой России активно включился в эту работу. Совместно с региональной властью и участниками отрасли мы будем прорабатывать вопрос активного использования беспилотных летательных аппаратов в строительстве. Формирование устойчивого спроса обеспечит долгосрочное развитие стройотрасли», – отметил Константин Александрович.

С помощью запланированных вылетов в автоматическом режиме беспилотники могут контролировать ход работ, проводить осмотр и сканирование строительной площадки и объектов на предмет дефектов или нарушений. Это позволит сократить как текущие издержки, так и будущие расходы за счёт своевременного исправления дефектов и недочётов, а также ускорения, упрощения и удешевления обследования и контроля.

Кроме того, в рамках ведомственного проекта «Умный город» проведён первичный анализ потребностей субъектов и оценка межведомственного запроса внутри региона. Работа по направлению будет продолжена в целях дальнейшего методического сопровождения блока вопросов, связанного с БПЛА.

По словам директора программы «Беспилотные вертолеты» НЦВ Миль и Камов» (входит в холдинг «Вертолёты России» Госкорпорации Ростех) Владимира Маркина, на сегодня ключевыми задачами по формированию рынка БПЛА является управление спросом и формирование устойчивых тенденций, ведущих к снижению себестоимости эксплуатации беспилотников и оптимизации стоимости лётного часа.

«За 2022 год НЦВ «Миль и Камов» провёл более 10-ти полётов на БАС-200 с различными целевыми нагрузками в интересах государственных и корпоративных заказчиков. Рынок остро нуждается в получении подтверждения высокой эффективности и инвестиционной привлекательности применения БПЛА. Чем скорее мы продемонстрируем экономическую целесообразность беспилотной авиатехники, тем быстрее произойдёт внедрение этих технологий в различные сферы экономики», – подчеркнул господин Маркин.

Работа по развитию беспилотных летательных аппаратов отечественного производства, а также использованию БПЛА в различных отраслях, ведется по поручению Президента Российской Федерации Владимира Путина.

# 21.02.23 РИА Новости. Минвосток сдаст первые арендные квартиры молодым специалистам к ВЭФ

Минвосток сдаст первые арендные квартиры молодым специалистам, включая сферу ОПК, к ВЭФ

Министерство по развитию Дальнего Востока и Арктики намерено передать первые арендные квартиры молодым специалистам, в том числе дальневосточных предприятий ОПК, в сентябре, к Восточному экономическому форуму (ВЭФ), сообщил глава Минвостокразвития России Алексей Чекунков.

Президент России [Владимир Путин](https://realty.ria.ru/person_Vladimir_Putin/) во время послания Федеральному собранию во вторник предложил запустить специальную программу льготного арендного жилья для работников предприятий ОПК. По его словам, вопрос программы уже обсуждался с правительством.

"Первые арендные квартиры на льготных условиях передадим дальневосточным молодым специалистам, в том числе из сферы ОПК, уже в сентябре, к Восточному экономическому форуму", - написал Чекунков в своем телеграм-канале.

Он напомнил, что всего по программе льготного арендного жилья, о старте которой президент России объявил на ВЭФ-2022, будет построено 10 тысяч квартир.

"Для жильцов предусмотрена пониженная ставка аренды, треть которой компенсирует федеральный бюджет, треть - региональный. Важно, что это будут квартиры, готовые для заселения, с отделкой и меблировкой по стандартам качества ДОМ.РФ. В этом проекте принимают участие все одиннадцать регионов Дальнего Востока", - уточнил министр.

# 21.02.23 РИА Новости. Арендное жилье предоставят сотрудникам ОПК в приморских Арсеньеве и Находке

Власти Приморья: арендное жилье предоставят сотрудникам ОПК в Арсеньеве и Находке

Арендное жилье предоставят сотрудникам оборонно-промышленного комплекса Приморья в Арсеньеве, где расположен авиастроительный завод, в Находке и других городах региона, сообщило краевое правительство.

Президент [Владимир Путин](https://realty.ria.ru/person_Vladimir_Putin/) во вторник в послании Федеральному собранию предложил запустить специальную программу льготного арендного жилья для работников предприятий ОПК. По его словам, этот вопрос уже обсуждался с правительством.

"Президент высказался о строительстве арендного жилья возле предприятий военно-промышленного комплекса. Мы заранее предполагали необходимость притока специалистов для увеличения объема госзаказа в оборонно-промышленном комплексе и запланировали такое жилье в Арсеньеве, оно начнет строиться в этом году", - приводятся в сообщении слова главы Приморья Олега Кожемяко.

По данным правительства края, арендное жилье в Арсеньеве планируется сдать в конце 2024 года. Подтверждена потребность в 220 квартирах, которые распределят в том числе сотрудникам авиастроительного предприятия в Арсеньеве. Идет оформление земельного участка. Планируется, что общая площадь жилья составит не менее 11,4 тысячи "квадратов".

Кожемяко также отметил, что в конце февраля пройдет распределение арендных квартир для работников военно-промышленного комплекса в Находке, также будет рассмотрена возможность предоставления такого жилья во [Владивостоке](https://realty.ria.ru/location_Vladivostok/).

"Работа уже налажена. Мы сдали 740 квартир в [Большом Камне](https://realty.ria.ru/location_Bolshojj_Kamen/). Будем и дальше расширять это направление. Поддержка государства, выделение дополнительных финансовых возможностей позволит расширить эту программу", – добавил Кожемяко.

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

# 20.02.23 За-Строй. Ещё больше обезопасить ипотеку

Банк России намерен установить надбавки к коэффициентам риска по ипотеке в рамках долевого строительства

Центральный Банк РФ подготовил проект указания, согласно которому все кредитные организации обязаны применять надбавки к коэффициентам риска в отношении кредитов на жильё, приобретаемое по договору участия в долевом строительстве. В том числе в течение года после его ввода в эксплуатацию. Планируемый срок вступления документа в силу – 1 июня 2023 года.

Данным документом предлагается ограничить рискованные практики ипотечного кредитования, предполагающие завышение стоимости жилья на первичном рынке.

Также уточняются условия, при которых не применяются надбавки к коэффициентам риска в отношении ипотечных кредитов, выданных по программам господдержки: действующий критерий (показатель долгой нагрузки не более 60%) дополнен требованием о минимальном размере первоначального взноса (не менее 30%). Кроме того, проект указания устанавливает закрытый перечень государственных программ.

Ранее Банк России опубликовал доработанный после публичного обсуждения проект указания об увеличении резервов для банков по ипотечным кредитам от застройщиков по околонулевым ставкам. Его нормы вступят в силу с 30 мая 2023 года.

Помимо этого, опубликованный проект указания ЦБ корректирует некоторые требования к внутренним моделям банков, с помощью которых определяется доход заёмщика при расчёте показателя долговой нагрузки (ПДН).

В частности, были скорректированы некоторые требования к моделям. Например, внесены изменения, позволяющие использовать более актуальные данные о доходах: при разработке моделей на основе заявленного заёмщиком дохода горизонт наблюдения за их кредитным качеством сокращен с 12-ти до 6-ти месяцев. Также уточнены критерии оценки качества моделей.

Кроме того, проектом указания вводится ряд послаблений для банков при расчёте ПДН. Поскольку макропруденциальные лимиты ограничивают долю необеспеченных потребительских кредитов сроком более пять лет, предлагается исключить ставшее избыточным дестимулирование долгосрочных потребительских кредитов за счёт консервативного расчёта ПДН (отменить требование о расчёте среднемесячных платежей по долгосрочным кредитам исходя из срока до погашения в четыре года).

Мегарегулятор также планирует разрешить банкам до конца 2023 года при расчёте ПДН применять внутренние методики оценки дохода заёмщика (без их одобрения Банком России) по кредитам до 50-ти тысяч рублей и автокредитам.

Комментарии и предложения банковского сообщества по проекту указания мегарегулятор будет принимать до 10 марта 2023 года.

С октября 2019 года российские банки обязаны учитывать уровень долговой нагрузки заёмщика при выдаче необеспеченных ссуд в размере от 10-ти тысяч рублей. В зависимости от ПДН применяются надбавки к коэффициентам риска – чем больше надбавка, тем больше капитала необходимо резервировать банку при выдаче кредита и тем менее выгодным становится такое кредитование.

# 20.02.23 ЕРЗ. ЦБ вновь не внес изменений в перечень банков, уполномоченных для открытия счетов эскроу (список)

Регулятор в очередной раз опубликовал [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, остается неизменным с декабря 2022 года и включает 87 кредитных организаций.

В перечень банков, реализуемая бизнес-модель которых предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по ДДУ, вошли 45 кредитных организаций.

На 01.02.2023 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 «МИнБанк» | 912 |
| 11 | ПАО «Совкомбанк» | 963 |
| 12 | Банк ВТБ (ПАО) | 1000 |
| 13 | КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) | 1307 |
| 14 | АО «АЛЬФА-БАНК» | 1326 |
| 15 | Банк «Левобережный» (ПАО) | 1343 |
| 16 | РНКБ Банк (ПАО) | 1354 |
| 17 | ПАО Сбербанк | 1481 |
| 18 | «СДМ-Банк» (ПАО) | 1637 |
| 19 | «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО) | 1810 |
| 20 | ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» | 1978 |
| 21 | ПАО Банк «ФК Открытие» | 2209 |
| 22 | ТКБ БАНК ПАО | 2210 |
| 23 | ПАО КБ «Центр-инвест» | 2225 |
| 24 | ПАО «БАНК УРАЛСИБ» | 2275 |
| 25 | АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) | 2306 |
| 26 | АО «Банк ДОМ.РФ» | 2312 |
| 27 | ПАО АКБ «Металлинвестбанк» | 2440 |
| 28 | ПАО «МЕТКОМБАНК» | 2443 |
| 29 | АО «ГЕНБАНК» | 2490 |
| 30 | КБ «Кубань Кредит» ООО | 2518 |
| 31 | Банк «КУБ» (АО) | 2584 |
| 32 | ПАО «АК БАРС» БАНК | 2590 |
| 33 | КБ «ЛОКО-Банк» (АО) | 2707 |
| 34 | АО СКБ Приморья «Примсоцбанк» | 2733 |
| 35 | АО «ОТП Банк» | 2766 |
| 36 | ООО «Экспобанк» | 2998 |
| 37 | Джей энд Ти Банк (АО) | 3061 |
| 38 | АО «СЭБ Банк» | 3235 |
| 39 | ПАО «Промсвязьбанк» | 3251 |
| 40 | ПАО Банк ЗЕНИТ | 3255 |
| 41 | Банк «ВБРР» (АО) | 3287 |
| 42 | АО «Райффайзенбанк» | 3292 |
| 43 | АО «МСП Банк» | 3340 |
| 44 | АО «Россельхозбанк» | 3349 |
| 45 | АО «СМП Банк» | 3368 |

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно [актуализируется](https://erzrf.ru/news/tsb-ostavil-bez-izmeneniy-perechen-bankov-upolnomochennykh-dlya-otkrytiya-schetov-eskrou-spisok?search=%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%20).

# 20.02.23 АНСБ. Банк России с 1 мая повышает надбавки к коэффициентам риска по ипотечным кредитам

В сегменте ипотечного кредитования сохраняются высокие темпы роста, однако этот рост сопровождается существенным ухудшением стандартов кредитования: основные показатели риска достигли своих рекордных значений с начала наблюдения, - заявляет на своем сайте Банк России.

 В то же время наблюдается массовое распространение совместных программ банков и застройщиков, которые предполагают завышение уровня цен на жилье относительно приобретения того же объекта недвижимости без кредита.

Распространение совместных программ банков и застройщиков привело к общему подорожанию жилья на первичном рынке и увеличило разрыв в ценах со вторичным рынком. По данным Росстата, на конец 2022 года он достиг максимального уровня — 30%. В отдельных регионах разница еще больше: например, в Московской области на конец 2022 года — 55%. Если заемщик захочет продать квартиру, он может столкнуться с потерями, поскольку на вторичном рынке цены ниже, и стоимости квартиры может оказаться недостаточно для покрытия долга по ипотеке, кроме того, будет потерян первоначальный взнос. Возрастают риски банков по ипотечным кредитам, предоставленным на первичном рынке, поскольку в случае дефолта заемщика невозможно будет продать квартиру по ценам первичного рынка.

Чтобы ограничить риски заемщиков и банков, Банк России с 1 мая 2023 года устанавливает надбавки по ипотечным кредитам, обеспеченным правами требований по договорам долевого участия в строительстве. Эти надбавки учитывают завышение стоимости квартир на первичном рынке жилья при использовании покупателем ипотеки. В дополнение к повышенным резервам по кредитам с экстремально низкими ставками, которые компенсируют процентные риски банков на горизонте жизни ипотечного кредита, макропруденциальные надбавки обеспечат накопление банками буфера капитала для покрытия рисков, связанных с разницей цен на первичном и вторичном рынках жилья.

Также с 1 мая 2023 года устанавливаются надбавки для ипотечных кредитов, обеспеченных жилой недвижимостью.

Повышение надбавок может привести к некоторому замедлению роста ипотеки, однако результатом станут более сбалансированный рост на рынке жилья, купирование рисков ценового пузыря, формирование банками запаса капитала на случай роста потерь по ипотечным кредитам. В случае если использование рискованных схем в ипотеке прекратится, а стандарты кредитования улучшатся, Банк России будет готов рассмотреть снижение уровня надбавок.

# 21.02.23 АНСБ. Ипотека от застройщиков подорожала в РФ после отмены «нулевых» ставок

После ограничений Центробанка РФ, направленных на борьбу с так называемыми околонулевыми ставками по субсидируемым застройщиком ипотечным программам, компании стали предлагать ипотеку со ставками от 3%, рассказали РИА Недвижимость представители рынка.

"В конце 2022 года застройщики предлагали своим клиентам минимальную ставку в размере 0,01% и 0,1%, но в связи с ограничениями ЦБ, введенными в конце декабря, в этом году такие ставки больше не действуют. В начале 2023 года большинство банков поставили минимальную ставку в размере 3% на всю продуктовую линейку ипотечных кредитов", - сказала заместитель генерального директора MR Group Ирина Дзюба, добавив, что это повлияло на ставки, которые застройщик может предложить своим клиентам.

Так, у GloraX в начале февраля запущены две программы со ставкой 3%, это субсидируемые застройщиком семейная ипотека, "Господдержка 2020" и "Ипотека для IT специалистов". В "А101" минимальная ставка по субсидируемым программам также составляет 3%. "При этом в структуре нашего ипотечного предложения остаются программы, в которых субсидия от девелопера не предусмотрена, однако ставка остается минимальной - от 1,01%", - отмечает руководитель управления ипотечного кредитования "А101" Рустам Азизов.

Минимальные ставки у компании "МИЦ" сегодня начинаются от 3,75%, у "Основы" они составляют 4,3% годовых в рамках программы для IT-специалистов, стандартная ипотека начинается от 5,1%. В компании "Главстрой-Регионы" с начала года и до 20 февраля можно было приобрести квартиры под 3% годовых, а теперь предлагается ипотека с господдержкой под 6% и семейная ипотека под 4%.

Коммерческий директор ФСК Ольга Тумайкина не прогнозирует критичного падения спроса на рынке из-за отмены околонулевых ставок. При этом, по ее словам, в ФСК на данный момент в рамках семейной ипотеки представлена программа со ставкой от 0,01% на короткий срок, также есть программы от 1% в рамках льготной, семейной и IT-ипотеки и от 3% по базовой программе на весь срок.

У ЛСР в настоящее время минимальные предложения следующие: для IT-специалистов - от 4,35%, семейная - от 5%, стандартная с господдержкой - от 7,3%. "При этом каждая из них может быть просубсидирована нами дополнительно, однако стоимость квартиры вырастет. В долгосрочной перспективе такой кредит может оказаться даже выгоднее базового, потому что за счет меньшей ставки сократится переплата по ипотеке", - уточнили в пресс-службе ЛСР.

При этом в девелоперской компании "Мармакс", где ипотечные предложения начинаются по ставке от 4%, предвидят повышение минимального порога. "В будущем мы прогнозируем еще более жесткие ограничения – ставку по господдержке при субсидировании нельзя будет опустить ниже 6%", - сказала руководитель отдела продаж "Мармакса" Анна Терехова.

В то же время в Capital Group, основываясь на собственном опыте, отметили, что субсидированная ставка не пользовалась спросом у покупателей и сделок по ней практически не проводилось.

# 21.02.23 ЕРЗ. ЦБ разрешил банкам не ухудшать в течение льготного периода оценку кредитов мобилизованных заемщиков

Банк России опубликовал Информационное письмо [№ИН-03-23/13](https://www.cbr.ru/Crosscut/LawActs/File/6141) от 15.02.2023 «Об особенностях формирования резервов при кредитовании военнослужащих, служащих и членов их семей».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/prinyat-zakon-o-kreditnykh-kanikulakh-dlya-mobilizovannykh-i-voyennosluzhashchikh) о принятии [377-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210070001), который закрепляет порядок предоставления мобилизованным заемщикам льготного периода, предусматривающего приостановление исполнения ими своих обязательств на срок, определенный заемщиком, или уменьшение размера платежей в течение льготного периода.

Письмо [№ИН-03-23/13](https://www.cbr.ru/Crosscut/LawActs/File/6141) подготовлено в целях снижения регуляторной нагрузки на кредитные организации и поддержания доступности кредитования военнослужащих и служащих, участвующих в СВО, а также членов их семей.

Речь идет о кредитных договорах, заключенных с заемщиками — участниками СВО до даты призыва их на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ.

ЦБ указывает, что по 31 января 2024 года кредитными организациями может быть принято решение о неухудшении в течение льготного периода оценки финансового положения заемщиков и (или) качества обслуживания долга и (или) категории качества обеспечения и (или) категории качества ссуд, прочих активов и условных обязательств кредитного характера.

Ранее, как [сообщал](https://erzrf.ru/news/tsb-rekomendoval-kreditoram-sozdat-usloviya-sposobstvuyushchiye-besprepyatstvennoy-realizatsii-prav-mobilizovannykh-zayemshchikov?tag=%D0%9C%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F) портал ЕРЗ.РФ, ЦБвыпустил письмо от 20.10.2022 [№03-59/10119](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_431160/) «О взаимодействии кредиторов с заемщиками по вопросам реализации мер поддержки военнослужащих», которое рекомендует создать необходимые условия, способствующие беспрепятственной реализации прав заемщиков — участников СВО.

# 21.02.23 ЕРЗ. ЦБ готов ужесточить требования к нестандартным схемам застройщиков по привлечению покупателей

После ограничения ипотеки с субсидируемой девелоперами околонулевой ставкой застройщики стали искать новые нестандартные инструменты для привлечения покупателей.

«Коммерсант» [привел](https://www.kommersant.ru/doc/5785930) пример одного из таких решений: возврат первоначального взноса по ипотеке. [ПИК](https://www.pik.ru/?utm_source=yandex.direct&utm_medium=cpc&utm_campaign=pik_russia&utm_content=brand_cashback_15&keyword=%D0%B3%D0%BA%20%D0%BF%D0%B8%D0%BA&utm_term=astat:35607980075%7Cret:35607980075%7Cdsa:35607980075%7Ccid:69391358%7Cgid:4779686773%7Caid:13323806407%7Cpt:premium%7Cpos:1%7Cst:search%7Csrc:none%7Cdvc:desktop%7Creg:65%7Cadp:no%7Capt:none%7Ckey:%D0%B3%D0%BA%20%D0%BF%D0%B8%D0%BA&cor=0&_openstat=ZGlyZWN0LnlhbmRleC5ydTs2OTM5MTM1ODsxMzMyMzgwNjQwNzt5YW5kZXgucnU6cHJlbWl1bQ&yclid=11176061469144121343) уже начал продавать жилье с кэшбэком в размере 15% более чем в 40 своих московских проектах.

Кэшбэк выплачивается после регистрации сделки в Росреестре и при оплате кредита картами Tinkoff Black или Tinkoff Black Premium.

В ПИК сообщили «Коммерсанту», что Группа выплачивает кэшбэк за счет своих средств, что позволяет покупателям направить вернувшиеся деньги в том числе на досрочное погашение ипотеки.

Однако, как выяснил «Коммерсант», если посмотреть на размещенные на сайте застройщика прайс-листы, то стоимость квартиры с кэшбэком оказывается на 10—15% выше, чем при обычной покупке.

В ПИК признают: цена квартир по программе выше. Но считают, что эта наценка несопоставима с размером кэшбэка. Кроме того, стоимость жилья после завершения строительства вырастет не менее чем на 15—20%.

«По сути, кэшбэк — такой же маркетинговый ход застройщиков, как и кредиты с околонулевыми ставками», — [считает](https://www.kommersant.ru/doc/5785930) главный эксперт [Русипотеки](http://rusipoteka.ru/) **Сергей Гордейко**.

При этом, по мнению эксперта, предложенную ПИК программу можно рассматривать и как дотацию.

Первоначальный взнос весьма чувствителен для покупателей квартир, в данном же случае у них появляется возможность получить потребкредит, оплатить взнос и погасить кредит за счет кэшбэка от застройщика.

С этим аргументом согласен партнер [Est-a-Tet](https://www.estatet.ru/) **Владимир Моребис**.

«Если даже покупать объект на высокой стадии готовности, — поясняет он, — то надо понимать, что в долгосрочной перспективе жилье не дешевеет и наценка за кэшбэк со временем компенсируется».

Впрочем, реакция регулятора не заставила себя долго ждать.

Как [информирует](https://blog.domclick.ru/novostrojki/post/centrobank-budet-zakonodatelno-zapreshat-novye-shemy-zastrojshikov-na-rynke-ipoteki) ДомКлик, в конце прошлой недели глава ЦБ **Эльвира Набиуллина** на заседании совета директоров Центробанка заявила: «Появились новые схемы по кешбэкам, пока единичные. Мы здесь готовы принимать меры регулирования так же, как по ипотеке от застройщика», — заключила она.

Эльвира Набиуллина выразила беспокойство тем фактом, что такие схемы множатся. И если меры регулирования не помогут, то ЦБ будет, как и в случае с околонулевой ипотекой от застройщика, настаивать на законодательном запрете подобных предложений.

Поступление средств населения в проекты с долевым участием, по ее словам, должно происходить по стандартным схемам, соответствующим законодательству.

Напомним, что, как ранее неоднократно [информировал](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-blizkiye-k-nulyu-ipoteki-ot-zastroyshchikov-vvodyat-v-zabluzhdeniye-zayemshchikov--budem-prinimat-mery?search=%D0%9D%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D1%83%D0%BB%D0%BB) портал ЕРЗ.РФ, в прошлом году руководство ЦБ не раз жестко высказывалось против ипотеки с околонулевыми ставками. Разницу между низкой и реальной ставкой застройщики компенсировали за счет повышения цен на квартиры, и это, по мнению руководства ЦБ, создавало риски не только для граждан, но и для финансового сектора.

Против ипотеки с низкими ставками регулятор разработал специальные меры, которые [вступят](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-mery-protiv-okolonulevoy-ipoteki-vstupyat-v-silu-v-nachale-2023-goda?search=%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%B5) в силу в этом году.

Большинство экспертов уверено в том, что предложения с кэшбэком от застройщика не получат развития.

«Регулятор может расценить кэшбэк как кредит без первоначального взноса и повысить для банков, выдающих ипотеку по таким сделкам, надбавки к коэффициенту риска», — полагает младший директор по банковским рейтингам [Эксперт РА](https://raexpert.ru/) **Анатолий Перфильев**.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 20.02.23 АНСБ. Ввод более 3 млн кв. м жилья перенесен в России с 2022 года на текущий

Застройщики перенесли ввод более 3 млн кв.м новостроек с запланированного 2022 года на 2023-й, говорится в аналитическом обзоре, подготовленном ЕРЗ.РФ.

"Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (3 255 960 кв.м)", — говорится в обзоре.

Как уточняется, это 9,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в РФ в 2023 году.

При этом средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в РФ по состоянию на февраль 2023 года составляет 7,4 месяца.

Лидерами по переносам срока, согласно ЕРЗ.РФ, являются Омская область (29,4 месяцев), Республика Дагестан (28,7 мес.) и Вологодская область (21,7 мес.). В остальных регионах сроки ниже 20 месяцев.

До конца 2023 года застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 37 473 472 кв.м жилья (без учета планируемого ввода апартаментов — 36 153 615 кв.м).

По итогам первого месяца 2023 года эксперты отмечают превышение на 18% графика ввода жилья по сравнению с 2022 годом и на 114,1% — по отношению к 2021 году. Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

Объемы ввода жилья застройщиками за первый месяц 2023 года показывают превышение на 24,5% к уровню 2022 года и на 96,1% — к 2021 году.

В обзоре говорится, что по состоянию на февраль 2023 года застройщики возводят 9 952 дома на 2 114 374 жилые единицы (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет 104 738 981 кв.м. 96% приходится на многоквартирные дома.

Девелоперы осуществляют строительство жилья в 82 регионах РФ. Наибольший объем жилищного строительства приходится на Москву (17,6% совокупной площади жилых единиц).

В среднем с начала 2023 года на рынок ежедневно выводилось 2 063 квартиры, что на 9% меньше, чем в 2022 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 753 тыс. квартир.

# 21.02.23 ЗаНоСтрой. Почему пострадавший заказчик из Курска не смог отсудить у иркутской СРО крупную сумму из-за рухнувших крыш двух складов

Суд отказался взыскивать с Ассоциации строителей «Саморегулируемая организация «ДОРСТРОЙ» (Ассоциация строителей «СРО «ДОРСТРОЙ», СРО-С-141-23122009) убытки от обрушения крыш в зернохранилищах, возведённые её членом. С подробностями – наш добровольный эксперт из Иркутска.

Весной 2017 года Общество с ограниченной ответственностью Торгово-строительная компания «Сибирь» заключило договор подряда с Обществом с ограниченной ответственностью «Курск АгроАктив» на выполнение проектных и строительно-монтажных работ для постройки двух складов напольного хранения зерна.

Склады были спроектированы, построены, и в 2018 году приняты заказчиком без замечаний. Однако уже 15 января 2019-го под тяжестью снега рухнула кровля первого склада. А через 12 дней после этого обрушилась и крыша второго зернохранилища.

После этого подрядчик внимательно изучил место происшествия, чтобы установить причины произошедшего. В осмотре также принимал участие и эксперт, которого нанял заказчик строительства. В результате этого осмотра были обнаружены серьёзные недостатки, допущенные подрядчиком при проектировании и строительстве складов. Так, фактическая ширина пролётов крыши в складах составляла 24 метра, хотя по проекту это расстояние должно быть 21 метр.

Кроме этого, в конструкции крыши отсутствовал требуемый при длине здания более 72-х метров деформационный шов. Наконец, предусмотренная проектом толщина листового металла арок покрытия должна быть 1,2 миллиметра, а фактическая толщина применённого для изготовления покрытия обоих складов листового металла составляла лишь 1,0-1,1 миллиметра.

Весной 2019 года заказчик уведомил СРО «ДОРСТРОЙ» о ненадлежащем исполнении её членом обязательств по договору строительного подряда и сумме нанесённого ущерба. Однако саморегулируемая организация понесённые убытки ООО «Курск АгроАктив» не возместила.

Тогда заказчик подал в суд на подрядчика и выиграл дело № А35-6339/2019. Арбитражный суд Курской области постановил взыскать с ООО ТСК «Сибирь» сумму в размере 4.372.646 рублей 28 копеек в погашение убытков, нанесённых аграрной компании.

Вероятно, подрядная организация не спешила выполнять решение суда и возмещать нанесённый ущерб. Поэтому осенью 2021 года аграрии направили в саморегулируемую организацию досудебную претензию с требованием о возмещении убытков, возникших вследствие ненадлежащего исполнения ООО ТСК «СИБИРЬ» обязательств по договору строительного подряда.

Однако СРО отказала аграриям в удовлетворении этих требований. В итоге ООО «Курск АгроАктив» подала в суд на Ассоциацию «ДОРСТРОЙ» с иском о возмещении ущерба, нанесённого членом саморегулируемой организации.

Рассматривая материалы дела № А19-2994/2022, Арбитражный суд Иркутской области указал, что, в соответствии со статьёй 60.1 Градостроительного кодекса РФ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договору подряда на подготовку проектной документации и договору строительного подряда, заключённым техническим заказчиком с использованием конкурентных способов заключения договора саморегулируемая организация несёт субсидиарную ответственность в пределах одной четвёртой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

Однако заключённый между заказчиком и подрядчиком в этом деле договор подряда не является конкурентным договором, согласно Федеральному закону № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Федеральному закону № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». По этой причине субсидиарная ответственность каких-либо строительных и проектных СРО по обязательствам подрядчика в данном деле исключена.

Также суд указал, что пункт закона, установивший нормы о субсидиарной ответственности СРО вступил в силу с 1 июля 2017 года и не распространяет своё действие на правоотношения, связанные с обеспечением имущественной ответственности членов СРО по обязательствам, возникшим из конкурентных договоров, заключённых до дня вступления в силу этого Федерального закона, то есть заключённых до 1 июля 2017 года. А спорный договор, как уже сказано выше, был заключён весной 2017-го.

По этим причинам суд принял решение отказать ООО «Курск АгроАктив» в удовлетворении иска. Аграрии пытались оспорить решение в апелляционной и кассационной инстанциях. Но оспорить не удалось, и вынесенное судом первой инстанции решение осталось в силе.

# 21.02.23 ЗаНоСтрой. Валерий Мозолевский озвучил две самых острых проблемы подрядчиков, членов СРО. Об этом будет поднят вопрос и на встрече с главой Минстроя России

Генеральный директор Ассоциации Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» (Ассоциация «Сахалинстрой», СРО-С-019-06072009) Валерий Мозолевский в ходе Общего собрания общественной организации «Опора России» поднял два вопроса в строительной отрасли, которые продолжают создавать административные и финансовые барьеры малому и среднему строительному подрядному бизнесу. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Южно-Сахалинска.

Первой проблемой Валерий Павлович назвал избыточные, ничем не обоснованные требования к минимально возможному количеству специалистов по организации строительства в должности главного инженера проекта (не менее двух таких членов НРС) в строительных организациях, являющихся членами строительных СРО.

«Они были уместными на время вступления в действие в полном объёме Федерального закона № 372-ФЗ. Особенно в период возможности (необходимости) перехода членов из одной в другую саморегулируемую организацию по месту регистрации этих членов бывшей межрегиональной СРО. Разрешённую миграцию членов СРО завершили. Поэтому эту норму, по мнению Ассоциации, необходимо было сразу изъять из Градостроительного кодекса Российской Федерации ещё в 2018 году!», – заявил Валерий Мозолевский.

В настоящее время среди членов саморегулируемых организаций микро- и малого бизнеса (первый уровень ответственности) до 50% их численности не имеют допусков для участия в конкурентных процедурах, а остальные из них зачастую не имеют и подрядов.

Возникает резонный вопрос: зачем им наличие таких дорогостоящих специалистов, да ещё и в должности главных инженеров проектов? Именно такие необоснованные обязательные требования являются причинами коммерциализации вокруг института саморегулирования в строительстве. До сих пор практикуются дополнительные поборы с подрядчиков малого и микро-бизнеса, которые вынуждены «покупать пакеты документов» на «мёртвые души» специалистов по организации строительства членов НРС. Они необходимы подрядчику по формальным обязательным требованиям, а функционально не нужны.

По мнению экспертов «Сахалинстроя», этот порядок можно исправить, если внести в ГрК РФ обязанность подрядчика привлекать из наличия или нового специалиста по организации строительства, члена НРС по трудовому договору, и назначать их на должность главного инженера проекта для организации работ по исполнению заключённого договора строительного подряда.

Вторым вопросом господин Мозолевский представил нерешённую проблему неправомерного обязательного требования о предоставлении банковских гарантий в Федеральном законе № 44-ФЗ, которые члены СРО строителей обязаны предоставлять заказчику до подписания контракта.

По мнению специалистов «Сахалинстроя», обязательное требование к победителю закупок о представлении до подписания контракта заказчику банковской гарантии исполнения обязательств по контракту входит в прямое противоречие с обязательными требованиями в части 8 статьи 55.8 ГрК РФ для получения права члена саморегулируемой организации выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.

Докладчик отметил, что подобное двойное административное и финансовое ограничение прав организаций подрядного бизнеса имеется исключительно для членов саморегулируемых организаций в строительной сфере деятельности. Саморегуляторы неоднократно обращались в федеральные Минстрой, Минэкономразвития и Минфин с просьбами отменить банковскую гарантию для членов СРО. Однако пока ответом стало молчание.

Предложения генерального директора «Сахалинстроя» президент «Опоры России» Александр Калинин включил в повестку предстоящей встречи руководства Ассоциации с министром строительства и ЖКХ РФ Иреком Файзуллиным и пригласил Валерия Павловича лично участвовать в мероприятии.

Остаётся добавить, что XIV Общее собрание «Опоры России» состоялось 8 февраля этого года. Среди участников встречи были министр экономического развития РФ Максим Решетников, а также руководители отраслевых ассоциаций и союзов России.

Участники обсудили вопросы поддержки малого бизнеса в различных отраслях экономики, в числе которых и совершенствование налоговой системы для обеления сектора МСП, ход реформы КНД и другие.

# 22.02.23 ЗаНоСтрой. Как проходило первое заседание комитета НОСТРОЙ по административным процедурам в строительстве

C участием руководителей министерств строительства республик Тывы и Хакасии, Алтайского и Красноярского краев, Новосибирской, Омской и Иркутской областей 15 февраля в «столице Сибири» состоялось первое заседание комитета НОСТРОЙ по административным процедурам в строительстве. Ключевой темой заседания, которое прошло в рамках форума «Стратегии ускорения темпов строительства» Сибирской строительной недели, стали предложения по сокращению административных барьеров и улучшению инвестиционного климата в строительной сфере с учётом региональной специфики. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения строителей.

Модератором выступил председатель комитета, первый заместитель председателя комиссии Общественной палаты РФ по ЖКХ, строительству и дорогам Леонид Бандорин. Он кратко напомнил историю борьбы с излишними регулятивными барьерами в сфере строительства, которая, по сути, началась почти сразу с приходом рыночных отношений в постсоветский период и не прекращается по сей день. Сегодня, по его словам, в ГрК РФ действует статья 5.2, посвящённая перечню административных мероприятий, обязательных при осуществлении строительной деятельности. Во исполнение этой нормы кодекса было принято соответствующее постановление Правительства РФ №2490. Это исчерпывающий перечень сведений, который может быть запрошен у застройщика или технического заказчика в ходе строительства. Изначально он содержал 989 позиций, но через полгода после выхода его удалось сократить до 751 позиции.

«Ныне регулятор, Минстрой России, ставит задачу дальнейшего сокращения перечня до 500 действий за 1000 дней, переведя часть требований из обязательных в добровольные, – сообщил господин Бандорин. – На эту же мельницу льёт воду и принятая Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года, предусматривающая сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла на 30 процентов с параллельным обеспечением его максимальной прозрачности за счет цифровизации, снятию избыточных ограничений по использованию земельных участков в зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)».

Леонид Евгеньевич предложил сибирякам высказать предложения по сокращению административных барьеров и улучшению инвестиционного климата в строительной сфере с учётом региональной специфики. Регионы предложили изменить подход к конкурсным процедурам, в частности усилить значимость опыта работы компании для преобладания над критерием «самая низкая цена». Кроме того, следует предусмотреть для регионального профильного министерства возможность изменения существенных условий заключенного государственного контракта – при условии их направленности на лучшее исполнения контракта. Регионы, попадающие в зоны затоплений, попросили разработать методические рекомендации по применению методов инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия природных факторов.

Дискуссию на совещании вызвало возвращение процедуры обязательного согласования архитектурно-градостроительного облика (АГО) – с одной стороны это административный барьер, с другой стороны, многие считают, что возвращение данной процедуры пойдет на пользу сибирским городам.

Обсудили и острую тему строительства апартаментов. Директор департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Владимир Калинкин полагает, что не стоит ограничивать строительство апартаментов, а нужно чётко прописывать их характеристики в ДДУ. Тогда покупатель сразу будет ясно сориентирован, с какими ограничениями он столкнется (невозможность регистрации, отсутствие объектов соцкультбыта «по нормативу» и так далее). Также господин Калинкин поднял актуальный и для регионов вопрос обременительных дополнительных экспертиз – историко-культурной и экологической, подчеркнув, что Минстрой России всегда выступал против выделения этих экспертиз в отдельные административные процедуры.

Все озвученные в ходе совещания предложения были взяты в проработку комитетом НОСТРОЙ по административным процедурам в строительстве.

# 22.02.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. 8 лет потребуется россиянину, чтобы накопить на собственный дом

[Скачать оригинал изображения](http://zanostroy.ru/uploads/news/original/1999polden.jpg?_=1471997254)

Среднестатистический россиянин сможет накопить на покупку частного дома за 8 лет, если будет откладывать всю заработную плату. К такому выводу пришли аналитики портала «Мир квартир», сравнив цены на индивидуальные дома и средний доход населения в разных регионах страны.

Дольше всего на собственный дом придётся копить жителям Чечни. При нынешней средней местной зарплате 35,2 тысячи рублей и стоимости частного дом 10,2 миллиона рублей, житель республики будет откладывать сбережения на подобную покупку на протяжении 24-х лет. Также больше 20-ти лет потребуется копить на свой дом тем, кто живёт в Дагестане (22,8 года), Ингушетии (22,1 года) и Севастополе (21,9 года).

Быстрее остальных необходимую сумму смогут собрать жители Кемеровской и Магаданской области, где на это уйдёт всего 4 года.

# РАЗНОЕ

# 20.02.23 За-Строй. Для блага цементной промышленности

Почему руководителей российского Союза производителей цемента переизбрали на новый срок

Решением Общего собрания Некоммерческой организации Союз производителей цемента «СОЮЗЦЕМЕНТ» генеральный директор АО «ЦЕМРОС» (ранее – АО «ЕВРОЦЕМЕНТ груп») Вячеслав Шматов переизбран на должность председателя правления этой НКО. Директор по связям с общественностью холдинга «Сибирский цемент» Дарья Мартынкина вновь избрана исполнительным директором отраслевого объединения. Вячеслав Вячеславович и Дарья Юрьевна впервые были избраны в январе прошлого года.

Господин Шматов свыше 12-ти лет работает в цементном бизнесе, занимается управлением активами и операционной деятельностью предприятий, отвечает за стратегические направления развития крупнейшего производителя цемента в России – АО «ЦЕМРОС». Госпожа Мартынкина более 11-ти лет отвечает за GR- и PR-коммуникации в холдинговой компании «Сибирский цемент». Дарья Юрьевна – кандидат филологических наук, автор ряда программных документов Союза.

В ходе собрания Вячеслав Шматов подчеркнул высокую эффективность работы Некоммерческой организации «СОЮЗЦЕМЕНТ» в 2022 году. Он констатировал, что отраслевое объединение продолжит защищать интересы цементной промышленности, взаимодействовать с государственными органами для решения задач по реализации национальных проектов и федеральных программ, совместно прорабатывать меры государственной поддержки, которые позволят предприятиям отрасли продолжать модернизацию производств, выполнять ремонтные программы, повышать уровень экологической безопасности. Одно из приоритетных направлений – расширение областей применения цемента, в том числе продвижение технологии по строительству экономичных, долговечных и безопасных цементобетонных дорог.

Дарья Мартынкина представила доклад о деятельности Некоммерческой организации «СОЮЗЦЕМЕНТ» в 2022 году и приоритетных направлениях работы Союза в 2023 году. В прошлом году впервые за 20-летнюю историю отраслевого объединения была утверждена Стратегия этой НКО на период от 2022 года и на дальнейшую перспективу до 2030 года, а также план её реализации. По словам исполнительного директора, в 2022-ом поставленные перед Союзом задачи были решены более, чем на 90%, на выполнение остальных задач требуется больше времени или они утратили свою актуальность. В текущем году Союз продолжит реализацию Стратегии, а также целевых проектов отраслевого объединения, количество которых в 2022 году увеличилось вдвое.

Общим собранием Некоммерческой организации «СОЮЗЦЕМЕНТ» было также избрано правление отраслевого объединения, утверждён состав ревизионной комиссии НКО.

Наша справка

Союз производителей цемента (НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»), созданный для представления и защиты интересов, достижения общих целей предприятий цементной отрасли, учреждён в 2002 году. За прошедшее время в его состав вошли ведущие производители цемента Евразийского экономического союза (ЕАЭС). Сегодня суммарная доля его участников на рынке ЕАЭС составляет 80%. В состав Союза входят 50 цементных заводов, мощность которых превышает 100 миллионов тонн строительного материала в год.

# 21.02.23 За-Строй. «Библия» для строителя

Во время своей лекции глава «Сахалинстроя» привёл пример турецкого города Эрзинь, расположенного в эпицентре страшного землетрясения, где ни одно здание не разрушено

Градостроительный кодекс Российской Федерации – это, образно говоря, «Библия» для всех представителей важнейшей отрасли нашей страны. Автор такого сравнения – генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский.

Валерий Павлович на днях прочитал лекцию очередной группе слушателей «Школы заказчика объектов капитального строительства». За время реализации проекта с 2021 года практико-ориентированное обучение прошли 217 специалистов государственных и муниципальных служб технических заказчиков Сахалинской области. А 16 февраля ещё 16-ти выпускникам «Школы» вручили удостоверения о повышении квалификации.

Обучение проектному управлению в строительстве проходит в течение десяти рабочих дней очно на базе Сахалинского государственного университета (СахГУ). В программе курса – базовые модули по организации работ на строительной площадке, созданию цифровой модели строительного объекта с использованием «Платформы строительных сервисов». На лекциях рассматривают вопросы проектного управления в сфере строительства, приёмки объекта, охраны труда, бережливого производства, изменения в строительном законодательстве, права и обязанности членов саморегулируемых организаций и другое.

Практические занятия организованы на строительной площадке «Консультативно-диагностического центра» в Южно-Сахалинске и на «Фабрике процессов», где обучают основам бережливого производства. Технология информационного моделирования даётся на курсах ПК с применением VR-технологий. Лекции читают руководители региональных профильных министерств, Главгосэкспертизы и приглашенные эксперты из Москвы и Новосибирска.

Так, господин Мозолевский на своих занятиях рассматривает вопросы эффективного взаимодействия заказчика и подрядчика при реализации контрактов на строительство, основы проектного управления и риски при организации строительства, роль СРО при защите законных интересов подрядного строительного бизнеса.

Корифей строительной отрасли убеждён, что Градостроительный кодекс РФ должен быть настольной книгой или «Библией» для специалиста по организации строительства. Знание и применение нормативов – залог качественного и безопасного строительства. Как аргумент на крайней лекции Валерий Мозолевский привёл историю города Эрзинь, расположенного в эпицентре страшного землетрясения в Турции. Ни одно здание в нём не разрушено. От тысяч погибших и людских страданий спас мэр Оккеш Эльмасоглу – он не разрешал незаконное строительство. С момента своего избрания мэр пресекал в Эрзине любые попытки незаконной застройки и требовал соблюдать нормы строительства. Как прокомментировал Валерий Павлович:

Заказчик должен чувствовать исполнимость по времени и цене контракта, чутко и своевременно реагировать на изменения и предвидеть риски в контракте. За реализацию проекта перед населением, мэром и губернатором полностью отвечает руководитель проекта – лицо, поставленное на эту позицию заказчиком. Мы все должны понимать, что в регионе заказчиком объектов за счёт областного бюджета выступает Правительство области, которое утверждает адресно-инвестиционную программу и программу капитальных ремонтов. В муниципалитетах заказчиком является глава муниципального образования. Все технические заказчики – УКСы и отделы строительства – действуют по поручению заказчиков в соответствии их положениями.

Валерий Мозолевский отметил, что подрядчики – это исполнители, они несут ответственность перед техническими заказчиками, с которыми они заключили контракты. А в финале курса так напутствовал коллег:

Технические заказчики – руководители проектов и подрядчики – в одной лодке. Они обречены работать вместе и слаженно, чтобы лодка была на плаву. Это аксиома, основа проектного управления в строительстве.

# 21.02.23 АНСБ. Утвержден состав Комитета НОТИМ по подготовке и аттестации кадров для ТИМ

На заседании Правления НОТИМ 17 февраля был утвержден состав Комитета по подготовке и аттестации кадров для ТИМ. Напомним, что сам Комитет был создан решением Правления НОТИМ в 2022 году.

Комитет НОТИМ по подготовке и аттестации кадров для ТИМ является ключевым Комитетом Нацобъединения. За его формирование и работу отвечает председатель Комитета, заместитель директора НИИСФ РААСН Алина Постовалова.

В соответствии с решениями, принятыми на последнем заседании Правления НОТИМ в Комитет вошли 25 представителей компаний-членов НОТИМ: "СиСофт Разработка", Ренга Софтвэа, ООО "БИМПРО", НИУ МГСУ, ООО "ПСС", ООО "Джемс Девелопмент", Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина (УРФУ), ООО "ПРАЙМКЕЙ", НИИСФ РААСН, ООО "Бимэйстер холдинг", ГК Эталон, ООО "Зак Девелопмент", ООО "Гаскар Технологии", ООО Аметист Групп, ООО "Компания "КРЕДО-ДИАЛОГ", ООО "АДЕПТ", ООО "Технониколь-Строительные системы", ООО "Нанософт Разработка", ООО «ПСС ГРАЙТЕК», ООО ГИ "Мирпроект".

Президент Нацобъединения Михаил Викторов отметил, что известность НОТИМ среди игроков строительной и IT-отрасли растёт, и  роль Комитета заключается в осуществлении координации деятельности НОТИМ по развитию образовательных программ и сообществ, систем аттестации работников в области технологий информационного моделирования, оказания поддержки членам НОТИМ, органам управления НОТИМ, консультирования их в сфере профессиональной деятельности, разработки предложений по наиболее эффективной реализации уставных целей НОТИМ.

«Одной из основных задач Комитета является подготовка предложений по вопросам формирования и реализации государственной политики, деятельности общественных и профессиональных организаций в области подготовки кадров и оценки сформированности компетенций, а также уровня квалификации в области ТИМ», - отметила председатель Комитета НОТИМ, заместитель директора НИИСФ РААСН Алина Постовалова.

Задачи Комитета заключаются также:

• в представлении интересов НОТИМ в органах государственной власти и общественно-профессиональных организациях;

• в подготовке предложений по осуществлению методологической и методической деятельности в области подготовки кадров, образования и аттестации работников ТИМ;

• в подготовке предложений по мониторингу и анализу уровня подготовки кадров в области ТИМ и цифровых компетенций, деятельности государства, системы образования и общественно-профессиональных организаций в области ТИМ;

• в деятельности по продвижению деятельности Комитета, НОТИМ и ТИМ, подготовке обучающих, информационных и просветительских материалов о ТИМ;  
• в деятельности по развитию сетевого взаимодействия участников процесса создания и развития системы ТИМ, в том числе подготовке кадров и аттестации для ТИМ.

Отметим, что подготовку профессиональных, высококвалифицированных кадров для всех этапов строительства и эксплуатации объектов с применением ТИМ Нацобъединение и его руководители всегда называли в числе приоритетных направлений деятельности. НОТИМ объявил 2023 год Годом заказчика, и важнейшей составляющей здесь будет массовое обучение государственных заказчиков работе с технологиями информационного моделирования.

# 21.02.23 АНСБ. Автодороги будут строить и обследовать с помощью лазерного сканирования

Начальник отделения мониторинга инновационной деятельности Сибирского филиала РОСДОРНИИ Алексей Семехин рассказал об использовании технологии лазерного сканирования на объектах дорожного хозяйства.

Технология лазерного сканирования позволяет получать данные на всех этапах жизненного цикла автомобильных дорог. В рамках предпроектных изысканий можно определить участки с потенциальным воздействием опасных природных процессов и явлений, сформировать топографические планы. Во время выполнения проектно-изыскательских работ лаборатория формирует цифровую модель рельефа и инженерно-топографических планов, карт, обмерных чертежей и объектов культурного наследия. С помощью данных, полученных в результате лазерного сканирования, формируются цифровые навигационные транспортные карты и картографические основы для разработки комплексных схем и проектов организации дорожного движения.

Использование данной технологии при строительно-монтажных работах на автомобильных дорогах позволяет проводить оценку их качества и геодезический контроль точности геометрических параметров, измерять толщину слоев дорожной конструкции. В ходе эксплуатации автомобильных дорог производится геотехнический мониторинг, оценка технического состояния и контроль габаритов искусственных сооружений, инвентаризация и паспортизация. Кроме того, фиксируются деформация, разрушения и дефекты устроенных дорожных одежд и дорожных покрытий, их продольная и поперечная ровности, измеряется расстояние видимости на автомобильных дорогах.

"Нами разработаны проекты стандартов по применению лазерного сканирования в дорожном хозяйстве. Новые ГОСТы регламентируют требования к данным лазерного сканирования и методы выполнения таких измерений. В настоящее время документы проходят заключительные процедуры утверждения в Российском институте стандартизации", - отметил Алексей Семехин.

Лазерное сканирование имеет ряд преимуществ, таких как детализация и информативность данных, скорость съемки, безопасность работ, экономия трудозатрат и автоматизация процесса обработки.

# 21.02.23 РИА Новости Акции девелоперов растут после слов Путина о жилье для сотрудников ОПК

Акции девелоперов растут после слов Путина о льготном арендном жилье для сотрудников ОПК

Акции застройщиков подскочили после того, как президент России Владимир Путин в послании Федеральному собранию поручил запустить программу льготного арендного жилья для сотрудников ОПК по ставке ниже рыночной, следует из данных торгов на Московской бирже.

К 12.57 мск акции "Самолета" росли на 5,78%, [ПИК](https://realty.ria.ru/organization_GK_PIK_2/) - на 4,42%, расписки "[Эталона](https://realty.ria.ru/organization_EHtalon/)" - на 3,81%, акции [ЛСР](https://realty.ria.ru/organization_Gruppa_LSR/) - на 3,02%. До заявления президента акции "Самолета" поднимались на 0,2%, "ПИКа" - на 1,4%, ЛСР - на 1,17%, а расписки "Эталона" - на 1,5%. Максимально бумаги "Самолета" после заявлений повышались на 6,7%, до 2649,5 рубля, ПИК - на 4,6%, до 624,9 рубля, "Эталона" - на 5%, до 53,98 рубля, а акции ЛСР - на 3,5%, до 479 рублей.

Ранее во вторник Путин поручил запустить программу льготного арендного жилья для сотрудников ОПК по ставке ниже рыночной. Президент, оглашая послание Федеральному собранию, говорил, что значительную часть платы за жилье возьмет на себя государство.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 19.02.23 АНСБ. «ОТИС Лифт» ушел – да здравствует «МЕТЕОР Лифт»!

25 января на заводе «МЕТЕОР Лифт» в Санкт-Петербурге состоялась официальная презентация нового бренда. В ходе мероприятия руководство компании МЕТЕОР Лифт и холдинга S8 Capital представило стратегию развития в России.

Бывшее российское подразделение международной компании Otis Worldwide Corporation (с июля 2022 года входит в многопрофильный холдинг S8 Capital) представило новую торговую марку МЕТЕОР Лифт, под которой с 27 января 2023 года будут производиться продукция и предоставляться услуги компании во всех регионах РФ, а также озвучило планы по расширению продуктовой линейки, сервисных услуг, разработке новых видов продукции и локализации производства.

Напомним, что смена торговой марки ОТИС, а также продукции и услуг, выпускающихся под одноименным брендом в РФ, были частью сделки по приобретению российских активов Otis Worldwide Corporation холдингом S8 Capital. 23 декабря 2022 года юридическое название компании ООО «ОТИС Лифт» было изменено на ООО «МЕТЕОР Лифт». Подразделения московского региона АО «МОС ОТИС» и ЗАО «Щербинка ОТИС Лифт» находятся в процессе переименования.

Разработка новой торговой марки МЕТЕОР Лифт шла на протяжении шести месяцев, из 400 названий, предложенных на начальном этапе, сотрудниками предприятия было выбрано два названия – «МЕТЕОР» и «Лифт».  «Метеор — явление, ради которого человек всегда поднимал взгляд к небу. Это сочетание скорости, впечатляющего зрелища и головокружительных возможностей, для встречи с которыми нужны наука и технологии. Выше только звезды», – отметил директор по стратегическому маркетингу МЕТЕОР Лифт Денис Дрягин, рассказывая о выборе названия новой торговой марки. «Название “МЕТЕОР Лифт” сохраняет и транслирует скорость, объединяет в себе технологичность и высокое качество нашей продукции и услуг. Скорость, безопасность и надежность – ключевые компетенции при быстром отклике на запросы наших заказчиков как в новом оборудовании, так и в сервисе», – добавил Денис Дрягин.

Управляющий директор S8 Capital Торнстен Шуберт и генеральный директор МЕТЕОР Лифт Игорь Майоров представили стратегию развития компании в России, а также планы по расширению продуктовой линейки, сервисных услуг, разработке новых видов продукции, локализации, цифровизации производства и сервиса.

Стратегия, тактика и внешние связи

Открывая стратегическую часть мероприятия, управляющий директор S8 Capital Торнстен Шуберт подчеркнул, что «Метеор – это движение вне конкуренции и сравнений, и такие же амбициозные цели ставит перед собой компания МЕТЕОР Лифт. Наша цель – обеспечить не менее 75% покрытия коммерческого сегмента рынка вертикального транспорта в России, предоставив заказчикам доступ ко всей продуктовой линейке: от стандартных лифтов экономкласса до премиум-сегмента скоростных и высокоскоростных лифтов, а также эскалаторов и траволаторов», – добавил Торнстен Шуберт.

Первым шагом реализации этой стратегии стала кооперация компании МЕТЕОР Лифт с ведущими производителями подъемного оборудования в дружественных государствах, а также создание собственного научно-исследовательского центра – НПП «МЕТЕОР».

Помимо трех собственных моделей лифтов – METEOR Classic, METEOR Evo и METEOR Evo Grand, производящихся на заводе в Санкт-Петербурге с соблюдением высоких стандартов международного уровня, унаследованных от Otis Worldwide Corporation, – благодаря кооперации с ведущими производителями, МЕТЕОР Лифт уже сейчас может предоставить всю линейку лифтов (от эконома до премиума-класса любой скорости и грузоподъемности), а также обеспечить поставку эскалаторов и траволаторов.

«В настоящий момент достигнуты договоренности о сотрудничестве и заключено эксклюзивное соглашение с китайской компанией Xizi Elevator Company на дистрибуцию всей линейки лифтов (включая скоростные и высокоскоростные), эскалаторов, траволаторов, а также отдельных компонентов. Договором также предусмотрен инжиниринг – использование компонентов, в том числе критичных при производстве и техническом обслуживании лифтов на заводе в Санкт-Петербурге, и сертификация готовой продукции Xizi Elevator и узлов безопасности. Технический персонал МЕТЕОР Лифт в соответствии с международными стандартами пройдет обучение у производителя вертикального транспорта Xizi», – рассказал управляющий директор S8 Capital Торстен Шуберт.

Куда же лифтам без «цифры» и новаций?

Еще одно важное стратегическое направление, которое планирует развивать компания МЕТЕОР Лифт, – это дальнейшая локализация продукции, разработка новых технологий и цифровизация производства и сервиса. В частности, планируется создание единой цифровой диспетчерской, предиктивного обслуживания и онлайн-диспетчеризации для обеспечения качества и безопасности использования лифтового оборудования конечными пользователями. Это в том числе станет задачами нового научно-производственного центра НПП «МЕТЕОР».

«Благодаря технологическому наследию Otis Worldwide, а также участию ведущих российских и иностранных компаний из дружественных стран, в R&D центре МЕТЕОР Лифт будут создаваться и развиваться новые технологии. Это особенно актуально, так как многие продукты включают в себя импортные комплектующие. Текущая ситуация показала, насколько важна локализация компонентной базы. Первым примером такой работы станет создание критически важного компонента лифта – частотного преобразователя, который сегодня производится только за рубежом. Компания «МЕТЕОР Лифт» выиграла открытый конкурс Министерства промышленности и торговли РФ на получение субсидии на проведение НИОКР по его разработке», – подчеркнул генеральный директор МЕТЕОР Лифт Игорь Майоров.

В ближайшие три года МЕТЕОР Лифт совместно с российскими научно-производственными предприятиями, которые будут определены позднее, проведет ряд научно-исследовательских работ по освоению и запуску в производство отечественных частотных преобразователей. Стоимость всего проекта составит 143 млн рублей, из которых 70% будет прокрыто за счет гранта Министерства промышленности и торговли РФ. Оставшиеся 48 млн рублей ООО «Метеор Лифт» предстоит привлечь из собственных средств. Конечная цель программы – полный отказ от импорта частотных приводов и повышение технологической устойчивости лифтовой отрасли в России.

«Безопасная эксплуатация лифтового оборудования невозможна без его качественного сервисного обслуживания и наличия необходимого количества запасных частей на складах. МЕТЕОР Лифт имеет широкие возможности для поставок оригинальных запчастей, а на складе компании сегодня представлена большая номенклатура – порядка 6 тыс. артикулов. Тем не менее локализация широкой компонентной базы является первостепенной задачей для МЕТЕОР Лифт», – подчеркнул генеральный директор МЕТЕОР Лифт Игорь Майоров.

Компания подготовила и уже подала полный пакет документов в Государственную информационную систему промышленности (ГИСП) для включения своей продукции в реестр российского производителя. Это станет дополнительным конкурентным преимуществом МЕТЕОР Лифт для работы на государственном рынке замены и обслуживания лифтов административных зданий, муниципального жилья и многоквартирных домов.

Константин Голин

# 19.02.23 АНСБ. Проектное финансирование: уже не проект, но жесткая реальность

До сих пор у некоторых участников рынка есть недоверие к такому механизму, как проектное финансирование. Но так ли он плох? Застройщики и банки подвели итоги работы в условиях непростого года.

Закончился такой трудный и неожиданный 2022 год. И многие задаются вопросами, какие потери он принес, и чего ожидать от года 2023-го? Итоги ушедшего года и перспективы на год 2023 на ниве проектного финансирования строительства жилья обсуждались на круглом столе проекта «Все о стройке»

Как рассказала в начале мероприятия Управляющий директор – начальник управления финансирования недвижимости Сбербанка Светлана Назарова, с точки зрения объемов строительства, ничего существенно не поменялось. Сейчас в России строится 9590 домов, из них 91% перешли на эскроу-счета. И таких проектов становится все больше и больше, хотя все понимают, что достичь 100% не получится никогда – есть проекты, которые попросту не продаются с применением механизма проектного финансирования.

Сегодня портфель девелоперов жилья в Сбербанке составляет 2,9 трлн руб. – и это при том, что в 2022 г. рост замедлился и увеличился всего на 2/3. И проблем пока не возникает – девелоперы погашают остатки задолженности по кредитам, оставаясь с прибылью, которую они направляют на следующие проекты.

Конечно, нет смысла отрицать, что основные продажи пришлись на 2020-21 гг. Сейчас темпы снизились, рынок замер, а бум продаж в 2022 г. был в марте-апреле – он-то и скомпенсировал в целом падение по году. В результате планируется, что итоговое падение продаж будет составлять 25%. При этом во 2 и 3 кварталах отрицательное отклонение от предыдущего года составило около 30%.

Да, февраль был периодом неопределенности, но к концу года девелоперы восстановили свою активность. Если за 11 мес. 2021 г. в Сбербанк поступило 2040 заявок на финансирование, то за 11 мес. 2022 г. – 2161. В марте была просадка, девелоперы думали, начинать ли новые проекты, но когда ситуация стабилизировалась, они даже активнее стали подавать заявки.

Что касается рисков сокращения финансирования проектов, то, как подчеркнула Светлана Назарова, ни один проект не должен остановиться, чтобы не дошло до коллапса. Поэтому Сбербанк продолжил финансирование прежними темпами: за 11 мес. 2021 г. выдано 1,2 трлн руб., за 11 мес. 2022 г. – 1,8 трлн руб., хотя риски повысились.

Конечно, речь зашла и о росте затрат, которые случаются по портфелю, в среднем они добавляют около 20% к бюджету проекта. Но далеко не все эти удорожания связаны с событиями 2022 г. – в большей степени они зависели от роста стоимости стройматериалов, которые пришлись на предыдущие годы. В результате у проектов со стадией готовности 50-75% возникала потребность в удорожании. Таким образом, помощь Сбербанка по программам господдержки застройщиков составила 1126 проектов на 35,3 млн кв. м.

Сегодня везде обсуждается, что объем выданных кредитов по проектному финансированию застройщиков впервые превысил объем средств на эскроу-счетах. Не понятно, насколько это опасно и чем может грозить. Как пояснила Светлана Назарова, многие девелоперы моделировали свои продажи и выстраивали маркетинговую политику так, чтобы у них была приемлемая ставка по проектному финансированию, периодически даже придерживая продажи, чтобы достичь определенного баланса между продажами и выдачей кредита. Сейчас, к сожалению, так влиять на процесс становится сложнее. По некоторым проектам падение спроса даже превышает 35%, и не известно, почему. Но пока никакой опасности нет. Безусловно, это говорит о том, что стоимость кредита для девелоперов растет, но рост даже не превышает 1%. Хотя понятно, что и рисков в отрасли стало больше, и полного восстановления до уровня 2021 г. не будет.

Вторит отчету Сбербанка и вице-президент по развитию государственных программ Банка «ДОМ.РФ» Андрей Бахмутов: так, по итогам 11 мес. портфель банка также показал уверенный рост – по объемам заключенных договоров он вырос на 1,5 трлн руб., и это на 860 млрд руб. больше, чем годом ранее. Сейчас он составляет 3,7 трлн руб. – и это треть российского рынка по объемам заключения. Данные средства позволяют построить около 30 млн кв. м жилья. Всего в обхвате банка 44 региона или около 600 тыс. семей. А на 1 декабря 2022 г. ввод жилья с участием банка «ДОМ.РФ» составил около 7,6 млн кв. м, из них с использованием средств проектного финансирования – 3,08 млн кв. м.

По его мнению, проектное финансирование в ушедшем году показало себя хорошей опцией, в результате которой действующие проекты не вызывали проблем, хотя, конечно, банк с осторожностью смотрел на новые.

Как известно по информации из различных источников, сегодня 66% квартир остались нераспроданными. И, как отметил Андрей Бахмутов, проектное финансирование как раз и сглаживает все возникающие дисбалансы – есть «плечо» кредитора, возможность бесперебойно достраивать объекты и вводить их в эксплуатацию. Таким образом, застройщики, по сути, не особо зависят от тех моментов, которые возникают на рынке, как это было до перехода на эскроу-счета. И по итогам года никто финансирование не остановил, а кредиторы выступают полноценными финансовыми партнерами, поддерживая застройщиков.

При этом Андрей Бахмутов подчеркнул, что банк смотрит на проекты индивидуально и готов работать с любыми – от самых масштабных до совсем небольших. Главное условие – устойчивость проекта.

Мнение «с полей»

О том, что падения спроса не произошло, говорят и сами застройщики. Так, по данным генерального директора КОМОССТРОЙ® Виталия Девяткина, в деньгах компания приросла на 20%, несмотря на то, что физические объемы по продажам упали на 5% по сравнению с 2021 г. Однако факторный анализ показал, что падение продаж – это всего-навсего последствия ажиотажа 2021 г., поэтому для компании это всего лишь возвращение к обычным продажам.

Запускаются новые проекты, в том числе вместе с банками, процесс с которыми отлажен и уже превратился в конвейер. По мнению Виталия Девяткина, можно только пожелать усовершенствования модели, связанной с субсидиями, со стимулированием продаж, потому что эти суммы влияют на конечную себестоимость объектов.

Всецело разделяет отчет Сбербанка финансовой директор ГК «КОРТРОС» Егор Косарев – по проектному финансированию все отлажено, заявки рассматриваются. За год с обоими банками компанией было сделано много проектов на хороших условиях и кредитования, и собственного участия, и ставок – иными словами, подход исключительно партнерский. А впадать в уныние – совершенно не правильное решение, нужно учиться работать в тех условиях, которые есть сейчас, выработать стратегию о том, чего хочется достичь в новом году, и ее придерживаться.

Сейчас компания крайне заинтересована в продолжении развития истории с субсидированием и разработкой программ для льготных и отдельных категорий граждан. Эти меры помогут восстановить спрос на рынке, в первую очередь в Москве, где спрос более всего подвержен влиянию геополитических событий, а регионы более спокойно смотрят на все, что происходит в стране.

По мнению руководителя экономического отдела ГК ЮгСтройИнвест Олега Коновалова, у компании сегодня самые лучшие условия от Сбербанка на рынке, работа проходит идеально.

Но, конечно, все понимают, насколько хорошим в итоге ни будет 2023 г., он все равно будет трудным. Поэтому нужно делать все, чтобы увеличивались продажи, но пока стоимость объектов повышается, а спрос падает.

Для решения этих проблем компания просит банки вывести на рынок такие продукты по субсидированию ипотеки, когда застройщики могли бы в период строительства пользоваться дополнительным покрытием  в виде комиссионного вознаграждения на эскроу-счетах, а оплачивать это вознаграждение уже после открытия эскроу. Фактически так одним шагом убиваются 2 «зайца» – увеличиваются продажи и покрытие для нормального субсидирования ставок. Это будет идеальным вариантом для наступившего года.

Но такая система банками пока не вводится. Как рассказала  Светлана Назарова, девелоперам в 2022 г. было выгодно за счет проектного финансирования оплачивать и получать сниженную ставку на кредит. Когда в Сбербанке попытались эту процедуру сделать отдельным кредитом, это мало того, что стало сложнее, так еще и дороже для девелоперов. Бесплатных денег не бывает, отсрочку просто так все равно никто не даст, поэтому благодаря проектному финансированию получается идеальный вариант.

Что год грядущий нам готовит?

Что касается вопросов к 2023 г., то, по мнению Светланы Назаровой, в первую очередь необходимо преодолевать неопределенность по спросу, чему должно способствовать продление льготной ипотеки, а поддержка банками в этом случае остается.

Но если с существующими проектами картина ясна, то что будет с новыми, выдержат ли они современные реалии – не известно. И девелоперам будет не выгодно запускать проекты, если нет спроса. При этом привлекательность отрасли продолжала бы падать, если бы не продлили льготную ипотеку: это повлекло бы за собой снижение средств поддержки, и, как следствие, стагнацию отрасли, но, к счастью, этого не произошло.

Второй вопрос, который требует решения, - снижение маржинальности. И для него необходима модернизация программы инфраструктурных облигаций.

И, наконец, существует риск снижения количества новых проектов на рынке. Для этого необходимо подумать над программой государственной поддержки на финансирование начальных затрат. Пока таких инициатив не поступало, но новые проекты поддерживать нужно, ведь ни для кого не секрет, что при возникновении нового проекта главный риск – это недостаточность собственных средств для финансирования площадок. В частности, с 2019 г. Сбербанком заключено сделок начального финансирования по таким проектам более 230 шт. на 24 млн кв. м. И 53% из них приходится на проекты 2021 г., а 80 проектов перешло в проектное финансирование. Основной объем строительства придется на 2023-24 гг., а это дополнительные 14 млн кв. м жилья.

Что касается наболевшего вопроса от застройщиков, будут ли им полагаться какие-либо преференции в случае, если они перевели процесс строительства в цифру, Светлана Назарова ответила, что Сбербанк не против «бонусов», но взгляды банков и застройщиков на эту тему не совпадают. Так, скидка может возникнуть, если для банка будет снижен риск по проекту и если будет виден весь объем затрат, как подписываются документы, как работают девелоперы на площадке и т.д. Но пока этого достичь не удается, потому что все участники процесса должны быть в цифре, вся цепочка должна быть, как на ладони, а с этим огромные сложности.

По словам Андрея Бахмутова, активность застройщиков будет зависеть от динамики наполнения эскроу-счетов, чему, несомненно, даст толчок поддержка спроса, как и ввод новых проектов. И большой поддержкой в сегодняшних условиях будет развитие инфраструктурного меню, что позволит вводить большое количество проектов.

В планах Банка «ДОМ.РФ» на 2023 г. – увеличение проникновения в регионы. Так, ориентируясь на спрос, как влияет поддержка спроса в региональном разрезе, какие регионы выпадают, формировать инициативы по инфраструктурной поддержке.

А, по мнению финансового директора ГК Точно Максима Инюшева,  со стороны девелопера снижающийся спрос можно поддерживать только какими-то экстраординарными мерами или «допингом» - субсидированием, снижением процента собственного участия по ипотеке, какими-то программами очень лояльного платежа. Сегодня девелоперам не понятно, какая отраслевая концепция принята на текущий год со стороны банка как регулятора. Например, никакой гарантии, что в дальнейшем еще не поднимется нижний порог по ипотеке, и возможно ли снижение собственного участия по ипотеке хотя бы до 10%.

Кроме того, финансовый директор федерального девелопера «Неометрия» Леонид Твердохлебов отметил, что по проектному финансированию не отработан механизм перехода из банка в банк. А поскольку застройщик «живет» бок о бок с банком на всем протяжении процесса, этот механизм необходимо создать, чтобы иметь возможность добровольно переносить свое проектное финансирование в любой другой банк для получения более выгодных условий.

Законодательных запретов на этот счет не существует. И, как заметили представители банков, это будет самостоятельное решение того или иного банка, принимать ли такого клиента, потому что в этой схеме есть и плюсы, и минусы. Но в любом случае это будет ущемление прав дольщиков, деньгами которых распоряжается застройщик – и это основной момент, почему эту инициативу не поддерживает в частности Сбербанк. Кроме того, за переход из банка в банк существуют комиссии – и эти расходы явно лягут на плечи дольщиков.

Галина Крупен

# 19.02.23 АНСБ. Сколько жизней в одном кубометре пофигизма?

Землетрясение в Турции подтвердило одну очевидную вещь: убивает не стихия, убивает проектировщик, сделавший заведомо слабый проект, строитель, его кое как построивший, и чиновник, объявивший им всем амнистию.

Цена строительных преступлений в Турции – не миллиарды и кубометры, и даже не годы тюремных сроков, а 33 тысячи человеческих жизней. Именно так и нужно ставить вопрос при экспертизе и вводе объектов: а сколько человек погибнет, если рухнет вот эта вот 30-этажная башня в Сочи, Екатеринбурге или Иркутске? Сколько человек задохнется при пожаре в торгово-развлекательном центре, когда чиновник строительного надзора за взятку подписал разрешение на использование опасных стройматериалов? И сколько водителей убьется на неправильно рассчитанной, а потом и скверно построенной дороге? И в каждом случае выявленных проектно-строительных преступлений гибель людей должна рассматриваться как заведомо спланированное убийство.

Цифры вообще вещь беспощадная, они могут разрушить даже самые благостные отчеты, блестящие доклады и безупречные намерения.

Намедни правительство России решило во что бы то ни стало поднять российскую науку, причем всю и сразу. И чтобы ученые работали здесь, а не на загнивающем Западе, чтобы студенты в науку шли, чтобы научные исследования не только были, но еще и работали на благо России! У нас теперь и Год науки, и десятилетие инноваций, и зеленые стандарты, и искусственный интеллект, и много что еще.

НО! До тех пор, пока зарплата на вакансии дворника НИИ будет выше, чем на вакансии ученого, как это было размещено на одном из сайтов по поиску работы, молодежь ни в какую науку не пойдет.  Да и 20 правительственных стипендий (20!!) на всю страну для одаренных студентов – это даже не капля в море, а издевательство над самой идеей поддержки наших «умников и умниц».

А в чем нам измерить пребывание в «горних высях» такой субстанции как Российская Академия архитектуры и строительных наук? Может, в днях рождения академиков? Или и в заседаниях их советов, комитетов и комиссий? Потому как в открытиях и научных  прорывах точно не получится – кто в последний раз слышал о фундаментальных открытиях в российской строительной науке? Попробуйте найти об этом хотя бы одно слово на сайте РААСН – задача для диггера высочайшего класса!

Цифры жилищного рекорда-2022 звенят во всех ушах и со всех трибун, но этот звон очень быстро остужают не менее интересные цифры доступности жилья: все эти рекорды, меры поддержки и прочие «плюшки»  предназначены, в итоге, только для богатых россиян. Индекс доступности жилья упал почти в три раза, стоимость выросла за три года на 176%. А теперь попробуйте объяснить, почему на деньги налогоплательщиков решаются жилищные проблемы самых обеспеченных и без того не обделенных жизнью граждан? Почему на расселение аварийного жилья, где живут малообеспеченные семьи, финансирование срезали, а с застройщиками безумно дорогих многоэтажек носятся, как с писаной торбой? Для того, чтобы миллионер купил себе третью квартиру в ипотеку в жилье элит-класса?

И вот так постоянно: дорожные «рекорды» в 196 млн кв.м. асфальта выливаются при простейших математических действиях в 2% отремонтированных дорог, феерические «квадраты» индивидуального жилья – в легализацию старых построек для бесплатной газификации, а заведомые ошибки про проектировании и строительстве – в тысячи человеческих жизней.

Да, Россию пока не трясет. Но сможет ли каждый проектировщик и строитель поклясться, что их здания устоят при разбушевавшейся стихии или атаке неопознанных летающих объектов? И в скольких из них заложена бомба – бомба небрежности, халатности и пофигизма? В чем посчитаем: в рублях, кубометрах или в человеческих жизнях?

Лариса Поршнева

# 19.02.23 АНСБ.В МГСУ обсудили будущее искусственного интеллекта в строительной отрасли

17 февраля 2023 года в НИУ МГСУ состоялся круглый стол «Внедрение искусственного интеллекта в организацию стратегического управления отраслью строительства и ЖКХ».

Целью мероприятия стала выработка научно-обоснованной методологии внедрения искусственного интеллекта в «Систему стратегического управления инновационным развитием отрасли строительства и ЖКХ в условиях современных угроз».

В круглом столе приняли участие профильные специалисты НИУ МГСУ и эксперты из отрасли. Модератором выступил заведующий кафедрой Инженерной графики и компьютерного моделирования НИУ МГСУ, кандидат технических наук Сергей Федоров.

«В нашем университете направлению, связанному с цифровыми технологиями в строительстве, уделяется большое внимание. Во-первых, по линии программ высшего образования – у нас реализуются программы бакалавриата, магистратуры, аспирантуры. Во-вторых, это и программы дополнительного профессионального образования, которое сейчас становится все более востребованным работниками предприятий и организаций строительной отрасли. Хочу отметить, что у нас исследования в области искусственного интеллекта проводятся недавно, но тем не менее уже есть определенные результаты. Я уверен, что это направление будет нами активно развиваться, в том числе благодаря нашему с вами сотрудничеству», – сказал ректор НИУ МГСУ Павел Акимов.

Также в мероприятии принял участие заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик, который рассказал про актуальность и государственную значимость внедрения искусственного интеллекта в строительную отрасль. Он отметил, что сейчас стоит задача взять лучшие практики, определить дальнейший вектор развития и найти для него финансирование. Кроме того, необходимо уже сейчас продумать, как решить проблему безработицы у людей, которых заменит искусственный интеллект.

«Минстрой готов и считает необходимым развитие искусственного интеллекта в области строительства. Просит идей, просит конкретных проблем, которые нужно решать», - говорит Константин Михайлик.

Директор НОЦ «Цифровое строительство и эксплуатация» (НОЦ ЦСЭ), НИУ МГСУ Илья Звонов выступил с докладом «Применение возможностей искусственного интеллекта в разрабатываемом интерактивном классификаторе дефектов строительных конструкций».

«Задача, которая нам была поставлена – определить, как в рамках эксплуатационного контроля при проведении еженедельных текущих осмотров проводить дефектование конструкций с внесением данных в эксплуатационную документацию. Для начала мы выявили сложные вопросы и сложные моменты, которые опередили, как возможные к решению исключительно с помощью искусственного интеллекта. Уточню – мы применяем название не искусственный интеллект, а нейронная сеть. К нейронной сети мы обратились, так как у нас возникла необходимость создания инструментов для распознавания дефекта, для определения причин возникновения дефекта и для прогнозирования развития выявленных дефектов. Все три задачи связаны с обработкой больших данных, поэтому единогласно было принято решение работать с помощью нейронной сети», – говорит Илья Звонов.

Среди сложностей, с которыми столкнулись специалисты в процессе работы Звонов назвал – малое количество оцифрованных материалов и довольно разрозненную нормативную базу, которая сейчас определяет обследование, дефектовку и осмотры.

Доктор технических наук, профессор кафедры Комплексная безопасность в строительстве НИУ МГСУ Александр Комаров объяснил участникам общие принципы прогнозирования нагрузок, действующих на строительные объекты при внешних аварийных взрывах.

«Особенность аварийной ситуации в том, что ее никто не может предусмотреть – ни проектировщики, ни те, кто эксплуатирует здание. Ни одной аварии, которая бы повторялась – никогда не будет. Для того, чтобы спрогнозировать, какая будет аварийная ситуация на том или ином объекте нельзя использовать имеющуюся статистику, потому она ничего не скажет. Поэтому в этом случае привлечение искусственного интеллекта может быть достаточно проблематично», – отметил Комаров.

Начальник Центра дополнительного профессионального образования (ЦДПО) НИУ МГСУ, кандидат точных наук Ольга Кузина посветила присутствующих в вопросы совершенствования системы подготовки научно-педагогических работников, профессорско-преподавательского состава и отраслевых специалистов в условиях внедрения искусственного интеллекта в организацию цифрового управления пространственным развитием регионов России.

«Мы ставим перед собой задачи по разработке новых программ обучения, по работе с нашими исследователями-аспирантами. Кроме того, сейчас очень важно развивать партнерство с вузами консорциума, так как нам необходимы взаимодействие и поддержка друг друга. Также мы планируем внедрять и развивать программы, направленные на обучение специалистов по большим данным, ведь это сейчас очень актуальное направление», – говорит Кузина.

Участники также заслушали доклады о правовых основаниях необходимости постановки проблемы «Внедрения искусственного интеллекта в «Систему «цифрового управления» инновационным развитием России в современных условиях» и обсудили потенциальные угрозы «коллективного Запада» инфраструктурным объектам строительства и ЖКХ в условиях СВО и другие темы.

Куликов М.М.

22.02.23