ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 18.11-25.11.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 5](#_Toc120274876)

[1.1. 21.11.22 ЕРЗ. Условия для освобождения физлиц от уплаты налога с дохода от продажи двух квартир 5](#_Toc120274877)

[1.2. 21.11.22 ЕРЗ. Конституционный Суд: орган местного самоуправления не вправе отменять ранее выданные им разрешения на ввод после регистрации объекта в ЕГРН 6](#_Toc120274878)

[1.3. 22.11.22 За-Строй. Дождались-таки эти «ВОВы» 7](#_Toc120274879)

[1.4. 22.11.22 Техэксперт. ФАУ "ФЦС" продолжит выдавать ТС в рамках упрощённого порядка до конца 2023 года 8](#_Toc120274880)

[1.5. 22.11.22 Техэксперт. Опубликован проект СП "Научно-техническое сопровождение инженерных изысканий и проектирования. Общие положения" 9](#_Toc120274881)

[1.6. 23.11.22 АНСБ. Минстрой России утвердил новую редакцию Классификатора строительных ресурсов 9](#_Toc120274882)

[1.7. 24.11.22 Техэксперт. Утверждены правила субсидирования производителей деревянных домокомплектов 10](#_Toc120274883)

[1.8. 24.11.22 Техэксперт. Вынесен на обсуждение ГОСТ Р по проведению стройконтроля с использованием ИИ и дополненной реальности 10](#_Toc120274884)

[1.9. 24.11.22 За-Строй. Не сеешь и не пашешь – отдавай землю! 10](#_Toc120274885)

[1.10. 24.11.22 НОПРИЗ Новости. О проекте методики определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для строительства объектов городской среды 11](#_Toc120274886)

[1.11. 25.11.22 ЗаНоСтрой. Минстрой утвердил требования к формату документов, используемых при осуществлении регионального госстройнадзора и составляемых в электронной форме 11](#_Toc120274887)

[1.12. 24.11.22 ЕРЗ. Новые позиции Верховного Суда по делам, связанным с самовольным строительством 12](#_Toc120274888)

[1.13. 24.11.22 ЕРЗ. Вышла новая версия классификатора строительных ресурсов 15](#_Toc120274889)

[2. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 16](#_Toc120274890)

[2.1. 21.11.22 АНСБ. Правительство просубсидирует скидку на покупку деревянных домов 16](#_Toc120274891)

[2.2. 21.11.22 За-Строй. Два важных условия, чтобы получить субсидию 17](#_Toc120274892)

[2.3. 21.11.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Одобренные Советом Федерации поправки в Бюджетный кодекс обеспечат гибкое финансирование строительной отрасли 17](#_Toc120274893)

[2.4. 22.11.22 За-Строй. Спасительные поправки 18](#_Toc120274894)

[2.5. 23.11.22 Техэксперт. Марат Хуснуллин: Одобренные Советом Федерации поправки в Бюджетный кодекс обеспечат гибкое финансирование строительной отрасли 19](#_Toc120274895)

[2.6. 23.11.22 АНСБ. Цифровые продукты в сфере строительства перейдут на «ГосТех» 20](#_Toc120274896)

[2.7. 24.11.22 За-Строй. Домокомплекты дешевеют 22](#_Toc120274897)

[3. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 23](#_Toc120274898)

[3.1. 21.11.22 ЗаНоСтрой. В Минстрое России подвели итоги реализации проекта «Умный город» в 2022 году 23](#_Toc120274899)

[3.2. 21.11.22 За-Строй. Минстрой выходит из границ 25](#_Toc120274900)

[3.3. 21.11.22 Минстрой НОВОСТИ. Инфраструктурные облигации помогут улучшить жилищные условия для 500 тысяч семей 27](#_Toc120274901)

[3.4. 23.11.22 АНСБ. Экспертиза в инвестпроектах может сэкономить сотни млрд рублей 28](#_Toc120274902)

[3.5. 23.11.22 ЗаНоСтрой. Никита Стасишин: Российских застройщиков не будут обязывать меблировать квартиры 29](#_Toc120274903)

[3.6. 23.11.22 ЗаНоСтрой. Минтруд России намерен исключить ГИПов из профессионального стандарта для руководителей строительных организаций 29](#_Toc120274904)

[3.7. 23.11.22 ЗаНоСтрой. В Минстрое России началась серия заседаний по новым объектам федеральной адресной инвестиционной программы 31](#_Toc120274905)

[3.8. 23.11.22.За-Строй. Чтобы устранить правовой пробел 32](#_Toc120274906)

[3.9. 24.11.22 АНСБ. Минстрой отбирает объекты для госпрограммы «Строительство» 33](#_Toc120274907)

[3.10. 24.11.22 СГ. Минстрой России информирует о комплексной работе по восстановлению объектов во всех новых регионах, вошедших в состав РФ 33](#_Toc120274908)

[3.11. 24.11.22 ЗаНоСтрой. Никита Стасишин: Минстрой России готовит предложения в части изменения законодательства по оснащению стандартного жилья мебелью 33](#_Toc120274909)

[3.12. 24.11.22 ПСК РФ. Карен Оганесян: в стране необходимо организовать профессиональные службы единого заказчика 34](#_Toc120274910)

[4. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 35](#_Toc120274911)

[4.1. 18.11.22 ЕРЗ. Определен размер выплат гражданам, переезжающим из Херсонской области в другие регионы России 35](#_Toc120274912)

[4.2. 18.11.22 ЕРЗ. Депутаты: механизм КРТ нужно усовершенствовать за счет включения в него аукционов за «долю» и авансирования застройщиков, занятых в редевелопменте 36](#_Toc120274913)

[4.3. 22.11.22 ЕРЗ. ФРТ будет принимать решение о финансировании мероприятий с учетом достаточности его имущества 37](#_Toc120274914)

[4.4. 22.11.22 Известия iz. С прицелом на будущее: что могут инфраструктурные облигации 38](#_Toc120274915)

[4.5. 23.11.22 За-Строй. ТИМ-курс от «Дом.РФ» 41](#_Toc120274916)

[4.6. 24.11.22 НОСТРОЙ Новости. Расширить промышленную ипотеку планируется в I квартале 2023 года 42](#_Toc120274917)

[4.7. 25.11.22 ЕРЗ. ВТБ: госпрограмма льготной ипотеки во многом выполнила свою роль, поддержав население и строительную отрасль в 2020—2022 годах 43](#_Toc120274918)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 44](#_Toc120274919)

[5.1. 21.11.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Срыв контракта по причине санкций не является основанием для включения подрядчика в РНП 44](#_Toc120274920)

[5.2. 22.11.22 СГ. НОСТРОЙ намерен усилить борьбу с фальсификатом 45](#_Toc120274921)

[5.3. 23.11.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Установлены предельные размеры обеспечения госконтрактов на проектирование и строительство 46](#_Toc120274922)

[5.4. 23.11.22 ЗаНоСтрой. Павел Малахов: бороться с фальсификатом стройматериалов поможет Каталог импортозамещения 47](#_Toc120274923)

[5.5. 23.11.22 За-Строй. Нью-Васюки Михаила Богданова 49](#_Toc120274924)

[5.6. 23.11.22 АНСБ. Анвар Шамузафаров – единственный претендент на пост президента НОПРИЗ 51](#_Toc120274925)

[5.7. 24.11.22 НОПРИЗ Новости. ТК 066 представил АИС «Единая система оценки опыта и деловой репутации» 52](#_Toc120274926)

[5.8. 24.11.22 За-Строй. Не только почётный титул 54](#_Toc120274927)

[5.9. 25.11.22 ЗаНоСтрой. Вячеслав Трапезников: если сценарий с отменой льготной ипотеки и сбудется, то есть и другие механизмы поддержки строителей, членов СРО 55](#_Toc120274928)

[6. РАЗНОЕ 57](#_Toc120274929)

[6.1. 21.11.22 АНСБ. В России создают бетоны нового поколения с использованием отходов 57](#_Toc120274930)

[6.2. 21.11.22 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор дал разъяснения о выписке из реестра членов СРО в составе Единого реестра 58](#_Toc120274931)

[6.3. 21.11.22 За-Строй. Отобрать и поделить? 59](#_Toc120274932)

[6.4. 21.11.22 Известия iz. В РФ будут строить дома с площадками для беспилотников 61](#_Toc120274933)

[6.5. 21.11.22 ЕРЗ. Эксперты: строительство лидирует среди отраслей по приросту фактических зарплат 62](#_Toc120274934)

[6.6. 22.11.22 ЕРЗ. Производство ключевого стройматериала демонстрирует рост по итогам девяти месяцев 63](#_Toc120274935)

[6.7. 23.11.22 РИА Новости. ВЦИОМ: цифровизацию в стройотрасли тормозят финансовые вопросы 64](#_Toc120274936)

[6.8. 23.11.22 АНСБ. Застройщики считают неопределенность главной проблемой стройотрасли 65](#_Toc120274937)

[6.9. 23.11.22 ЗаНоСтрой. Создание региональных служб единых заказчиков в строительстве позволит повысить эффективность капитальных вложений 66](#_Toc120274938)

[6.10. 23.11.22 За-Строй. Нате что нам негоже?! 67](#_Toc120274939)

[6.11. 23.11.22 АНСБ. За подложные прайс-листы при конъюнктурном анализе можно попасть под УК 68](#_Toc120274940)

[6.12. 24.11.22 За-Строй. Станешь тут потребительским террористом! 70](#_Toc120274941)

[7. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 70](#_Toc120274942)

[7.1. 20.11.22 АНСБ. Строительная отрасль все еще готовится к переходу на ресурсный метод 70](#_Toc120274943)

[7.2. 20.11.22 АНСБ. Российская стройиндустрия не готова полностью обеспечить российский стройкомплекс 74](#_Toc120274944)

[7.3. 20.11.22 АНСБ. Сметчики – о ценообразовании: буксующая реформа, невнятная ФГИС ЦС и занятые чиновники 78](#_Toc120274945)

[7.4. 21.11.22 За-Строй. Золотые фрилансеры НОСТРОЙ 91](#_Toc120274946)

[7.5. 21.11.22 ЕРЗ. Леонид Казинец: Застройщики смогли адаптироваться к кризису, но тяжелые времена для отрасли еще не закончились 93](#_Toc120274947)

[7.6. 22.11.22 АНСБ. Стратегия развития строительной отрасли нужна всем – власти, общественности, бизнесу 95](#_Toc120274948)

[7.7. 22.11.22 АНСБ. Model Studio CS от ГК «СиСофт»: импортозамещение «малой кровью» 102](#_Toc120274949)

[7.8. 20.11.22 АНСБ. Точные пространственные данные из «Геопортала» - залог верных управленческих решений 105](#_Toc120274950)

[7.9. 21.11.22.ИА Строительство. Строительный бетон: новые подходы в производстве и в строительстве 109](#_Toc120274951)

# 

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 

# 21.11.22 ЕРЗ. Условия для освобождения физлиц от уплаты налога с дохода от продажи двух квартир

**На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо ФНС России от 14.11.2022**[**№БС-4-11/15352@**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_431321/96c60c11ee5b73882df84a7de3c4fb18f1a01961/)**«О применении пункта 2.1 статьи 217.1 НК РФ» (вместе с письмом Минфина России от 09.11.2022 №03-04-07/108875).**

Налоговый орган указывает, что в соответствии с положениями налогового законодательства освобождаются от налогообложения доходы, получаемые физическими лицами за соответствующий налоговый период от продажи объектов недвижимости, а также долей в указанном имуществе, при условии, что такой объект находился в собственности налогоплательщика в течение минимального и более предельного срока владения им.

При этом доход от продажи объекта недвижимого имущества в виде комнаты, квартиры, жилого дома, части квартиры, части жилого дома (жилое помещение) или доли в праве собственности на жилое помещение освобождается от налогообложения независимо от срока нахождения в собственности налогоплательщика продаваемого жилого помещения или доли в праве собственности на жилое помещение, если одновременно соблюдаются установленные условия.

В частности Налоговым кодексом РФ ([НК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/)) установлено условие, что общая площадь приобретенного жилого помещения или его кадастровая стоимость, определяемые с учетом совокупного размера долей налогоплательщика и членов его семьи, превышает соответственно общую площадь в проданном жилом помещении или его кадастровую стоимость.

Таким образом, вышеуказанным положением предусмотрено сравнение жилых помещений по их общей площади или по их кадастровой стоимости. В том случае если общая площадь приобретенного жилого помещения или его кадастровая стоимость превышает соответственно общую площадь в проданном жилом помещении или его кадастровую стоимость, то указанное выше условие считается выполненным.

При этом общая площадь или кадастровая стоимость каждого жилого помещения, проданного налогоплательщиком и (или) членом его семьи, сравнивается с общей площадью или кадастровой стоимостью приобретенного жилого помещения.

Учитывая изложенное, ФНС делает вывод, что если при продаже двух жилых помещений в отношении каждого из указанных жилых помещений выполняется указанное и все остальные условия, предусмотренные НК РФ, то доход от продажи каждого из этих жилых помещений освобождается от налогообложения.

# 21.11.22 ЕРЗ. Конституционный Суд: орган местного самоуправления не вправе отменять ранее выданные им разрешения на ввод после регистрации объекта в ЕГРН

На портале правовой информации опубликовано Постановление Конституционного Суда РФ [№48-П](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202211110001) от 09.11.2022 по делу о проверке конституционности [абз. первого ч. 1 ст. 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/612870e74a9ea9e360f90015e3dc6ac736f50ddc/) Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" ([131-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/)) в связи с жалобой граждан Ю. А. Плахтеевой, А. Ю. Савушкиной и А. Ю. Яковлевой».

Согласно материалам дела, администрация муниципального образования в марте 2020 года отменила разрешение на ввод в эксплуатацию (РВ) принадлежащего гражданам индивидуального жилого дома со встроенным кафе и производственными помещениями, выданное той же местной администрацией в 2009 году.

Решением районного суда в августе 2020 года, оставленным без изменения судами апелляционной и кассационной инстанций, заявителям отказано в удовлетворении требования о признании указанного постановления незаконным.

Суды исходили из того, что местная администрация, выявив несоответствия спорного объекта капитального строительства (ОКС) требованиям проектной документации, а также нарушения ряда градостроительных норм и правил при его размещении и эксплуатации, действовала в рамках своих полномочий, руководствуясь [ч. 1 ст. 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/612870e74a9ea9e360f90015e3dc6ac736f50ddc/) 131-ФЗ, предусматривающей возможность отмены муниципальных правовых актов в порядке самоконтроля.

Решением районного суда в феврале 2021 года, оставленным без изменения судами апелляционной и кассационной инстанций, отказано в удовлетворении исковых требований, предъявленных к заявителям, о признании названного спорного объекта самовольной постройкой (в том числе ввиду отмены РВ) и о возложении на них обязанности осуществить его снос.

Как указал в своем решении КС РФ, складывающаяся судебная практика показывает, что она не отличается устоявшимся единообразием в оценке законности решений местной администрации об отмене индивидуальных муниципальных правовых актов, в частности разрешений на ввод.

Ранее суды нередко исходили из того, что внесение каких-либо изменений в РВ или его отмена после государственной регистрации права собственности на объект невозможны без соответствующего изменения либо оспаривания зарегистрированного права собственности.

В более поздних решениях судов распространен подход, при котором отмена РВ в порядке самоконтроля признается законной и обоснованной при наличии выявленных и подтвержденных нарушений действующих норм и правил при строительстве без учета состоявшейся государственной регистрации права собственности.

Как указал КС РФ, самостоятельная отмена местной администрацией принятого ею ранее муниципального правового акта, разрешающего ввод объекта в эксплуатацию, после регистрации права собственности на объект в ЕГРН может привести к правовым последствиям, неблагоприятным для реализации собственниками объекта их прав и законных интересов, в том числе к предъявлению требований о признании возведенной постройки самовольной.

Действующее же законодательство исходит из принципа защиты добросовестных участников гражданского оборота, проявляющих добрую волю, разумную осмотрительность и осторожность.

Самостоятельная отмена органом местного самоуправления (ОМСУ), выданного им ранее РВ объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС), право собственности на который зарегистрировано в ЕГРН, способна существенно затронуть интересы как его собственников, так и местного сообщества в целом.

Исходя из этого, суд сделал вывод о том, что абз. первый ч. 1 ст. 48 131-ФЗ не может рассматриваться как предполагающий возможность самостоятельной отмены ОМСУ РВ объекта ИЖС после государственной регистрации права собственности на него.

# 22.11.22 За-Строй. Дождались-таки эти «ВОВы»

Госдумцы приняли, наконец-то, закон о жилье для ветеранов Великой Отечественной в регионах

Депутаты Государственной Дума приняли закон о праве субъектов России на основании решения высшего должностного лица субъекта использовать жилые помещения, которые предоставлялись военнослужащим и потребность в предоставлении которых отпала, ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, членам семей погибших.

Как сказано в пояснительной записке к документу, законопроектом предусматривается предоставление субъектам Российской Федерации права на основании решения высшего должностного лица субъекта (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ) использовать жилые помещения, потребность в которых для предоставления гражданам, уволенным с военной службы (службы), отсутствует, для обеспечения жильём ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны, граждан, пострадавших в результате радиационных аварий и катастроф, участников ликвидации последствий таких аварий и приравненных к ним лиц.

Кроме того, предлагается передавать данные жилые помещения инвалидам и ветеранам боевых действий, семьям, имеющим детей-инвалидов, которые встали на учёт нуждающихся до 1 января 2005 года.

Также вставших на учёт нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2005 года ветеранов боевых действий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, уточняется в пояснительной записке.

В документе отмечается, что такие решения поспособствуют обеспечению граждан жильём. Граждан, которых осталось по пальцам пересчитать, которых чиновники именуют не иначе, как «участники ВОВ»…

# 22.11.22 Техэксперт. ФАУ "ФЦС" продолжит выдавать ТС в рамках упрощённого порядка до конца 2023 года

     Приказом Минстроя России от 9 ноября 2022 года N 953/пр установлено, что в 2022 и 2023 годах пригодность для применения в строительстве новых строительных ресурсов может подтверждаться техническим свидетельством (ТС) ФАУ "ФЦС".

Также в начале октября [постановлением Правительства Российской Федерации N 1759 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. N 353"](http://docs.cntd.ru/document/351926928) продлено действие особенностей подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве до конца 2023 года.

Данный документ обеспечивает упрощённый порядок подтверждения пригодности новых строительных ресурсов, что значительно сокращает срок прохождения процедуры - с 90 до 10 рабочих дней, в том числе, благодаря организации работ по подтверждению пригодности новой продукции в режиме "одного окна" в ФАУ "ФЦС".

Кроме того, с учетом установленного упрощенного порядка, в случае возникновения у заявителей необходимости в квалифицированной поддержке, ФАУ "ФЦС" может организовать проведение необходимых исследований и обеспечить сопровождение при подготовке полного пакета технической документации. Например, при отсутствии необходимых обосновывающих материалов, подтверждающих заявленные характеристики продукции, по запросу заявителя предоставляется перечень исследований, необходимых для подтверждения заявленной области применения продукции. Также ФАУ "ФЦС" на основании договора может обеспечить для заявителя организацию проведения данных исследований.

# 22.11.22 Техэксперт. Опубликован проект СП "Научно-техническое сопровождение инженерных изысканий и проектирования. Общие положения"

Росстандартом размещен для публичного обсуждения проект Свода правил "Научно-техническое сопровождение инженерных изысканий и проектирования. Общие положения".

Дата размещения уведомления - 21 ноября 2022 года.

Срок публичного обсуждения проекта свода правил - два месяца (60 календарных дней), до 20 января 2023 года.

Проект доступен по ссылке:

<https://www.rst.gov.ru/portal/gost/home/activity/standardization/notification/notificationssetrules>.

Источник:

[https://www.rst.gov.ru/portal/gost/home/activity/standardization/notification/notificationssetruleshttps://www.np-ciz.ru/information/\_branch-news/?brenchnews=2919](https://www.rst.gov.ru/portal/gost/home/activity/standardization/notification/notificationssetruleshttps:/www.np-ciz.ru/information/_branch-news/?brenchnews=2919)

# 23.11.22 АНСБ. Минстрой России утвердил новую редакцию Классификатора строительных ресурсов

Минстрой России своим приказом от 17 ноября 2022 г. № 969/пр «О формировании классификатора строительных ресурсов» утвердил новую редакцию КСР.

Соответствующий приказ и новая версия Классификатора размещены на сайте ведомства (<https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/232535/>) .

Форма Классификатора позволяет в автоматизированном режиме осуществлять обмен, синхронизацию, сопоставление и анализ информации получаемой различными ведомствами и организациями, включая международные системы классификации. Объектами классификации в Классификаторе являются строительные ресурсы (материалы, изделия, конструкции, оборудование, машины и механизмы).

Классификатор строительных ресурсов содержит 99 книг. Книги сформированы с учетом специализированных работ и классификации по ОКПД2 (КПЕС 2008), специфики строительной области и с целями удобства использования. Формирование книг выполнялось с учетом логики формирования сборников сметных норм.

Ресурсы, используемые только в специализированных работах (узконаправленная или специальная область 3 применения), объединены в отдельные книги.

Ресурсы, имеющие широкую область применения, группируются в книги по физическим характеристикам (вид материала, физико-химический состав и т.д.). Книга может содержать в себе части, до 9 частей.

# 24.11.22 Техэксперт. Утверждены правила субсидирования производителей деревянных домокомплектов

[Постановлением Правительства РФ от 18.11.2022 N 2093](http://docs.cntd.ru/document/352394206) утверждены [Правила предоставления субсидий из федерального бюджета производителям деревянных домокомплектов на возмещение выпадающих доходов, связанных с предоставлением скидки физическим лицам на покупку таких деревянных домокомплектов](http://docs.cntd.ru/document/352394206).

В документе установлены цели, условия, порядок, основания отказа в предоставлении субсидий, понятие деревянного домокомплекта, сроки рассмотрения заявок и иные аспекты утверждаемой процедуры.

Кроме этого, в документе приведены формы заявки на участие в конкурсе на право получения субсидии, справки для получения субсидии, расчета размера субсидии.

# 24.11.22 Техэксперт. Вынесен на обсуждение ГОСТ Р по проведению стройконтроля с использованием ИИ и дополненной реальности

Росстандарт опубликовал [уведомление о разработке ГОСТ Р "Проведение строительного контроля с использованием технологии дополненной реальности и искусственного интеллекта. Общие положения"](http://docs.cntd.ru/document/352394504).

Данный ГОСТ Р разрабатывается в рамках ТК 164 "Искусственный интеллект".

Дата начала публичного обсуждения ГОСТ Р - 19 ноября, дата окончания обсуждения - 19 января 2023 года.

# 24.11.22 За-Строй. Не сеешь и не пашешь – отдавай землю!

Новый закон ускорит введение в оборот участков сельхозназначения, которые используются не по назначению или с нарушениями требований земельного законодательства

Принятый депутатами Государственной Думы на вчерашней сессии новый закон предусматривает возможность изъятия у собственника по решению суда земельного участка, который через год после его приобретения не используется по целевому назначению. При этом суды должны будут рассматривать дела об изъятии земельных участков сельхозназначения в течение месяца со дня поступления в суд соответствующего заявления.

Недобросовестным собственникам запрещается переоформлять земли сельхозназначения на других лиц или передавать их в залог. Этот запрет будет действовать до устранения нарушений или отмены предписания Россельхознадзора об их устранении, либо завершения рассмотрения судом дела об изъятии участка.

Одновременно уточняется механизм, регулирующий порядок продажи подобных участков на публичных торгах, и сокращается срок, по истечении которого они должны быть проведены. При этом начальная цена выставляемых на торги земельных участков сельхозназначения, на которых требуются мероприятия по воспроизводству плодородия, будет уменьшаться на величину, равную стоимости проведения таких мероприятий, но не более чем на 30%. Закон должен вступить в силу со дня официального опубликования.

Эти изменения позволят быстрее сменить правообладателей земель, используемых не по назначению или с нарушениями законодательства, и повысить эффективность использования этих земель.

Существующая процедура изъятия сельхозземель у недобросовестных владельцев несовершенна – они используют механизм передачи прав собственности или аренды, и процедура должна проходить заново, а срок изъятия по действующей процедуре составляет три года. В результате множество земель сельхозназначения простаивает, пояснял в сентябре замглавы Минсельхоза России Иван Лебедев.

Закон убирает главную лазейку недобросовестного собственника, который фиктивно перепродавал участок родственникам, пояснял в свою очередь глава аграрного комитета Госдумы Владимир Кашин.

# 24.11.22 НОПРИЗ Новости. О проекте методики определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для строительства объектов городской среды

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков приглашает [принять участие в обсуждении](https://nopriz.ru/upload/iblock/b4f/l03grde3kkuq4bwlbq6lfn8hv8doe7t9/Metodika-gorsreda.pdf) проекта методики определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для строительства объектов городской среды, который поступил из ФАУ «Главгосэкспертиза России».

Замечания и предложения к указанному проекту нормативно-технического документа просим до 13.12.2022 г. направлять на электронные адрес [regulation@nopriz.ru](mailto:regulation@nopriz.ru)

# 25.11.22 ЗаНоСтрой. Минстрой утвердил требования к формату документов, используемых при осуществлении регионального госстройнадзора и составляемых в электронной форме

На сайте Министерства строительства и ЖКХ РФ [размещены](https://minstroyrf.gov.ru/tim/xml-skhemy/) 17 xml-схем для формирования электронных форм документов, используемых при осуществлении регионального государственного строительного надзора. Схемы [утверждены](http://http/publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202211210053) приказом Минстроя России от 2 ноября 2022 года № 929/пр «Об утверждении требований к формату документов, используемых при осуществлении регионального государственного строительного надзора и составляемых в электронной форме».

Приказ издан в рамках работ по созданию цифровой вертикали органов государственного строительного надзора с целью установления единых требований к формату документов, используемых при осуществлении регионального государственного строительного надзора и составляемых в электронной форме, упрощения процедуры их предоставления, а также сокращения временных затрат участников строительного рынка на оформление документов.

Согласно приказу, документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лицами, обладающими полномочиями на их подписание. Электронные документы формируются и предоставляются в виде файлов в формате xml. При этом, если оригинал документа, являющийся приложением к электронному документу, выдан и подписан на бумажном носителе, допускается формирование его электронной формы путем сканирования с оригинала документа.

Xml-схемы, опубликованные на сайте Минстроя России, вводятся в действие по истечении трёх месяцев со дня их размещения.

# 24.11.22 ЕРЗ. Новые позиции Верховного Суда по делам, связанным с самовольным строительством

На одном из порталов правовой информации [опубликован](https://www.consultant.ru/law/hotdocs/77927.html) «Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством», утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 16.11.2022.

Обзор подготовлен по результатам изучения и обобщения судебной практики Верховным Судом РФ (ВС РФ), в целях обеспечения единообразного подхода к разрешению судами дел, связанных с самовольным строительством.

Всего в обзоре рассмотрено 31 дело. Все дела разделены на три раздела:

• вопросы применения материального права (п.п. 1—24);

• вопросы применения норм процессуального законодательства (п.п. 25—28);

• вопросы, связанные с исполнением решения о сносе или проведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями (п.п. 29—31).

В обзоре определены и сформулированы следующие правовые позиции:

• Наличие государственной регистрации права собственности на объект недвижимости не исключает признания этого объекта самовольной постройкой, если установлено, что он возведен с нарушением, указанным в [п. 1 ст. 222](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/f670878d88ab83726bd1804b82668b84b027802e/) ГК РФ.

• К объекту, не являющемуся недвижимостью, положения [ст. 222 ГК](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/f670878d88ab83726bd1804b82668b84b027802e/) РФ применению не подлежат. Вопрос об освобождении земельного участка (ЗУ), на котором располагается такой объект, разрешается с учетом его характеристик и на основании положений законодательства, регулирующего соответствующие правоотношения.

• Возведение объекта индивидуального жилищного строительства без разрешения на строительство либо до направления уведомления о планируемом строительстве само по себе не является признаком самовольной постройки, если строительство такого объекта осуществляется с соблюдением установленных норм и правил.

• Правообладатель ЗУ, владеющий объектом недвижимого имущества нежилого назначения, построенного до 01.01.1995, как своим собственным добросовестно, открыто и непрерывно в течение 15 лет, вправе обратиться за признанием права собственности на такой объект, если он возведен без нарушения строительных и градостроительных требований и не создает угрозы жизни и здоровью граждан.

• Реконструкция жилого помещения в многоквартирном доме (МКД), влекущая уменьшение размера общего имущества, проведенная в отсутствие согласия всех собственников помещений в таком доме, является самовольной.

• Использование не по целевому назначению строения, возведенного в соответствии с разрешенным использованием ЗУ, не является основанием для признания его самовольной постройкой.

• Снос объекта самовольного строительства является крайней мерой гражданско-правовой ответственности. С учетом конкретных обстоятельств дела допущенное при возведении строения нарушение градостроительных и строительных норм и правил, не создающее угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушающее права и интересы третьих лиц, может быть признано судом незначительным и не препятствующим возможности сохранения самовольной постройки.

• Если по делу о сносе самовольной постройки суд придет к выводу об устранимости допущенных в ходе ее возведения нарушений, в резолютивной части решения указываются оба возможных способа его исполнения — снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

• Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку и (или) для удовлетворения иска о ее сносе, если отсутствуют иные препятствия для сохранения постройки.

• Возведение строения на ЗУ, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, является основанием для сноса самовольной постройки, если отсутствует возможность приведения ее в соответствие с установленными правилами землепользования и застройки.

• При рассмотрении спора о сносе объекта требуется установить наличие у истца не только процессуального права на предъявление иска, но и материально-правового интереса в сносе самовольной постройки, выраженного в том, что требуемый снос приведет к восстановлению нарушенного права.

• Требование о сносе самовольной постройки, возведенной на ЗУ, предоставленном в аренду, может быть заявлено арендодателем независимо от требования о расторжении договора и возврате ЗУ.

• Каждый из супругов наделен правом обращения в суд с иском о признании права собственности на самовольную постройку, возведенную в период брака, а также созданную в результате реконструкции принадлежащего одному из супругов недвижимого имущества, повлекшей значительное увеличение его стоимости.

• К требованию о сносе самовольной постройки, не создающей угрозу жизни и здоровью граждан, но возведенной без необходимых разрешений (согласований), применяется общий срок исковой давности.

• При истечении срока исковой давности по виндикационному иску об истребовании из чужого незаконного владения ЗУ срок исковой давности по иску о сносе самовольных построек, возведенных на этом ЗУ ответчиком, также считается истекшим.

• Исковая давность не распространяется на требование собственника ЗУ о сносе или приведении объекта в соответствие с установленными требованиями в случае, когда такое требование направлено на устранение препятствий в пользовании земельным участком, которым фактически владеет истец и на части которого без его согласия создана самовольная постройка.

• Срок исковой давности по требованию о сносе самовольной постройки, заявленному собственником — арендодателем ЗУ, начинает течь не ранее момента, когда арендатор отказался возвратить переданный участок, на котором возведена самовольная постройка.

• Иск о признании права собственности на самовольную постройку не может быть удовлетворен, если отсутствует хотя бы одно из условий, указанных в п. 3 ст. 222 ГК РФ.

• Размещение части самовольной постройки на ЗУ, не предоставленном в установленном порядке, может являться достаточным основанием для отказа в признании права собственности на такую постройку.

• Право собственности на самовольную постройку, возведенную на арендованном ЗУ, может быть признано за арендатором при условии одновременного соблюдения требований п. 3 ст. 222 ГК РФ и условий договора, предусматривающих возможность строительства соответствующего объекта.

• Требование о сносе объекта недвижимости, право собственности на который возникло в силу закона, независимо от его государственной регистрации, рассматривается только в судебном порядке.

• В случае когда право собственности на объект или его часть зарегистрировано в установленном порядке, вопрос о сносе такого объекта при осуществлении его самовольной реконструкции разрешению в административном порядке не подлежит.

• Решение о сносе самовольной пристройки, являющейся частью МКД, не может быть принято органом местного самоуправления.

• Орган местного самоуправления не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки при отсутствии правоустанавливающих документов на земельный участок, если постройка создана на нем до дня вступления в силу ЗК РФ.

• Лица, права и законные интересы которых нарушены сохранением самовольной постройки, а также граждане, жизни и здоровью которых угрожает сохранение такой постройки, вправе обращаться в суд с требованием о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями.

• Суд не вправе отказать в иске ввиду неправильного указания истцом норм права. Правоотношения, из которых возник спор, и нормы права, подлежащие применению, определяются судом при разрешении спора.

• Судебные издержки, понесенные в связи с рассмотрением требования о признании права собственности на самовольную постройку, возведенную застройщиком без получения необходимых разрешений на принадлежащем ему ЗУ, не подлежат распределению между лицами, участвующими в деле, при отсутствии нарушения прав истца ответчиком.

 • Утверждение судом мирового соглашения по делу о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями недопустимо без исследования вопроса соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при возведении постройки, а также иных требований, установленных ст. 222 ГК РФ.

• Принудительное исполнение решения суда о сносе самовольной постройки в тех случаях, когда взыскателем является орган местного самоуправления, осуществляется судебным приставом-исполнителем с применением инструментов принудительного исполнения судебных актов, предусмотренных [ст. 107](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_71450/4ba15e433f3965272c7f64d79312727f7acc3732/) 229-ФЗ.

• Если принудительное исполнение решения суда о сносе строения невозможно ввиду постоянного в нем проживания и регистрации лица, не являющегося стороной исполнительного производства, судебный пристав-исполнитель обязан окончить исполнительное производство и вернуть взыскателю исполнительный лист.

• В удовлетворении иска об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов может быть отказано, если ответчиком по истечении срока, установленного решением суда, принимаются необходимые и достаточные меры для сноса самовольной постройки.

# 24.11.22 ЕРЗ. Вышла новая версия классификатора строительных ресурсов

Минстрой России опубликовал приказ [№969/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/232535/) от 17.11.2022 «О формировании классификатора строительных ресурсов».

Приказ утверждает новую версию классификатора строительных ресурсов ([КСР](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/ksr)). Одновременно признается утратившим силу приказ Минстроя [№597/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/14619/) от 02.03.2017, которым был ранее утвержден КСР и приказы, внесшие в него изменения.

Напомним, что КСР формируется Минстроем и размещается в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

Объектами классификации в классификаторе являются строительные ресурсы (материалы, изделия, конструкции, оборудование, машины и механизмы).

Классификатор предназначен для целей проведения мониторинга цен строительных ресурсов и состоит из книг. Максимальное их количество — 99 книг, в настоящее время сформировано 96 книг. Книги сформированы с учетом специализированных работ и классификации по ОКПД2 (КПЕС 2008), специфики строительной области и с целями удобства использования.

Книга может содержать в себе части общим количеством до 9 частей. Части внутри книги группируются по применению ресурсов в технологическом процессе строительства (для машин и механизмов разделение на части отсутствует) и сгруппированы по применению ресурсов в технологическом процессе строительства. Части состоят из разделов, раздел — из групп. Группа содержит в себе позиции строительных ресурсов.

Форма классификатора, позволяет в автоматизированном режиме осуществлять обмен, синхронизацию, сопоставление и анализ информации получаемой различными ведомствами и организациями, включая международные системы классификации.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/novyye-formy-predostavleniya-informatsii-neobkhodimoy-dlya-formirovaniya-smetnykh-tsen-stroitelnykh-resursov?search=%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5%20%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC) портал ЕРЗ.РФ, Минстрой разработан [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=133554) приказа, которым будут утверждены новые формы представления информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов.

Учитывая, что постоянно появляются новые и снимаются с производства устаревшие строительные материалы, разработка и утверждение нового КСР весьма актуальна.

Актуальная версия [КСР](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/ksr), утверждённая приказом №969/пр, размещена на сайте [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/) с 18.11.2022.

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

# 21.11.22 АНСБ. Правительство просубсидирует скидку на покупку деревянных домов

«Мы продолжим принимать необходимые меры, предоставляя людям возможность выбирать для проживания не только квартиру, но и собственный дом. В том числе через создание новых инструментов для компаний, которые занимаются производством деревянных домокомплектов» - заявил Михаил Мишустин

Правительство подготовило постановление о порядке предоставления субсидий из федерального бюджета производителям деревянных домов.

Субсидия будет распространяться на готовые домокомплекты заводского производства стоимостью до 3,5 млн рублей, при этом предприниматели должны предоставить покупателям скидки до 10% стоимости дома.

Чтобы участвовать в конкурсе Минпромторга и получить субсидии, производители должны выполнить ряд требований, среди которых:

подтверждение наличия производственных мощностей в России,

наличие прейскуранта цен на домокомплекты,

фиксация скидки в договоре с покупателем.

«Такие меры совместно с тем комплексом решений, который уже действует, дадут людям больше возможностей по приобретению собственного жилья, а также поддержат спрос на деревянные дома заводского изготовления, сохраняя рабочие места и занятость на производствах», – сказал Михаил Мишустин.

На предоставление субсидий производителям планируется выделять не менее 300 млн рублей ежегодно.

# 21.11.22 За-Строй. Два важных условия, чтобы получить субсидию

Российский Кабмин предоставит субсидию для производителей деревянных домов, если цена домокомплекта будет не более 3,5 миллиона рублей, а для покупателей – скидка

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин на сегодняшнем совещании со своими заместителями заявил:

Правительство расширяет возможности для людей по приобретению собственного жилья… Мы продолжим принимать необходимые меры, предоставляя людям возможность выбирать для проживания не только квартиру, но и дом, в том числе через создание новых инструментов для компаний, которые занимаются производством деревянных домокомплектов. Важно снижать издержки на квадратный метр, чтобы граждане могли купить недорогое жильё, и на рынке сохранялся спрос на продукцию строительной отрасли.

Для этого, по словам Михаила Владимировича, Кабмин принял решение о выделении субсидий:

Правительством подготовлено постановление о порядке предоставления субсидии из федерального бюджета производителям деревянных домов. При этом предприниматели должны выполнять ряд условий, прежде всего, цена домокомплекта должна быть не более 3,5 миллиона рублей, второе – предоставить покупателям скидки 10 процентов от стоимости.

# 21.11.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Одобренные Советом Федерации поправки в Бюджетный кодекс обеспечат гибкое финансирование строительной отрасли

Советом Федерации были рассмотрены и одобрены шесть поправок в Бюджетный кодекс на 2023 год.

Вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что принятые поправки позволят обеспечить гибкое финансирование строительных проектов и, как следствие, их своевременное завершение. «Поправки позволяют обеспечить гибкое финансирование строительных проектов, а значит, мы можем быть уверены, что строительство социально значимых объектов не остановится», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

Так, в следующем году сохранится возможность внесения любых изменений в сводную бюджетную роспись по решениям, принимаемым в установленном Правительством порядке.

Также Правительство сохраняет за собой право перераспределять межбюджетные трансферты между регионами. «То есть мы можем оперативно перенаправлять финансирование в те регионы и на те объекты и мероприятия, которые нуждаются, например, в опережающем финансировании, и таким образом быстрее их завершать», – пояснил вице-премьер.

Также предложено продлить возможность перечисления средств на расчётный счёт при закупке строительных материалов и оборудования. При этом минимальный порог цены контракта, при котором средства подлежат казначейскому сопровождению, увеличен до 3 млн рублей. Такая мера, по мнению вице-премьера, позволяет ускорить доведение средств до подрядчиков, поставщиков и производителей, что особенно важно в условиях мировой инфляции.

Также казначейское сопровождение не будет применяться при оказании гуманитарной помощи, ликвидации последствий пожаров, аварий, стихийных и иных бедствий. Важным подспорьем для стройотрасли, как полагает вице-премьер, станет сохранение до 2025 года нормативов распределения акцизов на бензин, дизельное топливо, моторные масла для дизельных и карбюраторных двигателей.

«Поправка позволила предусмотреть в федеральном бюджете на 2025 год дополнительные средства на дорожную деятельность для приведения региональных дорог в нормативное состояние. Так как в этом направлении мы идём с опережением, такая мера является существенной поддержкой», – отметил Марат Хуснуллин.

Последней, шестой поправкой предусматривается обеспечение на постоянной основе возможности предоставления субсидий госкорпорациям и публично-правовым компаниям на создание и развитие государственных информационных систем. Данная мера, в частности, позволит обеспечить функционирование ГИС «Национальная система пространственных данных».

# 22.11.22 За-Строй. Спасительные поправки

Российские власти уверены, что принятые поправки в Бюджетный кодекс помогут завершить начатые стройки

Заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин сказал о принятых Советом Федерации поправках в Бюджетный кодекс РФ на 2023 года:

Поправки позволяют обеспечить гибкое финансирование строительных проектов, а значит, мы можем быть уверены, что строительство социально значимых объектов не остановится.

Так, в следующем году сохранится возможность внесения любых изменений в сводную бюджетную роспись по решениям, принимаемым в установленном Правительством порядке. Также Кабмин сохраняет за собой право перераспределять межбюджетные трансферты между регионами. Как пояснил Марат Шакирзянович:

То есть мы можем оперативно перенаправлять финансирование в те регионы и на те объекты и мероприятия, которые нуждаются, например, в опережающем финансировании, и таким образом быстрее их завершать.

Также предложено продлить возможность перечисления средств на расчётный счёт при закупке строительных материалов и оборудования. При этом минимальный порог цены контракта, при котором средства подлежат казначейскому сопровождению, увеличен до 3-х миллионов рублей.

Такая мера, по мнению господина Хуснуллина, позволяет ускорить доведение средств до подрядчиков, поставщиков и производителей. Также казначейское сопровождение не будет применяться при оказании гуманитарной помощи, ликвидации последствий пожаров, аварий, стихийных и иных бедствий.

Вице-премьер также отметил важность сохранения до 2025 года нормативов распределения акцизов на бензин, дизельное топливо, моторные масла для дизельных и карбюраторных двигателей:

Поправка позволила предусмотреть в федеральном бюджете на 2025 год дополнительные средства на дорожную деятельность для приведения региональных дорог в нормативное состояние. Так как в этом направлении мы идём с опережением, такая мера является существенной поддержкой.

Шестой поправкой предусматривается обеспечение на постоянной основе возможности предоставления субсидий госкорпорациям и публично-правовым компаниям на создание и развитие государственных информационных систем. Данная мера, в частности, позволит обеспечить функционирование «Национальной системы пространственных данных».

# 23.11.22 Техэксперт. Марат Хуснуллин: Одобренные Советом Федерации поправки в Бюджетный кодекс обеспечат гибкое финансирование строительной отрасли

Советом Федерации были рассмотрены и одобрены шесть [поправок](http://docs.cntd.ru/document/352392397) в [Бюджетный кодекс](http://docs.cntd.ru/document/901714433) на 2023 год. Вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что принятые поправки позволят обеспечить гибкое финансирование строительных проектов и, как следствие, их своевременное завершение.

"Поправки позволяют обеспечить гибкое финансирование строительных проектов, а значит, мы можем быть уверены, что строительство социально значимых объектов не остановится", - подчеркнул Марат Хуснуллин.

Так, в следующем году сохранится возможность внесения любых изменений в сводную бюджетную роспись по решениям, принимаемым в установленном Правительством порядке. Также Правительство сохраняет за собой право перераспределять межбюджетные трансферты между регионами.

"То есть мы можем оперативно перенаправлять финансирование в те регионы и на те объекты и мероприятия, которые нуждаются, например, в опережающем финансировании, и таким образом быстрее их завершать", - пояснил вице-премьер.

Также предложено продлить возможность перечисления средств на расчётный счёт при закупке строительных материалов и оборудования. При этом минимальный порог цены контракта, при котором средства подлежат казначейскому сопровождению, увеличен до 3 млн рублей. Такая мера, по мнению вице-премьера, позволяет ускорить доведение средств до подрядчиков, поставщиков и производителей, что особенно важно в условиях мировой инфляции. Также казначейское сопровождение не будет применяться при оказании гуманитарной помощи, ликвидации последствий пожаров, аварий, стихийных и иных бедствий.

Важным подспорьем для стройотрасли, как полагает вице-премьер, станет сохранение до 2025 года нормативов распределения акцизов на бензин, дизельное топливо, моторные масла для дизельных и карбюраторных двигателей.

"Поправка позволила предусмотреть в федеральном бюджете на 2025 год дополнительные средства на дорожную деятельность для приведения региональных дорог в нормативное состояние. Так как в этом направлении мы идём с опережением, такая мера является существенной поддержкой", - отметил Марат Хуснуллин.

Последней, шестой поправкой предусматривается обеспечение на постоянной основе возможности предоставления субсидий госкорпорациям и публично-правовым компаниям на создание и развитие государственных информационных систем. Данная мера, в частности, позволит обеспечить функционирование ГИС "Национальная система пространственных данных".

# 23.11.22 АНСБ. Цифровые продукты в сфере строительства перейдут на «ГосТех»

Заместитель Председателя Правительства Дмитрий Чернышенко принял участие в совещании на площадке Центра взаимодействия и коммуникаций в строительстве.

В совещании также приняли участие Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Файзуллин и начальник «Главгосэкспертизы России» Игорь Манылов.

В ходе совещания на площадке Центра взаимодействия и коммуникаций в строительстве были рассмотрены вопросы развития информационных систем в сфере строительства, экспертизы и ценообразования.

Дмитрий Чернышенко напомнил, что по указанию Президента создание, развитие и эксплуатация ГИС на платформе «ГосТех» обязательны для федеральных ГИС с апреля 2023 года и для региональных ГИС – с января 2024 года. Он подчеркнул, что платформа позволит увеличить скорость и гарантировать безопасность при разработке цифровых сервисов государства, а также обеспечит высокое качество услуг для пользователей.

«Важна унификация информации и стандартизация элементов, включаемых в информационные системы строительной отрасли. Цифровые продукты в сфере строительства на платформе “ГосТех” обеспечат существенную экономию ресурсов, в том числе бюджетных средств. Уверен, что и цифровые продукты в сфере строительства, которые будут доступны на платформе “ГосТех”, окажутся востребованы и многим интересны. Сейчас сложилась уникальная ситуация, открылось окно возможностей по созданию собственных отраслевых микросервисов на платформе. В этом я вижу огромный потенциал для строительной отрасли», – отметил вице-премьер.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин подчеркнул, что создание удобных цифровых сервисов для граждан, бизнеса и государства, повышение цифровой зрелости отрасли – одни из ключевых приоритетов развития на будущие годы. Так, менее месяца назад утверждена Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, отдельным направлением которой обозначена цифровая трансформация. «Итогом проведения всех запланированных мероприятий в этом направлении должно стать создание цифровых сервисов сквозного управления жизненным циклом объектов капитального строительства, городского и жилищно-коммунального хозяйства, отвечающих современным отраслевым вызовам», – сообщил глава Минстроя.

На совещании начальник «Главгосэкспертизы России» Игорь Манылов в режиме реального времени показал функциональные возможности и текущий статус государственной информационной системы «Единый государственный реестр заключений» (ГИС «ЕГРЗ») и Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), оператором которых является «Главгосэкспертиза».

Он проинформировал участников встречи о развитии Единой цифровой платформы экспертизы (ЕЦПЭ). Она обеспечивает автоматизацию основных этапов и процедур проведения строительной экспертизы и позволяет участникам инвестиционно-строительного процесса работать в единой цифровой среде. Платформа используется практически всеми региональными организациями государственной экспертизы. Негосударственные экспертизы также активно тестируют возможности платформы. На сегодняшний день более 60% заключений строительной экспертизы, включаемых в ГИС «ЕГРЗ», поступает из ЕЦПЭ. В ближайшее время планируется довести этот показатель до 100%.

На базе ЕГРЗ создана справочно-информационная система «Витрина проектов ЕГРЗ», направленная на расширение применения типовой проектной документации, которое позволяет сократить сроки и стоимость строительства. Сервис позволяет государственным заказчикам находить данные об основных характеристиках объектов капитального строительства, в том числе объектов-аналогов, для возможности повторного использования проектной документации при новом строительстве.

Игорь Манылов добавил, что в настоящее время для эффективного обмена данными между информационными системами в строительной отрасли осуществляется переход на единый машиночитаемый формат, в том числе внедряются XML-схемы различных видов документации. «Использование XML-формата обеспечивает эволюционный путь формирования информационных моделей объектов капстроительства, облегчая переход участников инвестиционно-строительного процесса на “цифру”», – подчеркнул руководитель ведомства.

Источник: Правительство России

# 24.11.22 За-Строй. Домокомплекты дешевеют

Российский Кабмин уменьшил цену деревянных домокомплектов для покупателя на 10%

Чтобы увеличить возможности россиян по постройке собственного дома, Правительство РФ решило субсидировать скидку для покупателей деревянных домокомплектов. Постановление об этом подписал 18 ноября этого года председатель Правительства Михаил Мишустин. Он отметил, что Кабмин последовательно делает усилия, направленные на повышение доступности жилья для населения. Это предложение льготных программ ипотечного кредитования, в том числе и для постройки индивидуальных жилых домов:

Механизмы также поддержали строительный комплекс и отечественных производителей стройматериалов. О важности этих шагов говорил Президент. Мы продолжим принимать необходимые меры, предоставляя людям возможность выбирать для проживания не только квартиру, но и собственный дом. В том числе – через создание новых инструментов для компаний, которые занимаются производством деревянных домокомплектов.

Новое постановление даёт возможность производителям деревянных домокомплектов стоимостью до 3,5 миллиона рублей получать субсидии от государства в размере скидки, которую они предлагают покупателям своей продукции. Максимальный размер скидки не может превышать 10%. На предоставление субсидий производителям планируется выделять не менее 300 миллионов рублей ежегодно.

Чтобы претендовать на получение субсидии, производителям нужно будет пройти конкурсный отбор, организованный Минпромторгом России, а также подтвердить наличие у них в России промышленных мощностей для выпуска деревянных домокомплектов.

Все несущие строительные конструкции жилого дома, в соответствии с проектной документацией, должны быть выполнены из древесины, в том числе из клееного или цельного бруса, деревянных панелей или деревянного каркаса. Получившие право на государственную субсидию производители будут обязаны указывать размер скидки на домокомплект в договоре с покупателем.

Предоставляя субсидии для покупки частных домов, Правительство учитывает тренд ряда последних лет. Согласно опросу ВЦИОМ, в собственном доме хотели бы жить более 45-ти миллионов семей в России, что составляет 73% от общего числа домохозяйств. Именно поэтому в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года одной из основных задач называется создание условий и механизмов, при которых приобретение или строительство частного дома будут такими же простыми и доступными, как приобретение жилья в многоквартирном доме.

По мнению директора по стратегическому развитию Ассоциации деревянного домостроения Семёна Гоглева, при максимальной цене домокомплекта в 3,5 миллиона рублей покупатель вполне может приобрести полный комплект деревянных конструкций, необходимый для возведения дома площадью до 200 квадратных метров. В него будут входить конструкции перекрытий и стен, а также крыши.

Однако не стоит думать, что цена деревянного домокомплекта – это весь необходимый бюджет для возведения своего дома. В эту цену не включается стоимость сооружения фундамента, сборки домокомплекта, утепления стен и сооружение кровли. Стоимость этих работ и необходимых материалов будет примерно соответствовать цене домокомплекта. И чтобы получить готовый для проживания дом, покупателю домокомплекта нужен бюджет от 7-ми миллионов рублей. Некоторые строители более пессимистичны и оценивают необходимый бюджет для постройки дома в 10 миллионов рублей.

Также не стоит забывать про стоимость участка земли с коммуникациями, который нужно приобрести для возведения дома. Поэтому реалистичный бюджет для людей, которые планируют построить дом из домокомплекта будет составлять от 10-ти миллионов рублей.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 21.11.22 ЗаНоСтрой. В Минстрое России подвели итоги реализации проекта «Умный город» в 2022 году

На заседании рабочей группы по реализации ведомственного проекта цифровизации городского хозяйства «Умный город» министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин подвёл итоги реализации проекта в 2022 году. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

«Несмотря на санкционное давление и уход с рынка зарубежных компаний, на территории нашей страны реализуются масштабные социальные и инфраструктурные проекты, активными темпами строится жильё – за 10 месяцев этого года в эксплуатацию уже введено 87,8 миллиона квадратных метров, а также новые промышленные предприятия, объекты здравоохранения, образования, культуры, сложнейшие инженерные сооружения, дороги и транспортные развязки. Использование новых цифровых продуктов позволяет создать условия для более эффективной и прозрачной работы строительной отрасли. Ведомственный проект «Умный город» нацелен именно на поддержку субъектов в работе по внедрению новых технологических решений и повышение конкурентоспособности российских городов», – сказал Ирек Файзуллин.

Основная механика проекта – оценка актуальности решений, проработка нормативной и методической базы, формирование единой информационной среды о доступных решениях.

В этом году был утверждён обновлённый стандарт «Умного города», что позволило синхронизировать мероприятия по цифровизации городского хозяйства с приоритетными задачами национальных проектов. В обновлённый стандарт вошли 18 тематических блоков, в том числе связанные с инновациями в культуре, образовании и здравоохранении.

Одним из примеров такой синхронизации является всероссийское голосование за объекты благоустройства на единой федеральной платформе za.gorodsreda.ru в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». В этом году почти 11 миллионов человек смогли отдать свой голос за объекты благоустройства.

Ещё один яркий пример – конкурс лучших муниципальных практик, в рамках которого производится отбор лучших практик по цифровизации городов и сельских поселений. Конкурс даёт возможность поддерживать города и, что особенно важно, сельские поселения в рамках мероприятий по цифровой трансформации городского хозяйства. Номинация «Умный город» – самая молодая, тем не менее наблюдается активный отклик со стороны регионов. В этом году по указанной номинации поступила 101 конкурсная заявка из 41-го региона России.

В рамках заседания рабочей группы господин Файзуллин вручил благодарственные письма Президента России, Правительства РФ, а также Благодарность Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ за участие в подготовке и проведении всероссийского голосования за объекты благоустройства. Кроме того, были вручены благодарственные письма участникам Всероссийского конкурса «Лучшая муниципальная практика», а также благодарственные письма активным участникам ведомственного проекта «Умный город».

Ведомственный проект «Умный город» реализуется Минстроем России с 2018 года в рамках национального проекта «Жильё и городская среда» и национальной программы «Цифровая экономика». Он направлен на цифровое развитие разных сегментов городского управления, а также на комплексное повышение качества и эффективности городской инфраструктуры. Проект базируется на пяти ключевых принципах: ориентация на человека, технологичность городской инфраструктуры, повышение качества управления городскими ресурсами, комфортная и безопасная среда, экономическая эффективность, в том числе сервисной составляющей городской среды. Основным инструментом реализации этих принципов является широкое внедрение и применение передовых цифровых решений в городской и коммунальной инфраструктуре.

# 21.11.22 За-Строй. Минстрой выходит из границ

Не увидим ли мы на уровне министерства повторения того, чем занимаются их младшие собратья-ностроевцы, заключая бесконечные соглашения и не предпринимая никаких попыток их выполнять?

Министерство строительства и ЖКХ РФ в этом месяце проявило немалую активность в выстраивании международных связей. В один и тот же день 16 ноября на официальном сайте Минстроя появились сразу три меморандума о сотрудничестве министерства со своими коллегами за границей: с минстроями Республики Узбекистан, Туркменистана и Сирийской Народной Республики.

География договорённостей выглядит вполне логично. Две постсоветские республики являются для российских компаний традиционными поставщиками трудовых мигрантов, а между Сирией и Россией выстроены тесные партнёрские отношения, как военно-политические, так и экономические. Это и совместные проекты в нефтегазовой отрасли, и масштабное строительство в разорённой войной стране.

Вопреки ожиданию, тексты всех трёх меморандумов не набраны под копирку, а существенно отличаются.

С Туркменистаном намечено решать такой круг вопросов:

содействие двустороннему обмену информацией по внедрению инновационных технологий в строительной отрасли и в области цифровизации;

сотрудничество в сфере разработки сметно-нормативных документов в строительстве и совершенствования системы ценообразования;

обмен информацией и опытом работы в части совершенствования строительных нормативных документов в строительстве;

получение и внедрение актуальной сметно-нормативной базы Российской Федерации в качестве донорской базы;

обмен информацией и опытом работы со сметно-нормативной базой Российской Федерации;

взаимодействие по вопросам сейсмостойкого строительства;

определение новых направлений и сфер взаимовыгодного сотрудничества.

В общем, практически все те же темы, что стоят на повестке дня у отечественных строительных компаний. Если не знать, что речь идёт про нашего соседа, то список выглядит как повестка заседания на круглом столе где-нибудь в Российском союзе строителей или Торгово-промышленной палате.

Для Узбекистана текст выглядит похоже, но короче и более обобщённо. Обе стороны планируют сотрудничать по вопросам:

градостроительной деятельности, архитектуры, градостроительного зонирования, планирования территории;

городской среды;

ценообразования в строительстве;

совершенствования строительных норм и стандартов;

внедрения современных инновационных технологии и международных норм в сфере строительства.

А вот совместный документ с Сирией получился самым конкретизированным и продуктивным. В нём приведён список из 12-ти пунктов, по котором намечено сотрудничество:

Технологии быстровозводимых зданий (системы унификации зданий).

Перспективное планирование возведения и содержания общественных зданий и сооружений.

Содействие применению наиболее эффективных решений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности государственными органами и организациями, осуществляющими их ведение.

Планирование в сфере инфраструктурного развития и жилищного строительства.

Стратегии планирования, финансирования и возведения жилья для лиц с низким уровнем дохода и различных мер жилищного обеспечения, направленных на улучшение жилищных условий граждан.

Технические требования и нормативно-правовое регулирование в сфере инфраструктурного развития и жилищного строительства.

Повышение качества жилищного фонда.

Развитие территорий и инвестиции в объекты капитального строительства.

Технические исследования, инженерное консультирование, договоры подряда и международные тендеры.

Сотрудничество в технической сфере и развитие информационных технологий;

Технические требования к строительному проектированию, строительным материалам, сейсмической защите зданий.

Развитие обучения, особенно в области жилищного строительства.

Стоит отметить, что этот последний документ содержит и конкретные шаги по воплощению в жизнь. В нём декларируется создание рабочей группы для координации совместной работы. В остальных двух меморандумах Минстрой России ограничивается общими формулировками о том, что «сотрудничество будет осуществляться в соответствие с программой сотрудничества», которую, понятно, ещё только предстоит разработать.

В общем, остаётся только гадать, чем вдруг вызвана такая активность министерства на международной арене, тем более, что раньше подобных шагов за Минстроем не замечалось. Возможно, что речь идёт о выполнении вполне чётких установок из федерального центра. В последние годы в мире всё быстрее формируются замкнутые страновые кластеры со своими общими экономическими системами, а нынешний военно-политический кризис только ускорил эти процессы.

Для России партнёрами органично являются страны постсоветского пространства и военно-политические союзники на Ближнем Востоке. В рамках такой логики выглядят вполне логично попытки на государственном уровне создать единое экономическое и технологическое пространство, с общими системами техрегулирования, а также наращиванием взаимных инвестиций и деловых связей.

Вот только способен ли к выполнению этих задач Минстрой в его современном формате? Не увидим ли мы на уровне министерства повторения того, чем занимаются их младшие собратья-ностроевцы на российских просторах, заключая бесконечные соглашения с главами регионов и не предпринимая никаких попыток их выполнять?

Из Кремля уже не раз и не два доносились призывы к российским строителям выходить на международную арену. Пока выглядит примерно, как попытки мамы заставить мальчика-ботаника сходить поиграть в футбол с дворовыми мальчишками. Бизнес, привыкший кое-как выживать у себя дома, к увеличению масштабов явно не готов. А чиновники зачастую воспринимают международную активность как комфортабельные покатушки на многочисленные выставки да форумы за казённый кошт.

Насколько серьёзным может оказаться нынешний курс по налаживанию экономических связей в зарубежье ближнем и не очень, мы скоро поймём на практике, в зависимости от дальнейших шагов ведомства.

# 21.11.22 Минстрой НОВОСТИ. Инфраструктурные облигации помогут улучшить жилищные условия для 500 тысяч семей

Использование механизма инфраструктурных облигаций поможет реализовать 30 проектов в 15 регионах Российской Федерации, что позволит улучшить жилищные условия более 500 тысяч семей. Действие этого нового механизма финансирования обсудили на конференции «Инфраструктурные облигации. Финансируем будущее страны», посвященной результатам и перспективам их применения.

«Для опережающего развития инфраструктуры Правительством РФ был создан целый набор инструментов, уникальный по-своему составу. Среди них – инфраструктурные облигации. Он уже имеет очень широкий охват, и застройщикам, которые не смогли получить инфраструктурные бюджетные кредиты на свои проекты, сейчас самое время задуматься о том, чтобы реализовать их через облигации. Тем же регионам, которые уже воспользовались этой возможностью, хотел бы напомнить, что сейчас нам надо сконцентрироваться именно на реализации проектов, на выборке денег. Чем быстрее мы будем оборачивать деньги, чем быстрее мы будем работать, тем более эффективной будет реализация наших проектов и конкретно работа с инфраструктурными облигациями», – сообщил первый замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин.

Инфраструктурные облигации – запущенный в 2021 году в рамках федпроекта «Инфраструктурное меню» инструмент, позволяющий привлекать долгосрочные ресурсы на создание необходимых для комфортной жизни объектов в рамках жилищного строительства, в том числе инженерных сетей, дорог, образовательных и медицинских учреждений. Для этого ДОМ.РФ через дочернее общество привлекает на рынке средства инвесторов, которые затем направляются по льготной ставке на реализацию проектов разного масштаба. В настоящее время успешно размещено три выпуска на 35 млрд рублей. В декабре компания планирует осуществить еще один выпуск на 10 млрд рублей.

«Инфраструктурные облигации – эффективный способ привлечения инвестиций в стройотрасль, увеличения темпов ввода жилья и возможность выйти на новый уровень качества городской среды. Этот инструмент сочетает рыночные механизмы и господдержку, с его помощью в стройку на один рубль бюджетных средств привлекается девять рублей из внебюджетных источников. Суть в том, что регионы получают возможность развивать территории, бизнес – «длинное» и доступное финансирование, а люди – новое качество жизни. В работе у нас проекты в 66 городах страны, сумма одобренных займов уже превысила 80 млрд рублей при лимите в 150 млрд рублей. В неохваченных регионах лучше нас знают, какая инфраструктура им нужна, а мы готовы помогать в проработке заявок и оперативно их рассматривать», – отметил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

В мероприятии, организованном ДОМ.РФ, также приняли участие представители Минстроя России, Минфина России, Счетной палаты Российской Федерации, регионов.

# 23.11.22 АНСБ. Экспертиза в инвестпроектах может сэкономить сотни млрд рублей

Благодаря стадии экспертизы в инвестиционных проектах можно сэкономить сотни млрд рублей, заявил начальник Главгосэкспертизы Игорь Манылов во вторник.

"Объем стоимости инвестиционных проектов строительных в целом по году, по десяти месяцам составляет десятки трлн рублей, экономия за счет того, что на стадии экспертизы выявлены ошибки, которые, как правило, связаны с неправильным планированием либо с некомпетентной работой инженеров, которые проектировали объект, составляет сотни млрд рублей", — сказал Манылов в ходе "круглого стола" "Создание в субъектах РФ единых заказчиков в сфере строительства: лучшие практики и проблемные вопросы" в Совете Федерации.

Он добавил, что усиление заказчика поможет начать планировать стройку, прорабатывать альтернативные варианты, а также использовать укрупненные нормативы цены строительства до начала затрат на проектирование. По словам Манылова, централизация заказчиков позволит достичь концентрации компетентных компаний, поможет решить проблему экономии на административно-хозяйственных издержках и административных процедурах. Кроме того, единый заказчик обладает большими сконцентрированными данными об объектах строительства. Также централизация поможет комплексно управлять бюджетными средствами.

По словам президента союза сельских строителей России Сергея Мытарева, сегодня единая служба заказчика-застройщика нужна и на сельских территориях. Она бы взяла на себя весь функционал: планирование инвестиционной деятельности и ее реализация. Соглашения уже подписали с пятью регионами.

По словам зампреда комитета СФ по федеративному устройству, регполитике и самоуправлению и делам Севера Дмитрия Кузьмина, по итогам круглого стола будут разработаны рекомендации. Далее члены Комитета вместе с профильными ведомствами будут прорабатывать возможность создания Единых заказчиков в сфере строительства в регионах.

# 23.11.22 ЗаНоСтрой. Никита Стасишин: Российских застройщиков не будут обязывать меблировать квартиры

Готовящийся Минстроем России законопроект о продаже меблированного первичного жилья в ипотеку не предусматривает обязанность застройщиков обставлять квартиры мебелью. Заместитель министра строительская и ЖКХ РФ Никита Стасишин сообщил: «Что касается застройщиков, это будет не обязанность, это будет право».

Господин Стасишин указал, что законопроект уже почти разработан. Но пока окончательная редакция законопроекта не готова из-за отдельных сложностей, например, сейчас мебель не может быть предметом залога ипотеки.

«Сегодня мы ведём достаточно глубокую работу с банками, с ЦБ, чтобы правильно отрегулировать вопрос предмета ипотеки. Думаю, что в ближайшее время ещё раз соберёмся с коллегами из банков, чтобы выработать механизм», – добавил Никита Евгеньевич.

# 23.11.22 ЗаНоСтрой. Минтруд России намерен исключить ГИПов из профессионального стандарта для руководителей строительных организаций

На портале проектов нормативных правовых актов  [размещён](https://regulation.gov.ru/projects#npa=133077) проект актуализированного профессионального стандарта «Руководитель строительной организации». Новый профессиональный стандарт разработан взамен действующего стандарта «Руководитель строительной организации», утверждённого приказом Министерства труда и социальной защиты РФ № 803н от 17 ноября 2020 года. О том, какие изменения вносит документ и что из новых норм следует учесть специалистам СРО, читайте в материале нашего добровольного эксперта из Липецка.

Новый стандарт корректирует формулировки наименования вида и цели профессиональной деятельности. Как отмечают разработчики, необходимость актуализации действующего профессионального стандарта вызвана современными тенденциями в профессиональной отрасли, развитием информационных технологий, результатами мониторинга практики применения профессионального стандарта, а также предложениями со стороны Министерства труда и социальной защиты РФ, предприятий строительной отрасли.

В тексте документа произведена корректировка обобщённых трудовых функций, уточнены дополнительные характеристики, необходимые для реализации обобщённых трудовых функций, а также произведена корректировка описания трудовых действий, уточнение формулировок требований к необходимым умениям и знаниям.

Во всём профессиональном стандарте исправлены терминологические ошибки и неточности. Терминология приведена в соответствие с требованиями нормативных правовых актов и документов технического регулирования в строительстве.

В качестве цели в новом стандарте указано решение стратегических, оперативных производственных и предпринимательских задач строительной организации для повышения её экономической эффективности.

Надо отметить, что из возможных наименований должностей и профессий исключена должность главного инженера.

В качестве обобщённых трудовых функций установлено:

* организация деятельности основных подразделений строительной организации;
* управление строительной организацией.
* Руководитель строительной организации должен выполнять следующие трудовые действия:
* формирование организационно-функциональной структуры производственных и финансово-хозяйственных подразделений строительной организации;
* распределение полномочий и обязанностей между руководителями производственных и финансово-хозяйственных подразделений строительной организации;
* распределение производственных заданий производственным и финансово-хозяйственным подразделениям, субподрядным строительным и специализированным организациям;
* перспективное и оперативное финансово-экономическое планирование деятельности строительной организации;
* перспективное и оперативное планирование строительного производства;
* планирование, контроль разработки и выполнения локальных распорядительных документов, регулирующих производственную и финансово-хозяйственную деятельность строительной организации;
* координация деятельности производственных и финансово-хозяйственных подразделений строительной организации;
* разработка коммерческих предложений строительной организации для строительного рынка;
* планирование и контроль выполнения работ по повышению эффективности производственной и финансово-хозяйственной деятельности строительной организации.

Общественное обсуждение проекта документа заканчивается сегодня, 23 ноября.

# 23.11.22 ЗаНоСтрой. В Минстрое России началась серия заседаний по новым объектам федеральной адресной инвестиционной программы

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ началась серия заседаний рабочих групп, посвящённых обсуждению новых объектов, планируемых к включению в проект адресной программы в рамках комплексной госпрограммы «Строительство». Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя.

В состав рабочей группы входят представители Минэкономразвития России, Минфина России, а также главных распорядителей средств (ГРБС). Мероприятия проходят под председательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина.

Итогом заседаний рабочих групп станет решение о направлении на утверждение штабом новых объектов: адресно, по которым имеются или не требуются положительные заключения по оценке эффективности, проводимой Минэкономразвития России, и заключения Технического совета, либо в составе укрупнённого мероприятия, по которым отсутствуют указанные заключения.  
«На основании предложений ГРБС Минстроем России сформирован перечень объектов в соответствии с методическими рекомендациями. Напоминаю, что в соответствии с ними новые объекты включаются в перечень при наличии поручения Президента РФ и Председателя Правительства РФ или по отдельным решениям заседания штаба. Особое внимание прошу обратить на то, что все новые объекты включаются как укрупнённые мероприятия, требующие дальнейшей детализации», – обратил внимание Ирек Файзуллин.

На первой встрече рассмотрели объекты по десяти госпрограммам.

Вопросы формирования и исполнения федеральной адресной инвестиционной программы с 1 мая 2022 года переданы Минстрою России. Начиная с этого времени, министерство формирует федеральную адресную инвестиционную программу капитальных вложений в рамках новой комплексной государственной программы «Строительство».

С 2023 года в ФАИП участвуют 49 ГРБС по 34 госпрограммам и непрограммным направлениям, а также по 14 нацпроектам.

«С учётом того, что сегодня Государственная Дума рассмотрела во втором чтении Закон о бюджете, а в четверг будет уже третье, в соответствии с нормативными документами после этого Минстрою России нужно будет в трёхдневный срок сформировать комплексную госпрограмму «Строительство» и направить на рассмотрение в штаб. Мы в ближайшее время проведём серию рабочих групп и рассмотрим все новые объекты. Также хотел бы обратить внимание, что до 1 апреля следующего года нужно будет заключить все контракты», – отметил замминистра Юрий Гордеев.

# 23.11.22.За-Строй. Чтобы устранить правовой пробел

Контроль за безопасностью лифтов в России скоро снова вернётся к Ростехнадзору

Правительственная комиссия по законопроектной деятельности одобрила проект о возрождении в России контроля за опасными техническими объектами в зданиях: лифтами, инвалидными платформами и эскалаторами.

Член комиссии, председатель правления Ассоциации юристов России Владимир Груздев сообщил:

Рассматриваемый в Госдуме законопроект направлен на введение государственного контроля за обеспечением безопасности использования и содержания лифтов и эскалаторов. Сегодня в данной сфере образовался правовой пробел. До 1 июля 2021 года контроль за соблюдением обязательных требований к организации безопасного использования и содержания опасных технических устройств осуществлял Ростехнадзор.

Владимир Сергеевич добавил, что после принятия нового закона о государственном контроле ситуация изменилась. В новом законодательстве не были прописаны правовые основания для госконтроля в этой сфере. В результате в настоящее время такой контроль не осуществляется, что, естественно, создаёт риски причинения вреда жизни и здоровью граждан:

Готовящимся сейчас ко второму чтению в Госдуме законопроектом определяются федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на осуществление данного вида федерального государственного контроля, устанавливаются требования к его организации и осуществлению. В поправках ко второму чтению предлагается, в частности, прописать, что предметом государственного контроля станет также соблюдение требований по обязательному страхованию.

По данным господина Груздева, новую меру планируют ввести с марта 2023 года, а ответственным за состояние лифтов, эскалаторов и подобных объектов назначить тот же Ростехнадзор.

# 24.11.22 АНСБ. Минстрой отбирает объекты для госпрограммы «Строительство»

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ началась серия заседаний рабочей группы, посвящённых обсуждению новых объектов, планируемых к включению в проект адресной программы в рамках комплексной госпрограммы «Строительство». В состав рабочей группы входят представители Минэкономразвития, Минфина и главных распорядителей средств. Мероприятия проходят под председательством главы Минстроя Ирека Файзуллина.

Итогом заседаний станет решение о направлении на утверждение штабом новых объектов, по которым имеются или не требуются положительные заключения по оценке эффективности, проводимой Минэкономразвития России, и заключения Технического совета, отметили в пресс-службе Минстроя.

«Новые объекты включаются в перечень при наличии поручения президента, председателя правительства или по отдельным решениям штаба как укрупнённые мероприятия, требующие дальнейшей детализации», – уточнил глава ведомства Ирек Файзуллин.

С 2023 года в ФАИП участвуют 49 ГРБС по 34 госпрограммам и непрограммным направлениям, а также по 14 нацпроектам. На первом заседании рабочая группа рассмотрела объекты по десяти госпрограммам. К 1 апреля 2023 года по всем отобранным объектам необходимо будет заключить контракты, напомнил замминистра Юрий Гордеев.

# 24.11.22 СГ. Минстрой России информирует о комплексной работе по восстановлению объектов во всех новых регионах, вошедших в состав РФ

В частности, при координации министерства в ДНР и ЛНР на сегодняшний день восстановлены 3596 и 928 объектов соответственно. На стройплощадках ежедневно трудятся 33 870 и 4071 специалист.

В Херсонской и Запорожской областях восстановлены 87 объектов. На стройплощадках постоянно задействовано 594 специалиста.

# 24.11.22 ЗаНоСтрой. Никита Стасишин: Минстрой России готовит предложения в части изменения законодательства по оснащению стандартного жилья мебелью

В столичном «Экспоцентре» состоялось совещание «Квартиры с мебелью» под председательством заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никиты Стасишина в рамках 33-ей Международной выставки «Мебель-2022». В ходе мероприятия участники обсудили меры, необходимые для увеличения доли новых квартир с мебелью, и поправки в законодательство, которые позволят продавать новые уже меблированные квартиры, в том числе по договорам долевого участия и по ипотечным договорам. Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Застройщики уже сейчас предлагают собственные услуги по оборудованию жилых помещений мебелью. При этом на уровне законодательного регулирования возможность включения наличия мебели в условия договора участия в долевом строительстве не регламентирована.

«Меблировка должна остаться опцией как для потребителей, так и для застройщиков», – подчеркнул Никита Стасишин. В своём выступлении замглавы Минстроя России определил первоочередную задачу – внесение соответствующих изменений в федеральные законы, регулирующие долевое строительство и ипотеку, с целью установления возможности признания мебели предметом залога.

Господин Стасишин добавил, что признание мебели предметом ипотеки позволит снизить расходы конечных покупателей – граждан Российской Федерации. Также Никита Евгеньевич отметил, что необходимо сокращать цепочку посредников между производителями мебели и застройщиками для уменьшения издержек, которые в конечном счёте будут нести девелоперы и покупатели меблированных квартир.

Резюмируя итоги встречи замминистра подчеркнул, что, в соответствии с поручением заместителя председателя Правительства РФ Виктории Абрамченко, внедрение практики продаж квартир с чистовой отделкой и мебелью сократит время на ремонт и покупку мебели, повысит качество жилья, приобретаемого гражданами, а также позволит поддержать отечественных производителей.

# 24.11.22 ПСК РФ. Карен Оганесян: в стране необходимо организовать профессиональные службы единого заказчика

В стране необходимо создать профессиональную службу заказчика на всех уровнях. Об этом сообщил гендиректор ППК «Единый заказчик» Карен Оганесян в ходе «круглого стола», который состоялся 22 ноября 2022 года в Совете Федерации.

«Если не организовать профессиональную службу заказчика на разных уровнях, то у нас всегда будет одинаково негативный результат. Объекты не будут строиться. Объекты будут строиться не вовремя. Бюджет будет идти от проекта, а не от заранее запланированных расходов», - рассказал Карен Оганесян. По его словам, сегодня в стране функционируют на федеральном, региональном и муниципальном уровнях более 600 разных заказчиков. Это структуры, которые выполняют функции заказчика на новое строительство. «Правильный заказчик определяет вектор движения и все дальнейшие сложности. И если заказчик заложил правильные требования на старте, то мы более планово можем подойти к финальному результату», - добавил Карен Оганесян.

Также в своем выступлении Карен Оганесян отметил, что было бы правильно, если бы в стране были организованы связки по взаимодействию между заказчиками, генподрядными организациями и проектировщиками.

«Круглый стол» состоялся на тему «Создание в субъектах РФ единых заказчиков в сфере строительства: лучшие практики и проблемные вопросы» в Совете Федерации 22 ноября 2022 года. Публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства» контролирует реализацию 162 объектов в 38 регионах страны. В ближайшие 3-5 лет компания выйдет в каждый регион Российской Федерации.

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

# 18.11.22 ЕРЗ. Определен размер выплат гражданам, переезжающим из Херсонской области в другие регионы России

Такую информацию [предоставили](https://realty.ria.ru/20221116/kherson-1831677327.html) РИА Недвижимость в пресс-службеФонда развития территорий ([ФРТ](https://xn--p1aee.xn--p1ai/index.php)), назначенного оператором по обеспечению жильем вышеуказанной категории граждан.

Напомним, что ранее жители Херсонской области, желающие переехать в другие субъекты РФ, начали получать жилищные [сертификаты](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405436525/), позволяющие купить жилье как в новостройке, так и на вторичном рынке недвижимости.

Как уточняется в сообщении пресс-службы ФРТ, размер выплаты по этим сертификатам определяется, исходя из норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в РФ по состоянию на вторую половину 2022 года.

А именно — в размере 83,4 тыс. руб., а также установленной нормы площади жилого помещения на человека.

Для одиноких граждан она составит 33 кв. м, для семьи из двух человек — 42 м, а для семьи, состоящей из трех и более человек, — по 18 кв. м на каждого члена.

Таким образом, на приобретение «однушки» площадью 33 кв. м выехавший из Херсонской области может получить сегодня от властей РФ почти 2,8 млн руб.

**СПРАВКА**

*Согласно информации от ФРТ, сертификаты на жилье для жителей Херсонской области выдаются через МФЦ, куда предоставляется необходимый пакет документов. По состоянию на 15 ноября уже выдан 641 сертификат. Срок рассмотрения заявления граждан — от 5 (если предоставленных документов для принятия решения достаточно) до 15 (если требуется межведомственное взаимодействие с Херсонской областью в целях уточнения информации по документам) рабочих дней.*

*Заявки от семей с двумя и более детьми на сертификаты для переселения жителей Херсонской области будут рассматриваться в первую очередь.*

# 18.11.22 ЕРЗ. Депутаты: механизм КРТ нужно усовершенствовать за счет включения в него аукционов за «долю» и авансирования застройщиков, занятых в редевелопменте

Эти и другие рекомендации подготовили на своем недавнем заседании члены Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Госдумы по строительству и ЖКХ.

Мероприятие проходило под председательством депутатов **Николая Алексеенко** и Александра **Якубовского**, курирующих секции«Архитектура и градостроительство» и «Малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство», соответственно.

Как следует из протокола заседания, который имеется в распоряжении портала ЕРЗ.РФ, несмотря на сложившуюся в течение последних двух лет правоприменительную практику комплексного развития территорий (КРТ), данный институт требует совершенствования, в частности — более эффективного стимулирования участия в нем застройщиков и региональных властей.

Напомним, что механизм КРТ является одним из способов вовлечения земель в регионах в жилищное строительство. Он регламентирован соответствующим [стандартом](https://www.xn--d1aqf.xn--p1ai/urban/standards/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/?ysclid=l63mpmyl8i947067712), разработанным несколько лет назад специалистами Минстроя и ДОМ.РФ, а также [494-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372677/), принятым в конце 2020 года и [нацеленным](https://erzrf.ru/news/zakon-o-kompleksnom-razvitii-territoriy-prinyat?search=%D0%BA%D1%80%D1%82) на совершенствование института комплексной застройки и механизмов расселения не только аварийного, но и ветхого жилья.

Участники заседания Экспертного совета профильного комитета Госдумы предложили расширить и сделать более эффективным функционал КРТ за счет включения в него в законодательном порядке следующих элементов:

**•**аукционов «за долю» (проводимых госкорпорацией ДОМ.РФ в соответствии со [161-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78700/) для вовлечения в строительство земельных участков в большинстве субъектов РФ, находящихся в федеральной собственности и не использующихся по назначению), предметом торгов на которых является доля жилых помещений, передаваемых застройщиком в пользу ДОМ.РФ по окончании строительства жилых объектов;

**•** [авансирования](https://erzrf.ru/news/zatraty-zastroyshchika-na-rasseleniye-avariynogo-zhilogo-fonda-v-ramkakh-krt-budut-vozmeshchat-v-avansovom-poryadke?search=%D0%BA%D1%80%D1%82) (а не просто компенсирования по факту) тех затрат, которые понесет застройщик на расселение аварийного жилого фонда (редевелопмента, в частности) в рамках комплексного развития территории;

**•**предоставления Фонду развития территорий (ФРТ) возможности разработки документов градпланирования, которые являются приложением к заявке субъектов при реализации федеральных проектов КРТ и создания порядка прединвестиционной подготовки таких проектов;

**•**распространения правил КРТ на проекты малоэтажной жилой застройки, смешанной застройки;

**•**инструментов инфраструктурного меню (инфраструктурные облигации, кредиты и т.д.) с целью строительства и модернизации инфраструктурных объектов;

**•**предоставления застройщикам возможности заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров технологического присоединения для обеспечения инженерными сетями проектов КРТ в целом (а не к отдельно взятому сформированному земельному участку, как сегодня);

**•**механизма государственно-частного партнерства (ГЧП) в различных его формах для градостроительного преобразования на местах.

Участники заседания Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Госдумы по строительству и ЖКХ также поддержали в целом разработанный Минстроем России [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=132555) федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ…», предусматривающий, в частности, редевелопмент территорий, застроенных не только аварийным или ветхим жильем.

Более подробно ознакомиться с рекомендациями парламентариев по совершенствованию механизма КРТ можно [здесь](https://disk.yandex.ru/d/jqhGZcE9y1R4kg).

**СПРАВКА**

*По данным Минстроя России и ДОМ.РФ, сегодня в работе находится 90 проектов КРТ в 43 из 85 субъектов РФ общей площадью более 5 тыс. га с градостроительным потенциалом 18 млн кв. м. В отношении 57 проектов в 28 субъектах РФ с градпотенциалом 12 млн кв. м получены необходимые согласования высших органов исполнительной власти регионов. Правительственная комиссия приняла решение о применении механизма КРТ по 43 проектам, заключено 13 договоров КРТ общей площадью 165 га с градостроительным потенциалом около 2 млн кв. м.*

# 22.11.22 ЕРЗ. ФРТ будет принимать решение о финансировании мероприятий с учетом достаточности его имущества

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=133546) Постановления Правительства Российской Федерации ‎«О внесении изменений в [Правила](https://base.garant.ru/72731446/) принятия решения публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (Фонд).

Напомним, что принятие решения о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, принимается Фондом развития территорий (ФРТ) на основании представленных ходатайств субъектов РФ.

Проект Постановления устанавливает исчерпывающий перечень случаев, когда ФРТ вправе вернуть субъекту РФ ходатайство, а именно:

• непредставление недостающих документов субъектом в установленный срок;

• недостаточность средств для финансирования мероприятий в отношении объектов незавершенного строительства, объектов инфраструктуры, заявленных в ходатайстве.

При этом устанавливается, что достаточность средств определяется исходя из имеющегося имущества ФРТ, сформированного за счет:

• доходов, полученных ФРТ от реализации прав на имущество компенсационного фонда;

• имущественного взноса РФ и иных публично-правовых образований в имущество ФРТ и бюджетных ассигнований, предусмотренных в федеральном и региональных бюджетах на соответствующий финансовый год и плановый период, планируемых к предоставлению в виде имущественного взноса Российской Федерации и иных публично-правовых образований в имущество ФРТ, уменьшенного на разницу между предельным объемом финансирования в соответствии с ранее принятыми ФРТ решениям о финансировании и размером денежных средств, направленных ФРТ на финансирование деятельности и мероприятий, осуществляемых ФРТ или фондом субъекта.

Таким образом, расширяется перечень условий, соблюдение которых необходимо для принятия решения по ходатайству субъекта, что позволит учитывать достаточность имущества Фонда для исполнения обязательств по ранее принятым решениям о финансировании мероприятий.

Общественное обсуждение проекта Постановления Правительства РФ продлится до 30 ноября 2022 года.

# 22.11.22 Известия iz. С прицелом на будущее: что могут инфраструктурные облигации

Как ДОМ.РФ помогает комплексному развитию регионов

Инфраструктурные облигации — это эффективный механизм финансирования крупных инфраструктурных проектов, который раскрывает возможность для опережающего развития российских регионов. Возможности этого механизма и его будущее обсудили в столице участники конференции «Инфраструктурные облигации ДОМ.РФ. Финансируем будущее страны». «Известия» рассказывают о перспективах использования облигаций для развития инфраструктуры в регионах России.

Инфраструктура — двигатель прогресса

На данный момент уже более 40 регионов подали заявки на строительство социальных и инженерных объектов в рамках развития новых микрорайонов с использованием механизма инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ. Речь идет более чем о 100 проектах с общей суммой льготного финансирования около 300 млрд рублей. Такие цифры приводили участники состоявшейся в Москве конференции «Инфраструктурные облигации ДОМ.РФ. Финансируем будущее страны». Мероприятие с участием Института развития в жилищной сфере, министерства строительства, министерства финансов, Счетной палаты РФ собрало представителей различных регионов страны, чтобы обсудить первые результаты и открывающиеся перспективы применения нового механизма, призванного содействовать комплексному жилищному строительству и созданию полноценной социальной инфраструктуры на всей территории страны.

Механизм финансирования инфраструктурных проектов с помощью облигаций ДОМ.РФ правительство разработало как часть «инфраструктурного меню» наряду с другими инструментами комплексного финансирования — средствами ФНБ, бюджетными кредитами, реструктуризацией и средствами институтов развития. Инструмент был запущен в 2021 году. Суть инфраструктурных облигаций — в совмещении механизмов коммерческого и государственного финансирования, позволяющего регионам получать деньги под низкий процент на длительный срок, необходимый для реализации масштабных программ жилищного и инфраструктурного строительства.

Предполагалось, что регионы будут получать средства от размещения облигаций на строительство инфраструктуры на срок до 30 лет по льготной ставке 4–4,5%, обеспеченной субсидией из федерального бюджета. Инфраструктурные облигации предназначены для финансирования масштабных инфраструктурных проектов — как связанных со строительством жилой недвижимости, так и нацеленных на создание транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры для городских нужд. С их помощью можно строить дороги, школы, детские сады и больницы, осуществлять благоустройство городских и сельских территорий, закупать подвижной состав в рамках транспортных проектов и строительство наемных домов. И, судя по отзывам участников конференции, по итогам прошедших месяцев программа оказалась эффективной и востребованной.

«У нас до 2025 года лимит на это — 150 млрд рублей, — рассказал участникам конференции генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко. — На сегодня одобрено уже 30 проектов с общей суммой финансирования более 80 млрд рублей. Я призываю субъекты внимательно посмотреть на возможность профинансировать необходимые для себя проекты городской инфраструктуры. Министерство финансов РФ поддерживает механизм инфраструктурных облигаций, поэтому следует думать в дальнейшем об увеличении лимита, расширении воронки проектов».

Среда для жизни

В мировом масштабе механизмы облигационного финансирования крупных инфраструктурных проектов уже давно опробованы и доказали свою эффективность. Инфраструктурные проекты необходимы — ведь они обеспечивают качество жизни людей. В то же время именно эти проекты принадлежат к числу труднореализуемых: они высокотехнологичны, сложны в реализации, требуют длительного времени и долгих вложений с медленной окупаемостью. Именно поэтому реализация подобных программ, особенно в масштабах крупных территорий, представляет значительную сложность: их сложно реализовать как за счет средств компании-застройщика, так и за счет бюджетных средств, а получение банковских кредитов связано с известными ограничениями, под которые инфраструктурные проекты не всегда подпадают. Поэтому для них часто используются механизмы облигационного рынка. Их эффективное применение сегодня мы можем наблюдать на примере Китая, где крупные инфраструктурные проекты часто реализуются за счет облигационных займов. Сегодня этот механизм активно развивается в России. И, судя по всему, его масштабы в ближайшее время будут расти.

«На наш взгляд, механизм состоялся, — утверждает заместитель генерального директора ДОМ.РФ Артем Федорко. — Мы на практике видим растущую заинтересованность участников. Использование инфраструктурных облигаций позволяет удешевить финансирование, а значит, сделать инфраструктурные проекты не только более выгодными, но и, в ряде случаев, в принципе реализуемыми. Субъекты всё больше интересуются этим механизмом, подают заявки. В будущем, безусловно, нам предстоит реализовывать этот механизм в гораздо большем масштабе».

На сегодня, утверждают участники, главной задачей является сделать механизм востребованным, объяснив регионам их выгоду от участия. А для этого, в свою очередь, необходимо тесное взаимодействие всех трех сторон процесса — оператора ДОМ.РФ, государственных структур и региональных властей. ДОМ.РФ в данной схеме обеспечивает поручительство и гарантирует качество финансового продукта, государство предоставляет субсидию, обеспечивающую дешевизну привлекаемых средств, а руководство региона, обладая всей необходимой информацией о его нуждах, предлагает для финансирования инфраструктурные проекты, реализация которых на сегодняшний день наиболее актуальна. Окончательное одобрение заявки осуществляет ДОМ.РФ, используя свои экспертные возможности. По мнению заместителя главы Минфина РФ Алексея Моисеева, именно ДОМ.РФ «с высочайшим качеством финансовой и проектной культуры может отбирать именно те проекты и структурировать их таким образом, что сможет обеспечить насколько возможно низкую доходность для конечного потребителя».

Локомотив экономики

Инфраструктурные проекты необходимы не только отдельным регионам, но и российской экономике в целом. Как заявляют эксперты, создание инфраструктуры — это масштабный технологичный процесс, который задействует целые цепочки производств, в результате чего каждый рубль, затраченный на создание инфраструктуры, приносит в бюджет несколько рублей. По мнению Алексея Моисеева, развитие инфраструктуры — один из ключевых драйверов развития экономики. «В бюджете на следующий год на инфраструктурные проекты заложено в разы больше средств, чем в прошлом году. Мы поддерживаем реализацию таких проектов. В ближайшее время также необходимо развивать инфраструктурные облигации», — отметил Моисеев.

По мнению первого заместителя главы Минстроя РФ Александра Ломакина, внедрение механизма использования инфраструктурных облигаций идет на пользу не только экономике, но и обществу. «Говоря о жилищном строительстве, мы говорим не о голых метрах, а о создании комфортной среды для жизни, которая позволит любой семье счастливо жить и уверенно смотреть в будущее, — заявил Ломакин. — Именно для этого был создан такой уникальный набор инструментов, как инфраструктурное меню. Облигации как один из инструментов обеспечивают очень широкий охват больших и важных проектов, нацеленных на развитие территорий».

При этом, однако, как утверждает аудитор Счетной палаты Наталья Трунова, чтобы инфраструктурные облигации содействовали выполнению поставленной цели, необходимо следить за качеством и эффективностью использования средств, особенно при масштабировании проектов. «Важно, чтобы эти механизмы использовались не только на центральных территориях — в областных центрах и вокруг», — говорит Наталья Трунова.

— В целом же внедряемый инструмент должен быть максимально ориентирован на те принципы, которые провозглашены в стандартах комплексного развития территорий, и на те планы, которые уже приняты. Поэтому мы приветствуем тот факт, что инфраструктурные облигации с этого года могут использоваться также в секторе малоэтажного жилищного строительства, поскольку таким образом финансирование получат именно те проекты, которые будут строиться индустриальным способом и обеспечиваться всей необходимой инфраструктурой».

В целом, как единодушно отметили участники, программа инфраструктурных облигаций в стране только начинает развиваться и у нее для этого есть все возможности. На сегодняшний день стартовало финансирование уже по девяти проектам, однако регионы проявляют к программе всё больше интереса, а значит, это только начало.

# 23.11.22 За-Строй. ТИМ-курс от «Дом.РФ»

Госкомпания запустила обновлённый курс по технологиям информационного моделирования, который поможет их внедрить на всех этапах строительного цикла

Цифровая академия госкомпании «Дом.РФ» запустила обновлённый образовательный курс «ТИМ. Базовый уровень». Усовершенствованная базовая программа ориентирована на практические методы обучения технологиям информационного моделирования. Уже открыта регистрация на первые пять потоков. Срок обучения – два месяца, запись на программу открыта до конца апреля.

Новая базовая программа посвящена эффективному применению ТИМ на всех этапах строительного цикла, прокомментировал управляющий директор по IТ и цифровой трансформации «Дом.РФ» Николай Козак:

После обучения слушатель сможет сформировать дорожную карту дальнейшего развития и внедрения ТИМ в компании. Это повысит конкурентные преимущества бизнеса.

Цифровая академия «Дом.РФ» открылась в августе 2021 года в рамках реализации стратегии цифровой трансформации института развития на 2021-2024 годы. Выпускниками бесплатной базовой программы по ТИМ, разработанной совместно с Минстроем России и НИУ МГСУ, стали уже более 8-ми тысяч слушателей. В будущем планируется курс о положениях национального «зелёного» стандарта для многоквартирных домов и особенностях проведения оценки зданий по его критериям.

# 24.11.22 НОСТРОЙ Новости. Расширить промышленную ипотеку планируется в I квартале 2023 года

Минпромторг РФ: расширить промышленную ипотеку планируется в I квартале 2023 года

НОВОСИБИРСК, 24 ноя – РИА Новости. Механизм промышленной ипотеки может быть расширен, в частности, включением в неё не только покупки площадей, уже в следующем квартале, сообщил в четверг директор департамента региональной промышленной политики и проектного управления Минпромторга России Иван Куликов в Новосибирске на международном парковом форуме InPark.

Отвечая на вопросы журналистов, Куликов пояснил, что Минпромторг РФ подготовил изменение в постановление правительства РФ, касающееся промышленной ипотеки, расширяя его на строительство, капитальный ремонт и реконструкцию объектов. Также министерство планирует рассмотреть вопрос об увеличении лимита финансирования и сроков предоставления этого льготного займа.

«Мы уже выходим с данными документами в правительство… Есть понимание по реализации этой задачи, есть поручение. Поэтому мы рассчитываем максимум первый квартал 2023 года все соответствующие изменения принять», - сказал он.

«Принцип реализации проекта заключается не в подаче заявок от компаний… Мы отобрали 16 крупных финансовых институтов – ведущие банки. Соответственно, заявитель обращается в адрес финансового института, банка за получением льготного кредита, а банк уже заявляется в Минпромторг и получает соответствующую субсидию… Мы только завершили отбор банков, соответственно, в декабре начнется заключение соглашений компаниями на получение льготного кредита», - пояснил Куликов.

Механизм льготной промышленной ипотеки был запущен в России в сентябре. Он предполагает кредитование промышленных предприятий на приобретение производственных площадей - в объеме до 500 миллионов рублей по ставке не более 5% годовых.

# 25.11.22 ЕРЗ. ВТБ: госпрограмма льготной ипотеки во многом выполнила свою роль, поддержав население и строительную отрасль в 2020—2022 годах

В руководстве второго крупнейшего ипотечного банка страны считают, что плановое завершение в конце этого года популярной [госпрограммы](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/catalog/lgotnaya-ipoteka/) субсидирования ставок ИЖК (до 7% годовых) не окажет существенного влияния на рынок жилья, если экономическая ситуация в стране будет благоприятной.

Напомним, что срок действия данной госпрограммы, [запущенной](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5) весной 2020 года с целью поддержки спроса на жилье в период кризиса, заканчивается 31 декабря 2022 года.

Решение о ее продлении на правительственном уровне до сих пор не принято. При этом Минфин [не видит](https://erzrf.ru/news/senatory-rekomenduyut-pravitelstvu-prodlit-deystviye-gospodderzhki-zastroyshchikov-i-programmy-lgotnoy-ipoteki-pod-7?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) причин для такой пролонгации, хотя парламентарии и застройщики на этом [настаивают](https://erzrf.ru/news/ekspert-kirill-kholopik-po-itogam-2022-goda-prodazhi-kvartir-v-novostroykakh-v-rossii-upadut-na-chetvert--kak-v-krizisnom-2015-m).

«Мы считаем, что решение о дальнейшей судьбе ипотеки с господдержкой должно быть максимально равновесным и отвечать текущим потребностям рынка», — [выразил](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=191421) официальную позицию руководства ВТБ заместитель президента — председателя правления банка **Анатолий Печатников**.

«Важно не забывать про национальные цели по вводу нового жилья и одновременно – о процентных ставках для заемщиков, средний уровень которых неизбежно повысится после завершения ипотеки с господдержкой. Одновременно мы видим, что программа во многом выполнила свою роль, поддержав и население, и строительную отрасль в 2020—2022 гг.», — передает пресс-служба ВТБ замглавы кредитной организации.

Как уточнил Печатников, руководство второго крупнейшего банка страны игрока и второго игрока на российском рынке ипотеки рассчитывает, что при благоприятной экономической ситуации в 2023 году «рынок жилищного кредитования сможет показать высокие объемы продаж, даже если ипотека с господдержкой не будет продлена».

Топ-менеджер ВТБ также сообщил, что банк с начала года оформил 43 тыс. [кредитов](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/catalog/lgotnaya-ipoteka/) по ипотеке с господдержкой.

Общий объем сделок составил 208 млрд руб. (+ 16% к аналогичному периоду 2021 года), доля программы в общем объеме выдач ВТБ сегодня составляет 20%, средний размер кредита — 6,5 млн руб., ставка — от 6,3%.

Оценивая ситуацию в стране с ипотекой в целом, Печатников заметил, что в результате смещения спроса заемщиков в сторону вторичного жилья средняя ставка ИЖК в России уже начала расти: с июня по сентябрь показатель увеличился примерно на 0,5 п.п. — до 6,71% и далее продолжил дрейф в сторону увеличения.

«Если весной этого года около 70% кредитов банки выдавали на объекты в новостройках, то с третьего квартала ситуация поменялась, — пояснил Печатников, добавив: — По статистике ВТБ, сегодня 65% составляет уже доля готовых объектов в ипотечных продажах».

«По нашей оценке, в условиях дальнейшей реализации отложенного спроса на вторичном рынке средняя ставка по выдаваемым кредитам продолжит увеличиваться», — огласил он прогноз ВТБ.

Замглавы банка не исключил, что на очередном заседании совета директоров Банка России в декабре ключевая ставка ЦБ может быть увеличена, что станет дополнительным стимулом для подорожания ипотеки.

«Поэтому сейчас — самое оптимальное время, чтобы взять ипотеку, особенно если заемщики планируют сделку до конца года», — заключил Анатолий Печатников.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 21.11.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Срыв контракта по причине санкций не является основанием для включения подрядчика в РНП

Федеральная антимонопольная служба напомнила, что неисполнение обязательств по контракту вследствие обстоятельств непреодолимой силы, к которым относится нарушение логистических цепочек из-за введённых ограничительных мер, не является основанием для включения компании в реестр недобросовестных поставщиков. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Тюмени.

На прошлой неделе надзорное ведомство опубликовало обзор практики по рассмотрению обращений о включении в реестр недобросовестных поставщиков организаций, с которыми расторгнут контракт в одностороннем порядке в связи с неисполнением контракта по причине наступления обстоятельств непреодолимой силы.

Как отмечает ФАС, некоторые компании столкнулись с невозможностью приобрести продукцию импортного производства и выполнить условия контракта в полном объёме. В ряде случаев заказчики при этом отказываются от исполнения контракта в одностороннем порядке, ссылаясь на неисполнение поставщиками своих обязательств. По мнению ФАС России, такого рода ситуации являются обстоятельствами непреодолимой силы и не должны приводить к включению сведений о поставщиках в РНП.

К этому выводу антимонопольное ведомство пришло после рассмотрения ряда обращений. Так, например, в одном случае был заключён контракт на закупку оборудования. Исполнитель после заключения контракта получил от поставщика иностранного оборудования сообщение о возможном срыве срока поставки товара. Кроме того, поставщик внёс существенные изменения в условия контракта, изменив страну происхождения оборудования. Исполнитель уведомил заказчика обо всех изменениях, однако не получил ответа. В результате заказчик принял решение об одностороннем отказе от исполнения контракта и потребовал внести сведения о компании в РНП.

В другом случае был заключён контракт также на поставку компьютерного оборудования зарубежного производства. Официальный дилер производителя сообщил исполнителю контракта о невозможности поставки из-за ограничительных мер. Исполнитель уведомил заказчика о невозможности поставки оборудования ввиду существенных изменений условий и предложил расторгнуть контракт по соглашению сторон. Тем не менее, заказчик не принял предложение и отказался от исполнения контракта в одностороннем порядке, а также обратился в ФАС России с требованием внести сведения о компании в РНП.

В обеих ситуациях после рассмотрения материалов комиссия ФАС России пришла к выводу о том, что контракты не исполнены вследствие обстоятельств непреодолимой силы, и не включила информацию об исполнителях в РНП.  
ФАС России отмечает, что комиссия ведомства принимает решение, основываясь на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании всех доказательств, представленных сторонами на заседании. Участник закупок должен представить информацию и документы, подтверждающие, что исполнение контракта оказалось невозможным в связи с введением ограничений зарубежных стран.

Стоит добавить, что в качестве таковых документов подрядчики, например, предоставляли экспертные заключения региональных отделений Торгово-промышленной палаты РФ. В них содержались выводы о невозможности исполнения контракта в связи с введением недружественными странами политических, экономических санкций и ограничительных мер в отношении Российской Федерации, её граждан и организаций, в также в связи с внесением поставляемого оборудования в список товаров, запрещённых для экспорта в Российскую Федерацию.

# 22.11.22 СГ. НОСТРОЙ намерен усилить борьбу с фальсификатом

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) намерено усилить борьбу с фальсификатом в рамках работы Каталога импортозамещения. Об этом сообщил заместитель руководителя аппарата нацобъединения Павел Малахов.

Вся строительная продукция, включенная в Каталог импортозамещения, созданный НОСТРОЙ при поддержке Минстроя России, будет маркироваться знаком качества, который производитель может использовать как подтверждение своей надежности, сообщил он, выступая на дискуссионном клубе «Urban Space».

«Мы не собираемся делать какой-то орган сертификации, в данном случае мы хотим скорее бороться с фальсификатом, понимая проблематику, которая есть на строительном рынке», - сказал Павел Малахов.

Заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ отметил, что саморегулируемые организации (СРО), которые входят в нацобъединение, сами строительные компании несут ответственность за качество и безопасность объектов, которые они создают. «Чтобы достичь этого результата, у нас должно быть полное соответствие продукции, которая физически поступает на объект, тем параметрам, которые заявлены», - подчеркнул он.

Павел Малахов указал, что на строительном рынке имеются факты фальсификата строительных материалов и, чтобы его исключить, было принято решение о создании на базе НОСТРОЙ системы проверки с применением методов лабораторного контроля. «В рамках проверок, которые прописаны в градкодексе и которые проводятся саморегулируемыми организациями, берутся пробы тех материалов, которые поступают от производителей, и отправляются для лабораторного контроля в аккредитованные лаборатории. И только в случае соответствия им будет присвоен знак качества», - уточнил представитель НОСТРОЙ.

Павел Малахов также сообщил, что для улучшения работы с Каталогом импортозамещения разрабатывается дополнительный сервис – «интерактивная карта». «Когда мы производителей, которые присутствуют в Каталоге, сможем наблюдать на территории страны и выстраивать с ними отношения напрямую», - добавил он.

Павел Малахов указал, что Каталог импортозамещения уже показал свою высокую эффективность.

«На сегодняшний день - это высокоэффективный отраслевой инструмент по импортозамещению, тот ресурс, который появляется первой строчкой в любом поисковике», - сказал он.

Все вносимые в Каталог строительные материалы и оборудование подлежат прохождению экспертизы соответствия в Межведомственной рабочей группе при Минстрое России. В ее работе участвуют представители научного сообщества, эксперты профессиональных объединений и строительных компаний. Председатель рабочей группы — замглавы Минстроя России Сергей Музыченко, а заместитель председателя — президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

# 23.11.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Установлены предельные размеры обеспечения госконтрактов на проектирование и строительство

Размер обеспечения исполнения госконтракта при осуществлении закупок на проектирование и строительство ограничен. Такие нормы вводит постановление Правительства РФ от 14 ноября 2022 года № 2057 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». С полным текстом документа можно ознакомиться по [этой ссылке](http://static.government.ru/media/files/oHR5jTHSaPIMN3mtDaYZptuQmct6Trxx.pdf). Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Тулы.

Документ устанавливает изменения в Правилах осуществления капитальных вложений в объекты государственной собственности Российской Федерации за счёт средств федерального бюджета, утверждённых постановлением Правительства РФ № 13 от 9 января 2014 года.

Согласно им, при осуществлении закупок в целях выполнения проектных и (или) изыскательских работ, строительства (реконструкции, в том числе с элементами реставрации технического перевооружения) объектов капитального строительства (ОКС) размер обеспечения исполнения государственного контракта не должен превышать:

20% начальной (максимальной) цены контракта цены контракта (НМЦК), уменьшенной на размер аванса, в случае если такая цена контракта составляет менее 1-го миллиарда рублей;

15% НМЦК, уменьшенной на размер аванса, в случае если такая цена контракта составляет 1 миллиард рублей и более.

Как известно, данный вид гарантии обеспечивает интересы заказчика в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств по контракту.

При просрочке исполнения контракта заказчик обязан обратиться с требованием в банк, который выдал гарантию, о выплате неустойки (пеней и штрафов), рассчитанных пропорционально длительности просрочки или тяжести нарушения контракта.

Размер обеспечения исполнения контракта варьируется от 0,5% до 30% начальной максимальной цены контракта и не может быть ниже размера аванса (если он предусмотрен контрактом). До конца 2022 года заказчик может не устанавливать этот вид обеспечения, но такие случаи редки.

В 2022 году у победителя закупки в электронной форме по Федеральному закону № 44-ФЗ добавилось время для получения гарантии. Вместо 5-ти календарных дней с даты получения проекта контракта от заказчика теперь есть 5 рабочих дней.

При установлении заказчиком в контракте обязательств по гарантийному обслуживанию поставленного товара (в случае поставки машин и оборудования – это обязательно), выполнение работы может устанавливаться в извещении о закупке обеспечения гарантийных обязательств. Его размер не должен превышать 10% от начальной (максимальной) цены контракта.

Особенностью обеспечения гарантийных обязательств является их срок. Заказчик может установить любой срок гарантии поставщика в пределах срока службы товара. На строительные работы нередки требования обеспечения гарантийных обязательств до 5-ти лет.

# 23.11.22 ЗаНоСтрой. Павел Малахов: бороться с фальсификатом стройматериалов поможет Каталог импортозамещения

Продолжение строительства в условиях ужесточения санкционного давления, проблемы с обеспечением стройматериалами и суверенность в этом направлении стали вызовами, с которыми в этом году столкнулась отечественная строительная отрасль, заявил заместитель руководителя Аппарата Национального объединения строителей – директор департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов на заседании дискуссионного клуба Urban Space. Ключевое деловое мероприятие в сфере жилой недвижимости прошло вчера, 22 ноября в Москве. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

Как отметил Павел Васильевич, самой сложной сферой с точки зрения импортозамещения является инженерия. Если в среднем по отрасли зависимость от импорта составляет около 4%, то в инженерных системах она доходит до 20%, а в строительной технике по отдельным позициям – до 80%. И вопрос, чем оперативно заместить продукцию ушедших с российского рынка европейских компаний, – наиболее актуальный.

Отрасли требовалось быстро найти решение проблемы, как закончить уже начатые и прошедшие госэкспертизу проекты, в чью проектную документацию оказались заложены импортные компоненты, оборудование. Кроме того, нужно было помочь проектировщикам и строителям быстрее начинать новые проекты с использованием оборудования, которое уже имеется на российском рынке или на рынках дружественных стран.

Эти задачи помогает решить Каталог импортозамещения строительной продукции, созданный НОСТРОЙ при поддержке Минстроя России. Сегодня он является единственным официальным отраслевым инструментом подбора аналогов строительных ресурсов, который эффективно работает, пользуется популярностью у застройщиков и при этом активно пополняется новыми позициями – сейчас в нем порядка 2000 позиций, сообщил Павел Малахов.

«Мы не ставим перед собой задачу задублировать какой-то каталог государства, мы хотим сделать сервис, который полезен для реализации конкретных проблем», – подчеркнул представитель НОСТРОЙ.

Ресурс постоянно развивается. Одним из сервисов является подбор аналога. «Если вы не нашли что-то в Каталоге для реализации проекта, то можете отправить нам электронную заявку. Наши эксперты подберут для вас аналог и предложат дополнить им Каталог, чтобы можно было обосновать заказчику, почему предложена данная замена. Это, собственно, позволяет решить практическую задачу, которая возникает перед проектировщиком и заказчиком для достижения того результата, который заложен в проект», – разъяснил господин Малахов.  
  
Кроме того, в рамках работы Каталога импортозамещения НОСТРОЙ намерен усилить борьбу с фальсификатом. Вся строительная продукция, включенная в Каталог импортозамещения, будет маркироваться так называемым «знаком качества», который производитель может использовать как подтверждение своей надежности.

«Мы не собираемся создавать какой-то орган сертификации. В данном случае мы хотим бороться с фальсификатом, понимая проблематику, которая есть на строительном рынке», – сказал Павел Малахов.

Он отметил, что саморегулируемые организации, которые входят в Нацобъединение, и сами строительные компании несут ответственность за качество и безопасность объектов, которые они создают. «Чтобы достичь качества и результата, у нас должно быть полное соответствие продукции, которая физически поступает на объект, тем параметрам, которые заявлены», – подчеркнул он.

Господин Малахов указал, что на строительном рынке имеются факты фальсификата строительных материалов и, чтобы его исключить, было принято решение о создании на базе НОСТРОЙ системы проверки с применением методов лабораторного контроля.

«В рамках проверок, которые прописаны в Градкодексе и которые проводятся саморегулируемыми организациями, берутся пробы тех материалов, которые поступают от производителей, и отправляются для лабораторного контроля в аккредитованные лаборатории. И только в случае соответствия им будет присвоен знак качества», – уточнил заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ.

# 23.11.22 За-Строй. Нью-Васюки Михаила Богданова

Глава СРО «АИИС» демонстративно назначил свою изыскательскую конференцию в то же время, что и Съезд НОПРИЗ

Руководитель Ассоциации «Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС») Михаил Богданов решил своеобразно отметить очередной XI Всероссийский съезд изыскательских и проектных саморегулируемых организаций, который состоится 30 ноября сего года. А именно, пока коллеги-изыскатели и проектировщики будут в едином порыве выбирать себе нового главу Национального объединения (причём, с высокой степенью вероятности уже известно, кто имеет наибольшие шансы занять этот пост), Михаил Игоревич решил провести своё мероприятие!

И аккурат с 28 ноября по 2 декабря назначил XVII Общероссийскую научно-практическую конференцую и выставку «Перспективы развития инженерных изысканий в строительстве в Российской Федерации». Как написано на медиаресурсах господина Богданова, это будет крупнейшее ежегодное событие в отрасли, в котором принимают участие специалисты из всех регионов как нашей необъятной страны, так и из-за рубежа. Ещё написано, что выступят на пленарном заседании не только профессионалы-изыскатели, но и представители органов государственной власти, общественных организаций, руководители крупнейших проектных и изыскательских компаний.

Организаторами сего межпланетного шахматного турнира... то есть, простите, общероссийской конференции выступают различные богдановские структуры, славящиеся наличием большого количества «И» подряд в своих аббревиатурах – СРО «АИИС», ООО «ИГИИС», его же журнал «Инженерные изыскания» и несколько дружественных компаний, таких, как некий «Союз Изыскателей» и «Международная Ассоциация Фундаментостроителей».

И вроде бы, можно только похвалить Михаила Игоревича – хорошее и нужно дело затеял на пользу изыскательского сообщества! Программа одних только докладов, которые прозвучат на мероприятии, занимает 13 страниц – тут вам и инженерно-геодезические изыскания, и инженерно-геологические изыскания, и геофизические методы в изысканиях, и гидрогеологические исследования, и обеспечение строительства объектов в кролитозоне, и изыскания на шельфе, и освоение подземного пространства, и сохранение памятников... В общем, выглядит как неплохая площадка для представителей научного и инженерно-строительного сообщества, чтобы пообщаться и поделиться своими наработками.

Ну, а то, что мероприятие господин Богданов демонстративно назначил в то же время, что и Съезд НОПРИЗ, – так что тут поделаешь, все в курсе, что Михаил Игоревич аж кушать не может, до такой степени ненавидит «родное» Национальное объединение, где так и не сумел консолидировать вокруг себя сколько-нибудь значимое количество сторонников. Что поделаешь, не нравится шефу «АИИС», что приходится платить взносы за работу в системе строительного саморегулирования. Хотя собирать в свою мошну взносы с изыскателей нравится даже очень. Но перейти в «режим ниппеля», когда денежки идут только в одну сторону, у главного правдоруба так и не получилось – не помогла ни проволочка с платежами, чуть не закончившаяся полным банкротством АИИС, ни пасквили в рептильных телеграм-каналах, ни прочие демарши.

Вот и приходится думать, как бы компенсировать убытки. И вот одним из таких чисто коммерческих предприятий как раз и стала ежегодная межгалактическая... то есть, общероссийская конференция. Денежки богдановские организаторы планируют брать с участников едва ли не за каждый чих. За участие в предконференции 28 ноября –​ 15 тысяч рубликов, за участие в основной программе с 29 ноября по 2 декабря –​ 29 тысяч целковых. В стоимость включено питание и экскурсия по строительным объектам Москвы. Кто хочет разместить свой стенд, должен раскошелится ещё по 85 тысяч «рэ» за каждые 6 квадратов.

Выгодное предложение – все участники конференции, оплатившие и прослушавшие тематический курс лекций по какому-либо направлению, получают аттестационный сертификат! Наличие трёх сертификатов является основанием для получения удостоверения о прохождении обучения по программе повышения квалификации в богдановском ООО «ИГИИС». Правда, бумажка эта абсолютно бесполезная после 1 сентября сего года.

А ещё богдановские менеджеры предлагают участникам забронировать номера в гостинице «AZIMUT Сити Отель Олимпик» со скидочным кодом. Обычно такие акции также делаются на взаимовыгодных условиях для тех, кто обеспечивает гостиничному бизнесу приток клиентов.

Наконец, злые языки поговаривают, что монетизироваться будет даже селфи с самим господином Богдановым! То бишь, внеся определённую лепту в дело развития бунтарского духа и борьбы с нопризовским крепостничеством, участник сможет получить красивый портрет в рамочке вместе с гигантом мысли. Видимо, чтобы повесить её в кабинете и хвастаться перед всеми посетителями.

Вот тут, кстати, возникают некоторые сомнения. А точно ли совместный портрет с Михаилом Игоревичем над рабочим столом будет способствовать бизнесу у какого-нибудь регионального директора изыскательской организации? Одно дело – постоять, прислонившись к местному губернатору, мэру или федеральному чиновнику. И совсем другое – позировать на фоне изыскательского правдоруба. Этак одним посетителям придётся долго объяснять, что это за взлохмаченный мужик на снимке, от других посетителей, которые прекрасно знают, кто такой Михаил Богданов, фото и вовсе придётся прятать…

Есть и ещё один момент. Как указано в программе мероприятия, организаторы ожидают участия высоких гостей – главы Минстроя России Ирека Файзулина, начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игоря Манылова, руководителя Роснедр Евгения Петрова. Но ожидать можно кого угодно. Хоть направить по почте приглашение британскому правящему дому и обещать, что в гости приедет сам Георг III. А по факту, как говорят источники, представителей государственных органов​ и​ солидных общественных организаций на встрече не будет. С некоторых пор они на мероприятия с участием Богданова​ не ходят, так что максимум, на что смогут рассчитывать устроители – стандартные приветственные письма с вежливыми общими словами.

# 23.11.22 АНСБ. Анвар Шамузафаров – единственный претендент на пост президента НОПРИЗ

18 ноября завершилось выдвижение кандидатур от саморегулируемых организаций в области изысканий и проектирования на пост президента НОПРИЗ. Единственным кандидатом оказался вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров.

Напомним, что 30 ноября в Москве пройдет Всероссийский Съезд СРО в области инженерных изысканий и проектирования, на котором будет выбран очередной президент НОПРИЗ. Действующий президент Михаил Посохин оставляет свой пост, который он занимал с 2014 года, поскольку Градостроительный кодекс ограничивает время пребывания на посту президента Национального объединения СРО двумя сроками по 4 года.

По действующему законодательству саморегулируемые организации выдвигают кандидатуры на пост президента НОПРИЗ, а  затем эти кандидатуры должны быть утверждены на окружных конференциях СРО.

Как следует из полученной Агентством новостей «Строительный бизнес» информации, которую подтвердили в Аппарате НОПРИЗ, по состоянию на 19 ноября (после завершения времени выдвижения кандидатов) на пост президента НОПРИЗ выдвинут единственный кандидат – вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров.

Отметим также, что действующая процедура не позволяет выдвинуть кандидата на выборы прямо в ходе самого Съезда или окружной конференции. Таким образом, с очень большой вероятностью можно утверждать, что Анвар Шамухамедович займет высокий пост президента Нацобъединения изыскателей и проектировщиков.

По информации АНСБ, кандидатура А.Шамузафарова получила поддержку от министра строительства России И.Файзуллина и вице-премьера М.Хуснуллина.

Анвар Шамузафаров – государственный и общественный деятель, Глава Госстроя России с 1999 по 2002 год. Идеолог развития системы ипотечного кредитования в России. Обеспечил разработку более 300 важнейших отраслевых законов, оказавших существенное влияние на развитие строительной отрасли и становление рынка жилья. В 2008-2009  гг. стоял у истоков формирования системы саморегулирования в строительной отрасли.

# 24.11.22 НОПРИЗ Новости. ТК 066 представил АИС «Единая система оценки опыта и деловой репутации»

24 ноября 2022 года в конференц-зале Национального объединения изыскателей и проектировщиков под председательством члена Совета НОПРИЗ, вице-президента [Николая Капинуса](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/) состоялось заседание технического комитета по стандартизации ТК 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий».

В заседании приняли участие председатель Ревизионной комиссии НОПРИЗ, координатор НОПРИЗ по ПФО [Ирина Мигачёва](https://nopriz.ru/nopriz/revision_committee/?ELEMENT_ID=13396), руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926), его заместитель [Игорь Владимиров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924) и директор департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования НОПРИЗ Сергей Павленко.

Николай Капинус проинформировал участников заседания о методических рекомендациях ТК 066 по примению индекса деловой репутации в оценке заявок в рамках конкурсных процедур.

Члены технического комитета утвердили разработанные при участии НОПРИЗ обновленные редакции ГОСТ Р 66.1.01–2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование» и ГОСТ Р 66.1.02–2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих инженерные изыскания».

Николай Капинус представил на рассмотрение членам ТК 066 проекты:

– ГОСТ Р 66.1.03 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации генеральных подрядчиков и подрядчиков, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства»;

– ГОСТ Р 66.1.04 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации застройщиков»;

– ГОСТ Р 66.1.05 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации субподрядчиков».

Данные ГОСТ Р разработаны по инициативе НОСТРОЙ взамен ГОСТ Р 66.1.03–2016 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций».

В результате обсуждения участники заседания утвердили новые проекты ГОСТ Р.

Ответственный секретарь ТК 066 Александр Исаев выступил с докладом о плане реализации ТК 066 Программы национальной стандартизации на 2023 год, а также рассказал о деятельности международного комитета ISO/ТС 289 «Brand evaluation» («Оценка бренда»). Российскую Федерацию в работе данного международного комитета представляет Николай Капинус.

Участники заседания поддержали предложение Александра Исаева о создании периодического издания ТК 066.

Заместитель председателя ТК 066 Валентина Шувалова представила разработанную техническим комитетом АИС «Единая система оценки опыта и деловой репутации» (АИС ЕСО).

Данная система включает в себя:

– базу данных обо всех признанных ТК 066 СДС и выданных в рамках таких СДС сертификатах соответствия;

– систему проверки наличия ГОСТ Р или СТО в сфере оценки опыта и деловой репутации предприятий.

– механизм оперативного методического сопровождения деятельности участников института оценки опыта и деловой репутации.

АИС ЕСО предназначена для взаимодействия ТК 066 с заказчиками, организаторами и участниками конкурсных процедур с использованием индекса деловой репутации, органами по сертификации (включая системы добровольной сертификации), работающими в области оценки опыта и деловой репутации.

Валентина Шувалова доложила о результатах проведенного Репутационной коллегией ТК 066 мониторинга применения индекса деловой репутации в конкурсных процедурах по 44-ФЗ и 221-ФЗ в период с 1 января 2022 года по 17 ноября 2022 года.

Члены комитета одобрили заявку Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединенные разработчики проектной документации» на включение в состав ТК 066, а также заявки заместителя руководителя аппарата НОПРИЗ Игоря Владимирова и заместителя руководителя аппарата НОСТРОЙ Виталия Ерёмина на включение в состав Репутационной коллегии ТК 066.

# 24.11.22 За-Строй. Не только почётный титул

Новая должность в НОПРИЗ будет не простой формальностью в знак уважения к былым заслугам, а с широкими полномочиями

Новая редакция Устава Национального объединения изыскателей и проектировщиков, которая будет предложена вниманию участников XI Всероссийского съезда изыскательских и проектных саморегулируемых организаций, который состоится 30 ноября сего года, предполагает введение должности почётного президента Нацобъединения. Какие же полномочия даёт эта должность и каким образом на неё будут избирать?

Как уже сообщал [За-Строй.РФ](https://zsrf.ru/news/2022/11/09/igra-prestolov-v-nopriz-otmenjaetsja), на очередном Съезде членов НОПРИЗ будут решать вопрос об избрании главы Нацобъединения. Занимающий этот пост Михаил Посохин обязан по закону сложить полномочия. Большой пул саморегулируемых организаций уже поддержал в качестве [кандидатуры](https://zsrf.ru/news/2022/11/18/srochno-zhdem-smenu-vlasti-v-nopriz) на пост президента Анвара Шамузафарова, занимающего сегодня должность вице-президента НОПРИЗ.

Помимо этого, участникам будут предложены новые редакции внутренних документов Национального объединения, среди которых и обновлённый проект Устава. Среди прочих изменений в него вводится новая должность – почётный президент НОПРИЗ – с очевидным прицелом «уважить» Михаила Михайловича.

Аналогичная должность ранее уже была введена в НОСТРОЙ, и пока её удостоился только первый и многолетний руководитель Национального объединения строителей Ефим Басин. Поэтому сравнения здесь будут неизбежны. В ностроевском Уставе почётному президенту уделено всего несколько строк. Он избирается пожизненно Всероссийским съездом из лиц, ранее бывших президентами Нацобъединения и внёсших значительный вклад в развитие строительного саморегулирования. Он может присутствовать и выступать на заседаниях Съезда, Совета, окружных конференциях и других мероприятиях НОСТРОЙ, давать рекомендации и вносить предложения по вопросам деятельности. Должность не оплачивается, хотя вначале эта опция имела место быть.

НОПРИЗ отнёсся к функциям своего пока ещё не выбранного почётного президента гораздо серьёзнее, предусмотрев для него отдельный раздел в Уставе. Первое отличие от коллег – у проектных и изыскательских СРО почётный президент избирается Советом по представлению президента Нацобъединения. Совет также будет принимать Положение о почётном президенте. Избирается пожизненно, однако действовать может только один почётный президент (в НОСТРОЙ этого ограничения нет, более того, в Уставе этот термин употребляется во множественном числе).

Прекращение должности почётного президента происходит по собственному желанию, либо по решению Совета – например, при невозможности исполнять обязанности по состоянию здоровья либо при злостном нарушении Устава.

В отличие от НОСТРОЙ, нопризовский почётный президент имеет широкий круг полномочий и возможностей. Так, он может быть избран в Совет Национального объединения с полными правами члена данного коллегиального органа. Кроме того:

По поручению президента НОПРИЗ представляет Нацобъединение на официальных мероприятиях, взаимодействует с органами государственной власти, российскими и зарубежными организациями.

Взаимодействует по поручению президента с образовательными организациями.

Принимает участие в проводимых Нацобъединением мероприятиях.

Участвует в редакционной политике Нацобъединения.

Принимает участие в обсуждении приоритетных направлений деятельности НОПРИЗ.

Даёт рекомендации по вопросам совершенствования организационной и управленческой деятельности Нацобъединения.

Осуществляет иную деятельность в соответствии с поручениями президента Нацобъединения.

Кроме того, почётный президент получает вознаграждение из бюджета НОПРИЗ за свою работу.

Словом, очевидно, что, в отличие от НОСТРОЙ, в НОПРИЗ должность почётного президента будет не простой формальностью в знак уважения к былым заслугам, а позволит занимающему этот пост лицу исполнять широкий круг полномочий и сохранять немалое влияние на политику Национального объединения. Не говоря уже о возможности в дальнейшем вернуться в президентское кресло.

# 25.11.22 ЗаНоСтрой. Вячеслав Трапезников: если сценарий с отменой льготной ипотеки и сбудется, то есть и другие механизмы поддержки строителей, членов СРО

Президент Ассоциации саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала» (АСРО «Гильдия строителей Урала», СРО-С-103-07122009) Вячеслав Трапезников выразил сомнение в том, что решение об отмене льготной ипотеке окончательно принято. С подробностями – наш добровольный эксперт из столицы Урала.

Вячеслав Трапезников обратил внимание на сообщение заместителя главы Министерства финансов РФ Алексея Моисеева об отмене льготной ипотеки, прозвучавшее в кулуарах Государственной Думы на прошлой неделе. По мнению Вячеслава Анатольевича, подобные заявления могут исходить только от высших органов власти: «С инициативой о запуске льготной ипотеки в своё время выступал Президент Владимир Путин. У меня лёгкий диссонанс от того, что объявляется решение от имени замминистра. Мне кажется, нельзя считать вопрос решённым. Не на том уровне сделано заявление».

При этом господин Трапезников добавил, что даже если сценарий с отменой льготной ипотеки и сбудется, то есть и другие механизмы поддержки строителей, членов СРО. Сами застройщики, по его словам, в новых условиях будут искать новые точки роста.

Между тем строители региона негативно восприняли новость о том, что программа льготного ипотечного кредитования может быть завершена 31 декабря нынешнего года. По мнению девелопера Андрея Гавриловского, сворачивание программы льготной ипотеки отразится на строительном рынке «очень плохо». По его словам, «стройка экономику тянет хорошо», но решение завершить программу льготного кредитования подорвет её капитально.

Схожую позицию занимают и петербургские застройщики, о чём сайт ЗаНоСтрой.РФ уже [рассказывал](http://zanostroy.ru/news/2022/11/21/1553.html). В этой связи они намерены обратиться в Правительство России с предложением продлить действие программы льготной ипотеки.

Однако Центральный Банк РФ, мнение которого и выражал господин Моисеев, будет поддерживать завершение этой программы с 31 декабря 2022 года. В своём докладе «О проектном финансировании строительства жилья в III квартале 2022 года» мегарегулятор указал на то, что государственное субсидирование ипотечной процентной ставки несёт риски для рынка жилья: «Дальнейший рост спроса за счёт избыточного стимулирования (масштабные госпрограммы, субсидии застройщика) на фоне текущей нестабильности будет только способствовать накоплению рисков на рынке жилья, не повышая его доступность. В связи с этим необходима разработка альтернативных, более адресных мер поддержки населения и строительной отрасли, направленных, в первую очередь, на повышение доступности жилья».

По мнению ЦБ, повышению доступности жилья никак не способствует так называемая «ипотека от застройщиков». Подобные кредитные продукты предполагают серьёзное повышение цены на покупаемую недвижимость, чтобы компенсировать очень низкую процентную ставку по ипотеке. Также по мнению мегарегулятора, эти предложения создают риски на жилищном рынке, поэтому Банк России будет активно бороться с предложением «ипотеки от застройщика».

Одной из тех точек роста, о которых упомянул Вячеслав Трапезников, может быть предложение покупателям недвижимости так называемой «траншевой ипотеки». В этих программах выплаты по кредитам на время возведения дома застройщикам могут быть минимальными, вплоть до уровня 1 рубль в месяц. И только после сдачи дома в эксплуатацию банк выдаёт заёмщику основную сумму кредита для оплаты готового помещения.

Тем самым основная кредитная нагрузка ложится на покупателя лишь в тот момент, когда он поселяется в своём жилье. Таким образом «траншевая ипотека» снизит процентные выплаты по ипотеке и сделает более доступным покупку жилья.

# РАЗНОЕ

# 21.11.22 АНСБ. В России создают бетоны нового поколения с использованием отходов

Комплекс решений, некоторые из которых способны повысить прочность и другие характеристики бетона в среднем на 30%, создали ученые ДГТУ. По их словам, применение новых разработок не только повысит качество и экономичность строительства, но и значительно снизит экологическую нагрузку в агропромышленных регионах. Статьи опубликованы в ведущих научных журналах.

Сегодня во всем мире, по словам специалистов, идет активный поиск новых составов строительных смесей, в том числе с использованием отходов различного происхождения.

Один из наиболее опасных типов загрязнения, характерный для множества регионов мира, – загрязнение сельскохозяйственными отходами. Команда специалистов Донского государственного технического университета предложила ряд новых идей по их использованию в строительстве в качестве добавок для бетона.

По словам ученых, такой подход позволит не только снизить экологическую нагрузку, но и существенно повысит долговечность и другие характеристики бетонных конструкций.

"Наши разработки выгодны не только с экологической, но и с экономической точки зрения, так как повышают качество построек и снижают стоимость производства смеси. Наши бетоны будут востребованы, в первую очередь, в индивидуальном и коттеджном домостроении", – рассказал и.о. заведующего кафедрой "Строительство уникальных зданий и сооружений" Сергей Стельмах.

Перспективный способ применения отходов агрохозяйства – внедрение в структуру бетона растительных волокон. По словам ученых, такое решение позволяет повысить стойкость бетона к сжатию на 22%, на осевое сжатие – на 27%, на растяжение – на 33%.

Ученые ДГТУ показали, что прочность бетона, содержащего 5% биоугля из рисовой соломы, увеличивается на 5%, при этом предельные деформации растяжения снижаются на 14%, а предельные деформации сжатия – на 8%. Как объяснили создатели, такой бетон требует специальной электромагнитной активации на стадии производства смеси. Установка для этой процедуры – разработка ДГТУ.

Также специалисты университета нашли новый способ улучшения характеристик самого дешевого и объемного компонента бетонной смеси – инертного заполнителя. Предложенные специалистами добавки из природного бишофита, по их словам, позволяют улучшить показатели бетона по прочности и другим эксплуатационным характеристикам в среднем на 30%.

Кроме того, специалисты ДГТУ создали нейросетевой инструмент, моделирующий свойства дисперсно-армированных бетонов. По словам создателей, эта система позволяет с высокой точностью проектировать бетоны для различных задач без проведения специальных экспериментов. Такое решение, по словам ученых, снижает риск человеческого фактора, а также минимизирует затраты на квалифицированных специалистов.

В настоящее время научный коллектив совместно с индустриальными партнерами готовит разработки к промышленной реализации, а также продолжает разработку новых перспективных составов строительных смесей.

# 21.11.22 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор дал разъяснения о выписке из реестра членов СРО в составе Единого реестра

Управление государственного строительного надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору направило письмо № 09-00-06/6790 по 7 ноября 2022 года в ответ на обращение саратовского представителя СРО-сообщества в Правительство РФ. В документе надзорное ведомство поясняет статус выписки из Единого реестра. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Саратова.

В своём письме Ростехнадзор ссылается на пункт 9 статьи 1 Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который вступил в силу с 1 сентября 2022 года. Этот документ внёс изменения в статью 55.17 Градостроительного кодекса РФ (о Едином реестре сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах).

Формирование и ведение Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах, осуществляются соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций, а сведения, содержащиеся в Едином реестре, подлежат размещению в сети Интернет и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

Говоря о конкретной форме выписки, надзорное ведомство ссылается на внутренние документы Национальных объединений.

Так, выписка из реестра членов саморегулируемых организаций в составе Единого реестра, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, предоставляется по форме, которая установлена пунктом 5 раздела III Регламента НОСТРОЙ, утверждённого решением Совета от 16 августа 2022 года, протокол № 193.

Соответственно, выписка из реестра членов СРО в составе Единого реестра, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, подготовку проектной документации, предоставляется по форме, установленной пунктом 6.4 в отношении членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и пунктом 6.5 в отношении членов саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования раздела 7 Регламента НОПРИЗ, утверждённого решением Совета от 22 сентября 2022 года, протокол № 55.

Кроме того, добавляет РТН, в настоящее время ведётся работа по признанию утратившим силу приказа Ростехнадзора от 4 марта 2019 года № 86 «Об утверждении формы выписки из реестра членов саморегулируемой организации».

Остаётся напомнить, что ранее Минстрой России и Минфин России в совместном письме [поясняли](http://zanostroy.ru/news/2022/10/06/1336.html), что наличие сведений в Едином реестре сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах в настоящее время является подтверждением членства в соответствующей СРО. Таким образом, для подтверждения членства стандартных выписок больше не требуется – заказчику достаточно получить данные из онлайн-сервиса. Что же касается привычных многим бумажных выписок, то они остаются в качестве факультатива по желанию сторон.

Схожая позиция обозначена и в отдельном письме Минстроя России, который [пояснял](http://http/zanostroy.ru/news/2022/10/04/1327.html), что сведения из Единого реестра могут быть представлены по запросу заинтересованного лица Национальным объединением в форме документа на бумажном носителе. Однако процедура выдачи такой выписки отменена с 1 сентября 2022 года. При этом срок действия таких документов законодательством не регламентирован, в связи с чем они остаются актуальными до внесения соответствующих изменений

# 21.11.22 За-Строй. Отобрать и поделить?

Средства покинувших Россию предпринимателей сенатор предлагает заморозить, а потом направить на нужды участников СВО и восстановление освобождённых регионов

С любопытным предложением обратился намедни член Совета Федерации Андрей Кутепов к заместителю председателя Правительства РФ Дмитрию Григоренко. В официальном письме к своему старшему коллеге сенатор призвал заморозить активы крупных российских бизнесменов и руководителей госкорпораций, которые покинули страну после начала специальной военной операции на Украине. Доходы таких лиц, по мнению Андрея Викторовича, следует направить на финансирование спецоперации и пострадавших территорий.

Довольно смелой инициативе господина Кутепова удивляться не стоит. Всё-таки, Андрей Викторович возглавляет комитет Совфеда по экономической политике, и ему, как никому другому, нынче приходится особенно напряжённо думать, где брать деньги на растущие расходы государства. К слову, в своём обращение к вице-премьеру сенатор на это и обратил внимание:

В настоящее время экономика Российской Федерации нуждается в дополнительных средствах. Одновременно с этим необходимо обеспечить незамедлительное обеспечение армии, участников СВО – добровольцев, мобилизованных граждан всем необходимым (включая современную военную технику, вооружение, средства связи) для обеспечения выполнения задач государства по созданию многополярного мира, а также требуется восстановление утраченной инфраструктуры территорий, которые находятся в зоне действия спецоперации.

Так ведь далеко за недостающими финансами ходить и не надо! Вон же они лежат-пылятся на счетах, уехавших из России бизнесменов, несогласных со сложившейся политической повесткой и текущей обстановкой. Господа, которые покинули страну, свою позицию обозначили, свой выбор сделали, а раз помогать общему делу лично они отказываются, государство всё же великодушно предоставит им шанс внести свой вклад в происходящее, пусть и в добровольно-принудительном порядке. Короче говоря, всё взять, заморозить, а потом поделить:

Дополнительно предлагаем рассмотреть вопрос о поступлении дивидендов и иных выплат, причитающихся таким лицам как лично, так и через владение долями (акциями) в аффилированных или взаимозависимых лицах, на целевой счет для финансирования СВО. Вариантом может быть поступление таких активов и имущества в управление с [последующим] поступлением полученного дохода в бюджет на специальный счет с целью финансирования СВО.

А что? «Недружественные» страны подобные меры практикуют уже не первый год, пора и нам перенимать опыт иностранных коллег. Как указал господин Кутепов:

На фоне предпринимаемых со стороны недружественных стран действий по выявлению активов (в том числе имущества) российских миллиардеров на территориях этих государств, арестов таких активов (замораживания) полагаем, что необходимо рассмотреть вопрос о применении аналогичных мер в отношении таких лиц, которые покинули Российскую Федерацию с 24 февраля, а тем более к тем лицам, которые отказались от российского гражданства.

По задумке сенатора, в первую очередь необходимо заморозить счета владельцев крупных предприятий, которые приобретены в рамках приватизации, а также руководителей институтов развития и государственных корпораций. Интересно, здесь Андрей Викторович намекает на Анатолия Чубайса, возглавлявшего невероятно убыточную РОСНАНО, и на бывшего председателя фонда «Сколково» Аркадия Дворковича? Оба покинули Россию вскоре после начала действий на Украине.

Кстати, мнения действующих российских чиновников по данному вопросу пока разделились. Одни единодушно одобряют, другие – предлагают не рубить с плеча. Так, глава комитета Государственной Думы по контролю, один из главных идеологов партии «Единая Россия» Олег Морозов заявил:

Много раз публично высказывал аналогичное мнение. Готов с сенатором Кутеповым совместно внести соответствующую законодательную инициативу.

Одновременно с этим, его коллега-парламентарий Султан Хамзаев, член комитета Госдумы по безопасности и противодействию коррупции, призвал более осторожно отнестись к подобной инициативе:

Считаю, что здесь важно разделять несколько категорий «уехавших» из России. Одно дело заморозить и направить на нужды наших бойцов активы уехавших из России и критикующих нашу страну бизнесменов, тех, кто отказался от гражданства и прочее, предателей. Здесь – бесспорно. Другое – у бизнесменов, которые могли уехать из страны по тем или иным причинам. Забирать у своих же граждан – нельзя.

Идея Кутепова, на первый взгляд, очевидная, но уж больно «щекотливая». Хотя у Андрея Викторовича вообще есть склонность что-то у кого-то забирать, чтобы где-то в другом месте компенсировать. Например, во времена пандемии именно он предлагал сократить новогодние каникулы россиян, чтобы восполнить вынужденные нерабочие дни. Как говорится, позарился вообще на «святое»! Это вам не какие-нибудь многомиллиардные активы уехавших предпринимателей…

# 21.11.22 Известия iz. В РФ будут строить дома с площадками для беспилотников

Минстрой совместно с ВЭБ.РФ работает над созданием внутригородской терминальной инфраструктуры для беспилотных авиационных систем. Об этом «Известиям» сообщили в министерстве.

Предоставить предложения по увеличению доли домов и дворов, где будет предусмотрена инфраструктура для посадки дронов, поручил вице-премьер РФ, глава Минпромторга Денис Мантуров. «Известия» ознакомились с копией документа.

«Минстрою России с участием государственной корпорации развития ВЭБ.РФ и заинтересованных институтов инновационного развития подготовить и представить в правительство предложения, направленные на увеличение в трехлетней перспективе доли вводимых в эксплуатацию зданий и придомовых территорий, в которых предусмотрены возможности для размещения терминальной инфраструктуры для беспилотной аэродоставки грузов», — говорится в тексте поручения.

В сентябре, по данным источника «Известий», близкого к ВЭБ.РФ, госкорпорация в свою очередь обратилась к председателю правления фонда «Сколково» Игорю Дроздову с просьбой представить предложения по этому вопросу до 15 сентября. Представитель ВЭБ.РФ отказался от комментариев. В пресс-службе фонда также не ответили на запрос редакции.

«Для осуществления идеи необходимо разработать критерии размещения, внести изменения в нормативно-правовые акты, регламентирующие порядок строительства и ввода в эксплуатацию зданий и сооружений, изменений, предусматривающих возможность размещения терминальной инфраструктуры беспилотных авиационных систем в зданиях и сооружениях», — рассказали «Известиям» в Минстрое.

Также планируется ввести меры по стимулированию застройщиков ко включению терминальной инфраструктуры в состав проектов новых зданий, а также требований к обеспечению аэромобильности в градостроительные планы и регламенты, добавили в ведомстве.

Подробнее читайте в эксклюзивном материале «Известий»:

# 21.11.22 ЕРЗ. Эксперты: строительство лидирует среди отраслей по приросту фактических зарплат

О тенденции свидетельствуют результаты исследования, проведенного аналитиками банка данных заработных плат рекрутингового портала HeadHunter ([hh.ru](https://hh.ru/)), с которыми ознакомился РБК.

В исследовании [приведены](https://www.rbc.ru/economics/18/11/2022/63760c6b9a794733e7d45798) сведения о совокупном доходе работников из разных отраслей российской экономики (оклады плюс премии, бонусы), которые ежеквартально предоставляют более 740 компаний из разных городов РФ.

Согласно этим данным, среди сфер деятельности лидерами по приросту фактических зарплат в III квартале текущего года стали строительство и транспортная логистика. За год доход сотрудников в этих секторах вырос на 10 и 9% соответственно.

В денежном эквиваленте строители и логисты по состоянию на конец сентября получали в среднем соответственно 68,8 тыс. и 58,6 тыс. руб.

Впрочем, сам по себе рост заработной платы не означает расширения покупательной способности ввиду высокой годовой инфляции, заметила, комментируя результаты исследования, профессор кафедры труда и социальной политики РАНХиГС **Любовь Храпылина**.

Согласно данным Росстата, по итогам III квартала текущего года реальные располагаемые доходы населения (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на инфляцию, включая зарплаты, пенсии, пособия) [снизились](https://erzrf.ru/news/rosstat-realnyye-raspolagayemyye-dokhody-naseleniya-v-iii-kvartale-2022-goda-snizilis-na-34-grafiki?search=%D0%B4%D0%BE%D1%85%D0%BE%D0%B4%D1%8B) на 3,4% в годовом выражении, а годовая инфляция по состоянию на 14 ноября, по данным Минэкономразвития, составила 12,4%.

Между тем, аналитики hh.ru также подсчитали, что уровень предложения со стороны соискателей в октябре 2022 года в сферах «строительство, недвижимость» составил 1,2 сотрудника на место против 1,6 годом ранее.

Иными словами, налицо рост дефицита специальностей в отрасли, поскольку, по свидетельству главного эксперта по рынку труда, руководителя направления клиентской эффективности hh.ru **Натальи Даниной**, нормой считается уровень в пять-шесть резюме на вакансию, а показатель меньше трех — признак недостатка кадров.

Как сообщали РБК в пресс-службе Минстроя в начале октября, в отрасли сохраняется потенциал для строительства запланированных объектов, а ведомство не фиксировало оттока рабочей силы в сфере строительства за последние несколько месяцев.

Точечные запросы строительного сектора на высококвалифицированных специалистов решаются в индивидуальном порядке, плюс организована работа по переподготовке кадров и повышению квалификации.

«Однако неделей позже Общественный совет при Минстрое сообщал о нехватке 3—5 млн рабочих в строительной отрасли», — [отмечается](https://www.rbc.ru/economics/18/11/2022/63760c6b9a794733e7d45798) в материале информагентства.

# 22.11.22 ЕРЗ. Производство ключевого стройматериала демонстрирует рост по итогам девяти месяцев

Об этом говорят [данные](https://soyuzcem.ru/documents/%D0%A6%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%BE%D0%B1%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D0%BE%D0%BA%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8C%202022.pdf) очередного исследования, подготовленного аналитиками отраслевого объединения [«Союзцемент»](https://soyuzcem.ru/), которыми они любезно поделились с порталом ЕРЗ.РФ.

Согласно обнародованным данным, в период с января по сентябрь в России:

• объем производства цемента в России вырос на 5,4% относительно аналогичного периода 2021 года — до 47,8 млн тонн;

• объем потребления цемента год к году увеличился на 5,1% — 54,2 млн тонн;

• объем импорта этого стройматериала в РФ за рассматриваемый период увеличился на 5,3%;



*Источник: «Союзцемент»*

• объем экспорта (на фоне санкций) упал на 26,1%;

• объем перевозок цемента ж/д транспортом

• цена цемента за год выросла на 26,2% — до 6,98 тыс. руб. за тонну

В отраслевой аналитике также указано, что объем перевозок цемента ж/д транспортом по итогам октября этого года составил 2,36 млн тонн (-10,1% к сентябрю, -5,1% к октябрю 2021 года).



*Источник: «Союзцемент»*

Комментируя вышеприведенную динамику, аналитики объединения «Союзцемент» отметили, что качественный российский цемент востребован на сегодня как на внутреннем рынке, так и за рубежом.

«При этом потенциал для экспорта значительно больше, и текущий курс даст российским производителям ценовую конкурентоспособность на иностранных рынках», — подчеркивается в исследовании.

По предварительным расчетам авторов, по итогам октября ожидается сокращение потребления цемента внутри РФ на 6,5% относительно октября 2021 года.

Кроме того, по прогнозам аналитиков:

• в случае реализации оптимистичного сценария развития строительной отрасли (рассматривался Правительством до начала проведения военной спецоперации) по итогам текущего года объем производства цемента в России может вырасти на 1% относительно 2021 года;

• а в случае реализации пессимистичного сценария — сократиться на 2% год к году.

«В среднесрочной и долгосрочной перспективах положительными факторами для отрасли станут антикризисные мероприятия Правительства России и региональных властей, пакеты поддержки экономики, системообразующих предприятий и населения, а также реновация жилого фонда, реализация проектов КРТ, выполнение нацпроекта «Жилье и городская среда…», — резюмируют авторы исследования.

# 23.11.22 РИА Новости. ВЦИОМ: цифровизацию в стройотрасли тормозят финансовые вопросы

Глава ВЦИОМ Федоров: цифровизацию в стройотрасли тормозят финансовые вопросы

Цифровизацию в строительной отрасли тормозят недостаток финансов для внедрения данных технологий и высокая стоимость оборудования, рассказал на пресс-конференции в медиагруппе "Россия сегодня" гендиректор Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ) Валерий Федоров.

ВЦИОМ в сентябре провел опрос столичных девелоперов, посвященный изменению отношения застройщиков к прохождению административных процедур в строительной отрасли Москвы.

Так, по данным закрытого опроса со множественным выбором, около 61% респондентов отметили отсутствие свободных финансовых средств, которые можно было бы вложить во внедрение цифрового решения.

"На первое место вышел денежный барьер, не всегда есть свободные средства. На втором месте - стоимость оборудования, причем не только софт, но и так называемое "железо", - уточнил Федоров.

Кроме того, внедрению цифровых решений, по мнению застройщиков, также препятствуют такие факторы, как недостаток государственной финансовой поддержки и риски, связанные с безопасностью данных.

# 23.11.22 АНСБ. Застройщики считают неопределенность главной проблемой стройотрасли

Неопределенную экономическую конъюнктуру назвали главной проблемой стройотрасли 70% респондентов в ходе опроса, заявил в среду генеральный директор ВЦИОМ Валерий Фёдоров.

"Что мешает строить сегодня больше всего? (…) Самая проблемная зона – это неопределенная экономическая конъюнктура, выбрали 70% респондентов. Один из важнейших поражающих факторов любого кризиса – это снижение определенности", — сказал Фёдоров в ходе брифинга "Снижение административных барьеров в строительстве: практика города Москвы".

Он добавил, что также по 66% респондентов отметили необходимость замены ряда импортных материалов и оборудования и постоянное изменение законодательства. Кроме того, нехватку квалифицированных рабочих отметили 48% опрошенных.

При этом, следует из опроса ВЦИОМ, несмотря на высокие объемы строительства за два года, оценку настроений экономической конъюнктуры можно охарактеризовать как сбалансированную. 29% респондентов отметили, что она скорее улучшилась, 6% уверены, что конъюнктура улучшилась безусловно. Ухудшение заметили в разной степени 33%, а 28% вообще не заметили изменений.

Также Фёдоров рассказал об оценке сферы строительного регулирования в Москве. Так, 58% респондентов отметили улучшение.

Эксперт привел данные по итогам опроса об уровне информированности о реформах: 86% опрошенных сообщили, что знают о переводе в электронный вид госуслуг в сфере строительства, 55% оценивают реформу положительно. 72% отметили, что знают о признании изменений, вносимых в рабочую документацию, частью проектной документации.

Также застройщиков опросили о сложностях этапов строительства. По итогу 44% назвали самым сложным ввод объектов в эксплуатацию и постановку на кадастровый учет, а 36% недовольны тем, как осуществляется подключение к инженерным сетям.

Для решения этих проблем застройщики предложили свои меры по упрощению взаимодействия со столичными органами власти. Так, предлагается увеличить число консультаций, как в очном, так и в онлайн-формате; предоставить при взаимодействии с ОИВами при незначительных технических ошибках возможность внесения изменений в уже поданные на согласование документы; предоставить возможность открытого доступа к информации о разработке планируемых проектов территории для правообладателей смежных участков.

# 23.11.22 ЗаНоСтрой. Создание региональных служб единых заказчиков в строительстве позволит повысить эффективность капитальных вложений

Об этом сказал советник президента Национального объединения строителей Сергей Захарьин на круглом столе в Совете Федерации, посвящённом вопросам создания в регионах единых заказчиков в сфере строительства 22 ноября. Мероприятие прошло под председательством заместителя руководителя комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Дмитрия Кузьмина. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

Во вступительном слове Дмитрий Кузьмин отметил, что сейчас в субъектах Российской Федерации порядок организации строительства или реконструкции социально значимых региональных и муниципальных объектов имеет существенные отличия, в том числе при проведении конкурентных процедур, осуществлении закупок, заключении контрактов. Для более эффективной работы можно рассмотреть вопрос об образовании региональных служб единых заказчиков по аналогии с действующим госзаказчиком – публично-правовой компанией «Единый заказчик в сфере строительства».

Сергей Захарьин заявил, что проработка вопроса о создании единого заказчика на уровне регионов – одна из приоритетных задач профессионального сообщества. «Прежде всего создание региональных служб единых заказчиков в сфере строительства позволит повысить эффективность капитальных вложений, поскольку централизация функций регионального заказчика приведет к сокращению сроков возведения объектов капитального строительства, в том числе за счет сроков проведения конкурентных процедур».

Он подчеркнул, что необходимо ввести систему рейтингования строительных компаний, которая позволит эффективнее реализовывать государственные программы, поскольку при заключении госконтракта заказчик будет уверен в выбранном подрядчике и сможет четче и увереннее планировать заключение дальнейших контрактов. Кроме того, требуется и новый подход к обучению специалистов всех региональных органов исполнительной власти, где ведётся строительство, акцентировал внимание господин Захарьин. Он сказал, что НОСТРОЙ готов оказать всестороннюю поддержку в этом вопросе, тем более что опыт подготовки кадров в сфере госзаказа у нацобъединения есть – НОСТРОЙ совместно с Московским государственным строительным университетом в 2021 году запустил образовательный проект «Школа заказчика объектов капитального строительства» для повышения квалификации сотрудников служб государственных и муниципальных заказчиков.

В круглом столе также приняли участие аудитор Счётной палаты РФ Наталья Трунова, начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов, генеральный директор ФБУ «РосСтройКонтроль» Владимир Щербинин, генеральный директор ППК «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян. Представители профильных органов исполнительной власти субъектов страны рассказали о практиках взаимодействия со службами заказчиков в сфере строительства, обозначили проблемы, с которыми они сталкиваются в повседневной деятельности, и пути их решения.

Предложения участников круглого стола будут включены в итоговую резолюцию.

# 23.11.22 За-Строй. Нате что нам негоже?!

Госдумцы решили передавать ненужное жильё ветеранам Великой Отечественной войны

На днях члены Государственной Думы в третьем, окончательном чтении приняли закон о предоставлении жилья ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны. Заканчивается 2022 год, и, казалось бы, российские чиновники продолжают делать всё возможное, чтобы обеспечить героев войны квадратными метрами.

Сообщению о том, что государство решило обеспечить ветеранов жильём, можно порадоваться, только находясь в информационном вакууме и не глядя на год в календаре. В другом случае, чувства печали, возмущения и стыда пересиливают какие-либо положительные реакции на данную новость.

Изучать подробности нового закона неловко, ведь его суть отнюдь не сводится к тому, чтобы всем оставшимся в живых ветеранам единовременно даруется недвижимость, а любые очереди и бесконечные сборы документов упраздняются. Даже если бы Госдума приняла нечто подобное спустя 77 лет после окончания войны, всё равно было бы стыдно. Но от свежего нормативно-правового акта становится ещё более стыдно за наших чиновников.

Итак, участникам и инвалидам Великой Отечественной войны, а также членам семей погибших ветеранов теперь будут передавать жильё, которое изначально полагалось нынешним военнослужащим, но по каким-то причинам было ими не востребовано. Иными словами, участники боевых действий 1941-1945 годов получат квартиры, которые случайным образом освободились и стали не нужны другой группе населения. То есть речь не идёт о создании какого-либо специального фонда или массовом выделении субсидии для граждан, которых осталось-то «по пальцам пересчитать». Госдумцы благородно пожаловали те бесхозные квадратные метры, которые, вроде как, простаивают без дела…

Градус негодования растёт, когда вспоминаешь о сведениях даже из официальных деклараций об имуществе и доходах наших госслужащих и их родственников. Не говоря уже о многочисленных слухах о реальном состоянии «слуг народа» и их семей. В то время как на их счетах оседают миллионы, роскошные особняки и элитные квартиры переписываются на супругов и детей, парламентарии снисходят до того, чтобы предоставить настоящим героям, великим защитникам нашей Родины, доживающим свои последние дни, хоть какие-то квадратные метры.

Смотришь на это, и понимаешь, что главная странность заключается на самом деле в другом. Уму непостижимо, почему этот закон приняли сейчас, а не через лет эдак 15-20, чтоб уж наверняка? Теперь же реально придётся какие-то квартиры кому-то выписывать, а можно было ещё потянуть и избавить себя от лишней бумажной волокиты!

Количество непосредственных участников боевых действий Великой Отечественной войны сегодня составляет чуть больше 50-ти тысяч человек, и эта цифра продолжает стремительно сокращаться. Так ещё в начале года в стране насчитывалось 72 тысячи ветеранов, однако за первый квартал текущего года их число уменьшилось до 66-ти тысяч.

И эта крошечная группа населения, которая буквально тает на глазах у молодого поколения, продолжает вставать в очереди на жильё, добиваться субсидий и сталкиваться с нарушением жилищных прав. Государство выделяет какие-то средства, но выглядят они как капля в море. Например, в год 75-летия Победы на эти нужды было потрачено чуть больше миллиарда рублей, что позволило обеспечить жильём менее тысячи ветеранов.

Самое поразительное, что чиновники занимаются этим вопросом в максимально размеренном темпе, вообще без какой-либо спешки. Страшно и грустно предположить, чего они дожидаются…

# 23.11.22 АНСБ. За подложные прайс-листы при конъюнктурном анализе можно попасть под УК

Союз инженеров-сметчиков на своем официальном сайте опубликовал разъяснения о требованиях к результатам конъюнктурного анализа цен и коммерческим предложениям поставщиков.

Союз инженеров-сметчиков СООБЩАЕТ:

Результаты конъюнктурного анализа цен на отдельные материальные ресурсы и оборудование, определенные в соответствии с положениями Методики определения сметной стоимости строительства № 421/пр, могут быть проверены на соответствие уровню рыночных цен на идентичные (а при их отсутствии – на однородные) ресурсы.

В случаях, когда цены ресурсов, определенные по результатам конъюнктурного анализа цен, отклоняются в сторону повышения более чем на 20 процентов от рыночной цены идентичных (однородных) ресурсов, результаты такого конъюнктурного анализа могут быть признаны недостоверными вне зависимости от наличия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, включающей проверку достоверности определения сметной стоимости.

Расхождения (как в сторону увеличения, так и в сторону снижения) в установленных  пределах допустимы и не должны квалифицироваться как завышение сметной стоимости.

Прим. Однородными признаются ресурсы, которые, не являясь идентичными, имеют сходные характеристики и состоят из схожих компонентов, что позволяет им выполнять одни и те же функции и (или) быть коммерчески взаимозаменяемыми.

Союз инженеров-сметчиков еще раз предупреждает об участившихся случаях представления в качестве обоснования начальных (максимальных) цен контрактов и данных конъюнктурного анализа цен на строительные ресурсы подложных документов-оснований - коммерческих предложений и прайс-листов. Указанные обосновывающие документы могут быть отнесены к документам, используемым в бюджетном процессе, в том числе при формировании и (или) представлении обоснований бюджетных ассигнований, при принятии бюджетных (денежных) обязательств, а их подделка или умышленное искажение может быть признано правонарушением и послужить основанием для уголовного преследования виновных лиц.

В случае выявления подложных коммерческих предложений поставщиков, использованных для определения сметной стоимости, начальной (максимальной) цены контракта или увеличения цены контракта, по результатам контрольных мероприятий может быть возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного ч. 5 ст. 327 УК РФ (использование заведомо подложного документа).

Кроме того, коммерческие предложения, прайс-листы, счета на оплату производителей (поставщиков) материальных ресурсов в отсутствие иных первичных учетных документов, соответствующих требованиям статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", не могут являться надлежащими доказательствами несения затрат исполнителем работ (подрядчиком).

Коммерческие предложения производителей (поставщиков) строительных ресурсов, используемые в конъюнктурном анализе и определении НМЦК, подлежат регистрации и учету в делопроизводстве и храниться не менее трех лет в соответствии с принятым в организации локальным нормативным актом по делопроизводству и Методическими рекомендациями по разработке инструкций по делопроизводству в государственных органах, органах местного самоуправления (приказ Росархива от 25.12.2020 N 199).

На каждом регистрируемом входящем коммерческом предложении делается отметка о поступлении документа. Отметка о поступлении документа служит для подтверждения факта поступления документа в организацию (разд. 4, п. 5.27 разд. 5 ГОСТ Р 7.0.97-2016, Приложение Б к ГОСТ Р 7.0.97-2016, п. 4.27 Методических рекомендаций по ГОСТ Р 7.0.97-2016).

Президент Союза П.В. Горячкин

# 24.11.22 За-Строй. Станешь тут потребительским террористом!

Три четверти россиян, приобретающих жильё в новостройках, сталкиваются с недоделками

Компании Rockwool Россия провела опрос, в котором приняли участие 1,6 тысячи человек, 46% респондентов, купивших жильё в новостройке, обнаружили проблемы во время приёмки квартиры, ещё 28% – после сдачи дома.

При этом четверть опрошенных исправляли недоделки самостоятельно, не обращаясь к застройщику, а ещё 29% пытались обратиться к нему, но получили отказ. Кроме того, 44% респондентов добились исправления недочётов в квартире только через суд.

Как считают в компании Rockwool Россия, новоселы не всегда знают, на что нужно обращать внимание. Треть из тех, у кого был опыт приёмки квартиры от застройщика, прибегали к помощи специалистов (7% обратились к профессиональному застройщику, 23% позвали компанию по ремонту), 10% принимали жильё на глаз, 7% позвали на осмотр членов семьи, 5% предварительно сами изучили необходимые регламенты. Ещё 48% не воспользовались ни одним из перечисленных вариантов и просто подписали бумаги.

Из опроса также следует, что 9% опрошенных при приёмке квартиры обращают внимание на показания и номера счётчиков, 10% – на качество окон, 11% – на розетки и провода, 17% – на соответствие реальной площади квартиры заявленной, 20% – на вентиляцию и отопление. Ещё 21% россиян уверены, что при приёмке первичного жилья нужно обращать, в первую очередь, внимание на стены, пол и потолок.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 20.11.22 АНСБ. Строительная отрасль все еще готовится к переходу на ресурсный метод

В Екатеринбурге в рамках Форума 100+ состоялось расширенное заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России. А темя самая горячая – реформа ценообразования и пересмотр стоимости госконтрактов.

Модератором мероприятия выступил президент НОСТРОЙ, председатель Комиссии Антон Глушков, отметивший, что хотя уже есть некие успехи в переходе на ресурсную модель, но существует и большое количество проблем.

Как заметил заместитель Председателя Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе НОСТРОЙ  Павел Малахов, переход на ресурсно-индексный метод – это переходный период для начала работы с ресурсным методом. И если на него не перейти, то отклонение в цене строительных ресурсов составит 13-15%. А если еще учесть отставание используемых при расчетах цен на год, то разница будет огромная.

Да, в целом механизм постановления №1315 работает, но далеко не все субъекты им активно пользуются. Хотя, по сути, он охватывает множество контрактов. При этом важно понять, что недофинансирование контрактов неминуемо рано или поздно приведет к банкротству подрядчиков.

Как рассказал Антон Глушков, в СФО 5 субъектов – Алтайский и Красноярский края, Омская область, Республики Хакасия и Алтай находятся сегодня в «желтой зоне». Примерно 25-30% контрактов этих регионов получили подтверждение достоверности пересчета сметной стоимости, и более 50% из них уже имеют дополнительное соглашение  с госзаказчиком. Еще у 4 субъектов – Томской, Кемеровской и Новосибирской областей, а также Республики Тыва явно присутствуют проблемы.

У УрФО ситуация еще хуже, и лишь Тюменская область выгодно отличается от «соседей». Все остальные субъекты округа находятся в «ярко-красной зоне», особенно Курганская область и ХМАО, где количество пересмотренных контрактов измеряется 1-2 штуками.

Даже в самом масштабном по количеству субъектов Приволжском ФО нет ни одного региона «зеленого цвета». Причем 5 субъектов – Саратовская, Оренбургская и Кировская области, Республики Мордовия и Татарстан не занимаются решением этой проблемы вообще. Потому что, по мнению руководства Татарстана и Саратовской области, в регионах давно сформировался пул строительных компаний, которые постоянно участвуют в исполнении госконтрактов. И если компания что-то теряет на одном госконтракте, она вполне может отыграть эти потери на следующем. Так что и пересматривать цены не нужно.

Однако в целом разобраться во всех существующих проблемах исполнения госконтрактов сложно, поэтому информация о них собирается у компаний-членов СРО в ручном режиме по факту возникновения.

По словам Антона Глушкова, проблемы начинаются тогда, когда подрядчик делает пересчет сметной стоимости строительства и отправляет его заказчику – тогда-то и возникают всевозможные развилки и несостыковки. Причем универсальной причины, почему невозможно заключить повторное заключение и подписать дополнительное соглашение о выделении финансирования, не существует. И все-таки в основном это происходит из-за того, что большая часть такого рода объектов реализуется с участием средств бюджетов различных уровней, а приоритет формирования источника нигде не установлен. Большинство субъектов запрашивают средства из федерального бюджета после получения корректировки на недостающую часть пропорционально бюджетов региональных и местных. Это самый простой способ, но самый долгий. И зачастую он приводит к фатальным последствиям. Подрядчик завершает строительство, потому что не может отказаться от выполнения работ по контракту, и подписывает акты выполненных работ. И после этого он уже не может претендовать на получение дополнительного соглашения и денег в отношении выполненных работ. Как подчеркнул Президент НОСТРОЙ, это недопустимо.

Так, по его данным, за последние 6 кварталов себестоимость строительных работ увеличилась на 20-30%, а нормы рентабельности составляют лишь 6-8%. Кассовое исполнение на 1 октября в СФО составило 37%, в ПФО и УрФО – по 39%, т. е. на оставшиеся 3 мес. приходится 60%. И хотя традиционно пик освоения средств приходится на декабрь, эти цифры уже показывают крайне низкий уровень. Причем Антон Глушков предостерег, что вся экономия в этом году направляется на прочие нужды, а не на следующий календарный период, как это происходило ранее вместе со сроками. Уже вся экономия по программе «Стимул» в этом году была направлена в фонд национального благосостояния, и такая ситуация может произойти и по другим программам.

Проблемы регионов

О сложившейся практике в регионе рассказал заместитель министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Антон Шафаростов.

Так, по его словам, поставщики Свердловской области  абсолютно не заинтересованы загружать данные во ФГИС ЦС для мониторинга цен, как, собственно говоря,  и в других регионах. Подрядчики постоянно жалуются на то, что в проекте после экспертизы чего-то нет, документы недостоверные и с ними невозможно работать. А цены на одно изделие могут различаться в 2-3 раза в зависимости от потребностей заказчика. Поэтому в ходе проектирования необходимо экспертное сопровождение, чтобы проект приходил к экспертизе уже отсмотренным.

При этом вызывает беспокойство, что сегодня главная задача заказчика – не спасти подрядчика и не достроить объект, а отдать деньги так, чтобы их потом обратно не отобрали. Это вызывает головную боль вкупе с тем, что все подрядчики не читают нормативные документы и считают, что само увеличение цен на строительные ресурсы – это фактор, который влечет невозможность исполнения контракта, что абсолютно не так. Причем законодательство толком не объясняет, как нужно обосновывать эту «неисполненность». А обращаться к заказчику с удорожанием по контрактам, заключенным летом-осенью 2021 г. и позже, когда было резкое удорожание стройматериалов, - это крайне рискованное мероприятие.

Так, по мнению А.Шафаростова, если удорожание контракта возросло менее чем на 10%, то у подрядчика не должно быть права требовать изменения цены контракта. Причем уведомлять заказчика о подорожании необходимо немедленно, а не как это происходит обычно – через 2-3 мес. И, конечно, удорожания можно требовать только до подписания актов приема работ. Однако сегодня многие подрядчики стали умышленно затягивать сроки сдачи работ, чтобы получить удорожание, и суды не обращают на это внимание. Но если это происходит именно умышленно, то ни о каком удорожании речи быть не может.

Как подчеркнул Антон Шафаростов, подрядчик – это осознанный участник рынка. И когда он подает заявку на участие в закупке, он должен думать и оценивать ситуацию, как профессиональный участник рынка, не говоря о том, что он не знал, что там происходит.

При этом изменение цены контракта, по сути, – это некое сомнительное действие относительно Закона «О конкуренции». В нем явно прописано, что антиконкурентные действия возможны, если только они разрешены федеральным законом, но вся нормативная документация по увеличению цены госконтрактов  – это постановления Правительства и приказы Минстроя России. В итоге все так или иначе нарушают ст. 135 Закона «О конкуренции».

С этой позицией не совсем согласен Антон Глушков – то, что постановление №1315 идет в разрез с действующим законодательством и сложившейся судебной практикой – это спорный вопрос. Объекты всегда проверялись, проверяются и будут проверяться. Но то, что надзорные органы в стройке начали играть доминирующую роль – это на 100% верно. И поэтому заказчики максимально осторожны в принятии решений – потому что ответственность может быть вплоть до уголовной.

Конечно, низкое качество проектирования – это большая проблема, с которой давно идет борьба, и нужно понимать, что даже переход на технологии информационного моделирования резко это качество не повысит. На первом этапе переход приведет к еще большему количеству ошибок и проблем, хотя в долгосрочном периоде он даст положительный результат.

Несомненно, любой подрядчик, подписывая договор, должен понимать, как он будет выполнять его в рамках подписанной цены. Но, как заметил Антон Глушков, база цен, которые используются при заключении контрактов 2022 г., - это база 2021 г. Поэтому экономической справедливости в принципе нет, как и грамотности подрядчиков. Они действительно не понимают, как пользоваться постановлением №1315. И если подрядчики работают с убытком, значит, они не соответствуют своим же уставным требованиям, как финансовые организации. Даже 30 коп. на 1 млн руб. – это убыток. И его не должно быть.

И, как напомнил Павел Малахов, сметные нормы необходимы только для определения начальной максимальной цены контракта и не более того. А при выполнении контракта руководствоваться нужно не ими, а целями и задачами, которые ставит заказчик перед подрядчиком. Иными словами, применение сметных нормативов при выполнении контрактов не допускается.

Пробелы в базе

Одно из важных плеч системы перехода на ресурсно-индексный метод – это база ФГИС ЦС, которая сейчас находится в стадии наполнения. Но, как заметил Павел Малахов, она уже содержит не совсем достоверные данные на строительные ресурсы – отклонения цены могут составлять до 10%. И это происходит практически по всем регионам, а ПФО, УрФО и СФО демонстрируют крайне негативную картину ценообразования. Лишь у 10 регионов ценообразование находится на хорошем уровне.

При этом, как отметила Генеральный директор ГКУ Новосибирской области «Региональный Центр мониторинга цен строительных ресурсов» Ксения Шрайбер, все-таки ФГИС ЦС «лежит» на сметных нормативах. И в базе до сих пор есть пробелы в части определенных видов строительно-монтажных работ. Так, еще не обновлены данные на монтаж слабо-точечных систем, есть проблемы со сборником монолитных конструкций в части малообъемных железобетонных и монолитных изделий. Она рассказала о положительном опыте работы с Кузбассом по разработке расценок и включению их в федеральную сметно-нормативную базу. И эту работу нужно вести постоянно, искать возможности и средства для своевременного обновления сметно-нормативной базы.

И, наконец, сегодня в Классификаторе строительных ресурсов присутствуют материалы, не только не используемые при строительстве, но и даже уже частично не производимые. Поэтому их нужно каким-то образом оттуда исключать, в том числе и из ФГИС ЦС.

Как подытожил Антон Глушков, состояние стройкомплекса всегда отражало количество банкротств, но в этом году этот индикатор не работает, и оценить реальное состояние с точки зрения финансового результата – невозможно. Все выводы делаются только из выступлений застройщиков, входящих в топ-10. И получается, что отрасль в 2022 г. возросла в своей финансовой части. Но, по мнению Антона Глушкова, это абсолютно не так. Застройщики, девелоперы и подрядные организации имеют абсолютно разную прибыль, и в разных субъектах она отличается в десятки раз.

Галина Крупен

# 20.11.22 АНСБ. Российская стройиндустрия не готова полностью обеспечить российский стройкомплекс

В рамках Международного Жилищного конгресса состоялся круглый стол, который несколько выбивался из общей тематики риелторской и девелоперской деятельности, поскольку речь на нем шла об импортозамещении в строительной отрасли и, прежде всего, в стройиндустрии. Однако обсуждение показало, что проблемы производителей стройматериалов способны очень легко стать проблемами девелоперов и даже покупателей жилья.

Организаторы круглого стола – НОПСМ и НОТИМ – постарались представить максимально полную картину на рынке не только стройматериалов, но и отечественного софта. В целом безнадежного уныния удалось избежать, но и победных реляций ожидать не приходится – гримасы импортозависимости, иногда критической или даже фатальной, вылезают там, где все казалось поставленным на отечественные рельсы.

Директор Аналитического центра НОПСМ **Евгений Высоцкий** повторил свой доклад о трендах на ниве импортозависимости, который он представил  в Уфе в сентябре с.г. Понятно, что за месяц ничего не поменялось, поэтому более подробно с его выкладками можно ознакомиться в материале  журнала «Строительство» по ссылке: <http://www.ancb.ru/publication/read/14046>. Отметим только, что 100% зависимость от иностранного оборудования и при этом практически ликвидированное отечественное тяжелое машиностроение способны вкупе оставить стройки России без цемента, теплоизоляции, кирпича и т.д. Еще 5-6 месяцев предприятия продержатся, но потом придет время плановых ремонтов и техобслуживания, для которого нет ни запчастей, ни иностранных ремонтников. И не забудем при этом о том, что современные технологические линии управляются компьютерами, а на них – предустановленный софт от производителя оборудования. И очень скоро могут начаться проблемы не только с поломкой оборудования, но и с отказом софта из-за пропущенных обновлений.

Конечно, на Руси не перевелись умельцы, а на фоне разрешенного правительством «параллельного импорта» уже появляются локальные научно-производственные центы, готовые заняться реинжинирингом оборудования, а попросту копированием импортных образцов и производством аналогов на российских предприятиях. Очевидно, что здесь нарушается международное коммерческое и патентное право, однако в экстремальных условиях про такие смешные малости предпочитают не вспоминать.

**«Хлеб строительства» порою горек**

На самом деле резкий обрыв связей с европейскими и американскими производителями оборудования для стройиндустрии способен привести к очень тяжелым последствиям через пару лет, и даже там, где проблем многие годы не наблюдалось. Казалось бы, цементная промышленность процветает всегда, поскольку спрос на продукцию высок и неизменен. Однако и здесь наблюдаются весьма тревожные явления.

На круглом столе исполнительный директор Ассоциации «Союзцемент»**Дарья Мартынкина** весьма подробно и без прикрас рассказала, что происходит сегодня в цементной отрасли – одной из главных составляющих любого строительства. Напомним, что «Союзцемент» создан в 2002 году и объединяет 80% производителей цемента ЕАЭС, 50 цементных заводов совокупной мощностью 100 млн т цемента в год. Так что информация о состоянии отрасли тут максимально полная.

Вопрос наличия национальной цементной промышленности – это вопрос безопасности и независимости государства, поэтому важно, чтобы цементные заводы продолжали свое стабильное функционирование в любое, даже самое экстремальное время. При этом импортозависимость цементной отрасли от оборудования и сырья сегодня составляет 70%. Новые цементные заводы преимущественно построены на импортных технологиях и оборудовании, а старые заводы модернизированы с применением иностранных технологий. Таким образом, импортные технологии и оборудование являются базовыми для производства цемента, начиная от печей и мельниц до холодильников и химии. Что с этим делать?

Единственное крупное российское предприятие, производящее специализированное оборудование для цементной промышленности – «Волгацеммаш». К сожалению, оно долгое время находилось в состоянии банкротства и не исполняло свои заказы. Сейчас ситуация меняется, но всей стране один завод оборудование точно не поставит, хотя спрос на него огромный. Нарастить же объемы производства оборудования на российских заводах пока невозможно. А импортное оборудование теперь поставляется с задержкой в несколько месяцев, а то и в год.

Очень важная проблема – отсутствие единства технологий для импортозамещения, потому что за период открытости нашего рынка мировому оборудованию разные предприятия набрали в разных странах разное оборудование, и теперь встает вопрос, какое из этих типов оборудования должно стать эталонным, каким отечественным оборудованием замещать то, что у всех разное. А проблема станет актуальной буквально в следующем году.

Но что еще хуже - некоторое иностранное оборудование заместить невозможно в принципе. В цементной промышленности есть такие типы оборудования, которые в силу их высокой технологичности и сложности производит только несколько компаний в мире. И это настолько сложное оборудование, что его вряд ли можно произвести в России на том же самом уровне, да и не нужно оно в большом количестве, от силы 2-3 единицы в год. Создавать свое производство при таком потреблении просто нереально, а внешние рынки уже давно заняты. Поэтому важным этапом в импортозамещении будет четкое обозначение того, что заместить невозможно. С этим придется согласиться и искать пути закупки этого оборудования.

Сейчас очень остро стоит проблема сезонного ремонта оборудования, и если эти ремонты  не будут произведены в срок и качественно, то предприятия не смогут в высокий сезон активно выпускать цемент. Ситуация такова, что каждый завод крутится как может, используя  параллельный импорт или замену узлов на аналогичные. Предприятия в основном справляются, но как долго это продлится, неизвестно. Цементная отрасль обладает достаточным ресурсом прочности, есть запас мощностей, так что цемент в любом случае будет выпущен, хотя и может вырасти себестоимость и, соответственно, цена на рынке.

При этом сама цементная отрасль не имеет средств, чтобы вкладывать их в развитие машиностроительных заводов – отрасль имеет очень низкую рентабельность, себестоимость растет гораздо быстрее цены на рынке. Поэтому развитие цементной отрасли «Союзцемент» связывает с государственной поддержкой – это и организационные мероприятия, и системное кредитование отрасли под низкую ставку 1-2% годовых на долгий срок, потому что окупаемость цементного завода составляет около 20 лет. И, конечно, от государства ждут инвестиций в развитие тяжелого машиностроения – без этого отечественного оборудования, в том числе, для цементников, не появится.

**Российская стройиндустрия радуется и мстит**

Поскольку стройиндустрия – это составная часть любого строительства, все штормы в ней обязательно отразятся на стройке, а ограничение поставок стройматериалов способно сорвать любое строительство. Тем интереснее было узнать реакцию девелоперов и прочих участников рынка на вынужденное импортозамещение и разворот в сторону российских производителей. И вот тут, по мнению владельца завода композитных панелей **Дениса Волченко**, складывается впечатление, что российские производители, наконец, дождались повышенного внимания со стороны покупателей, и мстят за все годы, когда ими пренебрегали. Поскольку 80% строительной химии – импортного производства, пришлось срочно искать аналоги, но качество российского продукта таково, что с ним невозможно работать. А гонора на этом фоне более, чем достаточно – российские производители теперь требуют повышенных авансов, а вот со сроками поставки не торопятся. Искать же «параллельный импорт» не всегда получается, тем более, что вторичные санкции напугали многих производителей компонентов.

Да и не так уж и безобиден этот «параллельный импорт» или поиск новых зарубежных поставщиков в Китае или на Ближнем Востоке. Тот же иранский цемент не соответствует российским требованиям по качеству, а сертифицировать его в самом Иране невозможно – российские органы сертификации туда не допускаются. Появилось много сомнительный компаний-посредников, которые предлагают свои услуги по поставке «параллельного импорта», но подчас либо исчезают с авансом, либо предлагают крайне некачественную продукцию. И даже качественные аналоги того же турецкого производства подчас не имеют необходимого пакета документов, чтобы их можно было законно использовать на территории России – требования СП, ГОСТов и органов сертификации пока никто не отменял. Ну, а тяжелое оборудование «запараллелить» и вовсе не получится – пример с турбинами «Сименс» памятен до сих пор, гигантские фильтры для цементного завода в контейнер не спрячешь.

Девелоперы также кардинально перестраивают свои подходы к закупке стройматериалов – об этом очень подробно рассказала директор департамента по закупочной деятельности компании «Точно»**Юлия Обливанцева.** Застройщики теперь переходят на долгосрочные контракты с поставщиками российских стройматериалов, о чем последние раньше могли только мечтать. А теперь застройщик заранее оговаривает объемы, сроки и цену поставок, проверяет сертификаты и лицензии, держит на ответственном хранении полугодовой запас материалов, более бережно относится к складским остаткам и даже автоматизирует процессы, чтобы посчитать каждую тонну уложенного бетона. Главная задача – не допустить резкого роста себестоимости строительства жилья и не отпугнуть покупателей.

Более того, застройщикам приходится активно мониторить рынок и искать поставщиков материалов и оборудования не только от крупных фирм, но и небольших компаний, на которые раньше не обращали внимания. Кстати, у таких производителей очень часто нет ни бренда, ни рекламы, а иногда даже сайта – при том, что продукция производится на очень хорошем уровне. Как пример – волгоградская компания, которая производит радиаторы мирового уровня, но ее продукция мало кому известна на российском рынке. И сколько по России еще таких небольших производств, за чью продукцию в скором времени будут конкурировать застройщики-гиганты?

Ну, а если искать ответ на вопрос – что же делать производителям, да и всем остальным участникам рынка на фоне резко сокращающегося импорта – можно только поддержать просьбу того же Дениса Волченко: должны быть ведомства и отраслевые площадки, которые будут координировать все эти процессы. Сейчас каждая компания выживает, как может, и это огромный стресс для бизнеса. Системных мер со стороны государства в стройиндустрии не принимается, разговоры об импортозамещении идут последние 10 лет, Минпромторг России как главный в этом вопросе, всю это работу откровенно провалил. Да и сейчас, по сути, импорт меняет национальность и географию – с Европы на Китай и Ближний Восток, а стратегических вложений в отечественное производство и тяжелое машиностроение пока не наблюдается. А одними анкетами и опросами от Минпромторга эту проблему не решить.

**Лариса Поршнева**

# 20.11.22 АНСБ. Сметчики – о ценообразовании: буксующая реформа, невнятная ФГИС ЦС и занятые чиновники

Система ценообразования в строительной отрасли – одно из самых узких и проблемных мест. Ее пытаются реформировать последние лет десять, органы власти предлагают все новые решения и меры для нерадивых участников, но пока до ресурсного метода строительство не дотягивает – об этом можно прочитать во второй статье данной рубрики. Но лучше всего о существующих проблемах могут рассказать только действующие сметчики.

Отраслевой журнал «Строительство» обратился за интервью к вице-президенту Союза инженеров-сметчиков по региональному развитию, директору компании «Галактика ИТ»  Максиму Горинскому  и попросил высказаться по данной тематике без боязни затрагивать острые темы и срезать неудобные углы. В итоге разговор получился весьма объемным, острым и интересным, и мы решили привести его без сокращений:

**- Максим, каково сейчас состояние системы ценообразования в строительстве именно с точки зрения самих сметчиков?**

- Состояние системы нормальное, живое, бодрое, впрочем, как всегда. Скучать не приходится, все время в тонусе: цены падают, индексы не поспевают, изменения в Методики придумывают. Если раньше зарабатывали на стоимости материалов и теряли на работах, то теперь теряем на всем. Но работа идёт: кто-то продолжает жаловаться, что постоянно не хватает денег и разоряется, кто-то (как верно отметил курирующий отрасль вице-премьер) включает все необходимые рычаги лоббирования, попав напрямую к президенту (*помните "*[*письмо 19*](https://t.me/russica2/39757)*" дорожников?*), и на свет появляются новые "дорожные" карты с очередными "*[хотелками](https://t.me/smety/2292)*", а кто-то просто берет и работает, несмотря ни на что, стиснув зубы, даже с улыбкой и вопреки трудностям. Попутно Главгосэкспертиза по-прежнему играет в наперстки со сметчиками: кто кого перехитрил.

**- И как же на этом фоне идёт реформа системы ценообразования? Что удалось сделать  и как это повлияло на стройку?**

- Как нам говорят чиновники и ответственные лица, «реформа идет по Плану, поэтапно, эволюционно, неукоснительно и полным ходом». Невольно напрашивается аналогия со словами небезызвестной [песни](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%81%D1%91_%D0%B8%D0%B4%D1%91%D1%82_%D0%BF%D0%BE_%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D1%83_(%D0%BF%D0%B5%D1%81%D0%BD%D1%8F)) Егора Летова «Всё идёт по плану». Формально, если действительно смотреть и двигаться по пунктам [Плана](https://www.all-smety.ru/upload/plan-reforma-cenoobrazovanie-husnullin.pdf) - все очень даже неплохо. Конечно же, в первую очередь, именно на это и обращают внимание в своих выступлениях и отчетах лица, ответственные за реформу.

Невозможно не согласиться, что в сложившейся ситуации отложить переход на ресурсно-индексный метод на 2023 год - верное решение: не будет шоков для строительных компаний и в целом для рынка, он будет реализован поэтапно и будет касаться только новых проектов.

Из положительного также стоит отметить, что базисно-индексный метод действительно докрутили. Состав и количество индексов увеличивается, расчетным методом по элементам затрат регулярно пересчитываются индексы практически для всех субъектов РФ. Пересчитан и установлен органами исполнительной власти размер оплаты труда рабочего первого разряда. Аналогичная работа ведется в структурах ГК «Росатом», ПАО «Транснефть», ОАО «РЖД», АК «Алроса» (ПАО) и ГК «Автодор». Система ценообразования в целом трансформируется и гибко реагирует на вызовы.

Постановление правительства РФ №1315 о пересчете контрактов в связи ростом цен на строительные ресурсы – это просто супершаг и наглядная демонстрация синергии, в хорошем смысле лоббизма от заинтересованных компаний (*в первую очередь, НАИК, привет им*!), непосредственно пострадавших от резкого роста цен строителей и правильного движения Правительства навстречу. Уверен, что для тех, кому удалось воспользоваться этим отличным механизмом, все это стало реальной мерой поддержки в нынешнее суровое время. Еще бы деньги также выделяли, как сметы проверяют и дают разъяснения! Кстати, [раздел](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/1315) про ПП-1315 на сайте ФГИС ЦС – самый просматриваемый, действительно полезный и проработанный. Появилась даже отдельная категория сметчиков, специализирующихся на пересчете по ПП-1315. Считаю, что это просто прекрасно. Странно, правда, что у нас для тех застройщиков, кто пользуется господдержкой, почему-то действуют коммерческие сметы и другие принципы ценообразования. С этим нужно тоже что-то делать.

Судя по статистике, которую транслирует власть, динамику наполнения ФГИС ЦС все-таки также удалось немного сдвинуть с места. Мы с нетерпением ждем первой порции цен, которые должны быть опубликованы уже в срок до 25 ноября, а следующие на регулярной основе, начиная с 25 февраля 2023 г. Уверен, правда, что количество цен в первых итерациях будет небольшое и разношерстное.

Запретили использовать сметы для взаиморасчетов и ввели смету контракта. Правда, здесь все равно огромное количество вопросов и узких мест. Это тема отдельного [материала](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=49730389). Повторю лишь только то, что отмечают коллеги: заказчики и подрядные организации нуждаются в теоретическом и методическом обеспечении для сокращения количества споров друг с другом, а также претензий от контролирующих органов*.* Довольно регулярно выходят новые Методики, изменения в Приказы и Постановления в части ценообразования и контрактной системы. Вышли большие изменения к фундаментальному МДС 35 («Библии сметчика») в виде 421 Методики и изменений к ней. Они вызвали широкий резонанс, тем не менее, сообщество, пусть и со «скрипом», но постепенно привыкает к работе по-новому.

В целом, сформирована очень достойная база ФСНБ-2022 (вступает в действие 30.12.2022)  и реакция ее разработчиков на обратную связь: предложения, критику и пожелания (знаю по себе и своим коллегам – все наши пожелания и предложения были учтены). Регулярные дополнения к базе стали уже хорошей традицией. Опубликован Справочник технологических групп к ФСНБ-2022 - та самая, важная и необходимая связь с ресурсно-индексным методом. Справочник позволит сметчику не выбирать из всей большой номенклатуры любой ресурс, а применять именно тот, который подходит по технологии.

XML-формат от Главгосэкспертизы помимо логичной эволюции в цифру при должной настойчивости может стать универсальным форматом обмена сметной документацией, что было недостижимо ранее. Вместе с Главгосэкспертизой мы работаем, чтобы сметы можно было из одной сметной программы в другую загружать без всяких проблем. Я лично очень за это болею и стремлюсь объединить этой идеей разработчиков сметного ПО, чтобы раз и навсегда решить этот вопрос. Для этих целей сейчас создается Ассоциации поставщиков сметного ПО. Первые шаги в этом направлении сделаны, какой-то процесс с обратной связью пошел.

Все это – хороший задел на будущее. Система живая, а люди учатся вместе с ней. Концепция придумана смелая, рабочая, но может и провалиться: т.к. опять же есть проблемы с мотивацией и стимулированием регионов.

Теперь права на ошибку у команды ответственных за реформу нет. Главное, чтобы и переход опять не затянулся. Напомню, реформа ценообразования стройки уже на четвертый круг зашла, вместо обещанных когда-то 400 дней. Сейчас уже можно прогнозировать, что переход займет довольно длительный этап совместного сосуществования двух методов, по разным оценкам это от двух-трех до пяти лет. Пожалуй, если при таких сроках, планах и проведенной подготовительной работе те изменения, которые произойдут, будут просто косметическими, по принципу "*как бы чего не вышло"*– результат можно признавать провальным. И отговорки в стиле "*по мере наполнения/готовности*", "*эволюция вместо революции*" наверху многих не устроят.

Тем не менее, хочется пожелать коллегам из Минстроя и Главгосэкспертизы удачи, твердости духа и баланса. Все это, как и поддержка сообщества, действительно не помешает. И если не команда «мечты», которая сейчас подобралась в ценообразовании во главе с зам.начальника Главгосэкспертизы Сергеем Лахаевым, то уже, пожалуй, и никто.

**- А что не удалось сделать и почему?**

- Здесь пока можно набросать список почти из 20 пунктов.

1. Не удалось наполнить ФГИС ЦС в 70%, как в свое время нам озвучивали в Минстрое. К такому проценту наполняемости должен был прийти каждый из регионов, чтобы перейти на ресурсно-индексный метод. Теперь коллеги "*переобулись*" и говорят, что переходить можно и раньше.

2.Не удалось создать нормальные региональные центры мониторинга. Не только с задачей мониторинга цен, но и для пересмотра действующих норм. В 30% случаев такие центры созданы на бумаге. Их нет! Двумя *(а то и одним!)* специалистами в региональной экспертизе эту задачу точно не решить. В большей части регионов такие центры отсутствуют, а их функции выполняют штатные сотрудники Главгосэкспертизы, совмещая эту работу по остаточному принципу с основной. Возможность расширения штата за счет собственных средств органами экспертизы так и не предусмотрена.

Игорь Манылов советует решать это вопрос так: "*Нужно решать вопрос с региональным Минфином по принципу «наручников», пристегнув ими себя к Минфину*".

К сожалению, объяснить пользу центров мониторинга для большинства руководителей регионов не удалось. Несмотря даже на усилия замминистра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко. По его словам, т*е*30 человек, которые сидят в Новосибирске, и мониторят сейчас ресурсы приносят пользу уже сейчас, а с переходом на ресурсно-индексный метод это будет иметь колоссальный эффект! Если посчитать, как сейчас субъекты работают «вслепую» и то, что им будет выдавать центр мониторинга, это абсолютно разные вещи. И то, что подрядчики недовольны, это не недовольство, это сверхприбыль, которая остается в бюджете и помогает нам достроить что-то другое.

Отсюда и низкая активность регионов в вопросах разработки новых норм для базы 2022 и никакое наполнение ФГИС ЦС. Кто и как будет решать эту, отложенную до лучших времен проблему, которая тянет на дно за собой всё остальное? Одними уговорами и громкими лозунгами тут давно не отделаться.

Есть и положительные примеры регионов, такими как Липецк, Новосибирск, Кемерово. Те неравнодушные, кто двигает и тащит отрасль вперед. Они – понимают и увеличивают штаты, работают в этом направлении и не опускают руки. Приятно за ними наблюдать. Еще бы опытом чаще делились.

3. Не удалось уйти от региональных индексов изменения сметной стоимости к ТЕР и ФЕР, выпускаемых местными органами власти. Если региональных индексов нет в реестре сметных нормативов, работать с ними - вне закона, т.к. региональные индексы (коэффициенты) не включены в Федеральный реестр сметных нормативов! При бюджетном финансировании возможно применение только квартальных индексов по письмам Минстроя РФ. С молчаливого согласия регулятора в регионах имеем коррупцию и уголовные дела, связанные с их применением.

4. Строители так и не дождались индексов на текущий и капитальный ремонт. Хромают "дорожные" индексы. Вообще, с индексами Минстроя всегда много вопросов. Есть отдельный индекс на каждую таблицу ФССЦпг, но на тысячи таблиц всей остальной нормативной базы индекс один. Мы считаем поправки с точностью до 7 знаков, спорим о тонкостях промежуточных округлений, но потом умножаем результат на средний индекс по больнице. Минстрой может нанять одного математика, знакомого с теорией точности вычислений? Или хотя бы слушать, что им говорят разработчики сметных программ, которые эту теорию очень хорошо знают?

Нет элементарной цифровизации такого небольшого, но важного вопроса: индексы публикуются из doc в pdf какими-то письмам Минстроя (а не в xls или xml). Люди ищут их в чатах, Telegram-каналах, т.к. на сайте Минстроя они свалены в кучу, на сайте ФГИС ЦС они тоже не структурированы. А ФРСН не успевает за выходящими индексами пересчета.

5. Отдельная "боль" – это конъюнктурный анализ (КА). Это ужас! Со мной согласятся, пожалуй, и эксперты, и сметчики. Это то, что сложно для понимания и теми, у кого запрашивают эти прайс-листы: поставщики не хотят работать в *«стол»*, направляя КП и зная, что у них ничего не купят. Кстати, вся ответственность за проверку данных КА лежит на Заказчике, но они КА... не выполняют. Сметчики вынуждены бродить по Интернет в поисках трех цен от поставщиков, выбирая минимальную цену. А если смета,  даже по ремонту  состоит из 400 позиций? Парсинг сайтов запрещён, да и цена на сайте в 80% случаев не подтверждается при звонке поставщику.  Все же чётко понимают, что предоставлять и высылать прайс-листы сметчику никто не обязан: нет правовых требований к производителю, поставщику от которых зависит: будет у сметчика прайс-лист, или нет! **Люди рисуют "весёлые картинки" и отдают на подпись Заказчику. И все про это знают! Это нормально вообще?**

Еще раз, следите за руками: за государственную  экспертизу для государственных объектов платит государство. Экспертиза даёт заключение о достоверности стоимости *(причем по цене, порой значительно превышающей стоимость составления такой сметы!)*, но эта стоимость… может быть совершенно недостоверна! Так как никто не проводит ценовой мониторинг оборудования и материалов, включённых по КА, и даже не проверяет поставщиков, виды их деятельности, подлинность ценовой информации, наличие меньших цен на материалы и оборудование на рынке и др. И очень часто так случается, что ценовая информация на оборудование и материалы оказывается сильно завышенной. При этом, абсолютно за все несёт ответственность… "*заказчик*". Занавес!

Пусть тогда подрядчики мониторят и отвечают, раз они производят закупки материалов!

В свое время еще зам. руководителя Главгосэкспертизы по ценообразованию Ирина Лищенко говорила, что мы полностью избавимся от прайс-листов в сметах. В Плане реформы одной из задач был уход от КА, но этого… так и не случится. Механизм работы в ближайшем будущем изменится, но от КА мы не уйдем: сметчик будет брать цену из ФГИС ЦС или пересчитывать цену с индексом по группе ресурсов, если он есть в базе. Если материала или оборудования в базе нет, то предоставляется конъюнктурный анализ (КА). Если нет ресурса и он новый – запускается механизм его добавления в базу по 2/пр.

6. Не удалось создать на базе Минстроя России интегрированную с ФГИС ЦС электронную торговую площадку для совершения сделок купли-продажи стройресурсов и механизма интеграции с ФГИС ЦС иных торговых площадок, синхронизированных с КСР *(именно она должна была заменить КА!)*. Вроде бы такая работа пошла, в следующем году обещают ее показать и даже запустить.

7. Нет увязки Классификатора строительных  ресурсов (КСР) с актуализированными нормами базы 2022. Не удалось синхронизировать КСИ, КСР и ГЭСН. Производители по-прежнему испытывают проблемы как с попаданием в КСР, так и поиском себя там – структура очень сложна и не поддается логике. Кстати, обращу внимание на инициативу НОСТРОЙ с предложением создать Реестр соответствия маркетинговых наименований строительных материалов кодам Классификатора строительных ресурсов (КСР). Есть еще одно элегантное решение: пойти по обратному пути и организовать систему, по которой производителям будет выгодно указывать коды КСР к своим торговым наименованиям, заинтересовать поставщиков указывать в своих прайсах код КСР. Тем самым, собирая коммерческие предложения, соответствующие одному коду КСР с разными торговыми наименованиями.

8. Имеющийся подход определения твердой договорной цены не позволяет оперативно реагировать на существенные изменения цен строительных ресурсов  на рынке *(как их рост, так и снижение!)*  – это признают и в Главгосэкспертизе.

9. Про зарплаты в стройке, которые выросли. Все мы прекрасно понимаем и обратную сторону медали: не зарплата рабочим повышается, а растет личная прибыль руководителя застройщика или подрядчика. И проверяющие это признают, цитирую зам.начальника ГГЭ Сергея Лахаева: "*Сегодня в смету закладывается заработная плата на 22% больше, чем данные, которые дает Росстат по отрасли «Строительство» и даже чуть больше, чем в среднем по экономике. Это не та ЗП, которую конкретный работодатель должен платить конкретному работнику. К сожалению, это так, потому что трудовое законодательство.*" Более того, у нас контролируют только материальные затраты. Человеческие ресурсы - никто ничего не проверяет. Зарплату, квалификацию, опыт - все на ответственность подрядчика.

10. Не получилось наладить обмен данными с ФНС - можно подумать, вся работа промышленного предприятия-производителя направлена только на заполнение соответствующего отчёта в ФГИС ЦС. Что мешает договориться с ведомством Максима Егорова – загадка.

11. Мы неоднократно обращались в Минстрой и ГГЭ с просьбой: сделать публичными ресурсные технологические модели (РТМ) для расчета индексов пересчета стоимости по видам работ и новой базе. В ответ - тишина.

12. Не удалось вернуть институт НЦКР, а это ведь не только хорошее подспорье к смете контракта (по ней, повторюсь, огромное число вопросов и нерешенных моментов и это тема отдельного материала или мероприятия), но и к переходу на ТИМ.

13. Неизвестен состав Научно-экспертного Совета по ценообразованию при Минстрое России и непрозрачны результаты его работы. А ведь это те люди, которые рассматривают и утверждают все значимые документы ценообразования в стройке! Все это – великая тайна уже несколько лет. Чтобы избежать лишних вопросов, соответствующий раздел на сайте ведомства убрали на "реконструкцию" еще в августе. Красиво, правда?

14. Не хватает реальных подробных кейсов пилотных регионов, выбранных для тестирования ресурсно-индексного метода, практического обучения прочих регионов работать по-новому.

15. В рамках регуляторной гильотины Постановлением Правительства РФ от 13 июня 2020 г. № 857 были отменены Единые нормы и расценки на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (ЕНиР). Альтернатив то за 35 лет им по-прежнему нет!

16. Явно недостаточно внимания уделяется вопросам ТИМ в сметах. В частности, никак не учитываются эти вопросы при разработке новых Методик, базы 2022, обучении сметчиков новой технологии. Обо всем этом, такое ощущение, коллегам даже думать некогда – впереди переход на ресурсно-индексный метод, а новые технологии со всеми инициативами Правительства по переходу в «цифру»… подождут или будут развиваться без денег (5D) и определения достоверной стоимости.

17. Формат XML от Главгосэкспертиза. Пока он задуман как передача картинки распечатки, а не как формат обмена между сметными программами. 80% передаваемой информации - какие-то промежуточные суммы, которые принимающая программа все равно пересчитает. Вместо этого XML можно сделать нормальный формат обмена и/или простую программу для загрузки распечатки из Excel. Так нет же, все разработчики должны реализовать бесполезный для пользователей, но нужный для удобства экспертизы формат. А ведь формат .gge может служить основой для формата обмена. Надо добавить индексацию по каждой расценке, реализовать передачу нескольких смет в одном файле, учесть особенности ТСН, возможно убрать лишние суммы, объединить форматы для разных методов расчета. Всё это сделать несложно, намного сложнее раскрутить формат так, что его реализовали основные разработчики программ. Создается впечатление, что пока на голову что-то тяжелое не упадет, разработчики не пошевелятся.

18. Изменения в Методики. Много сказано уже ранее об этом: согласовывается одно, утверждается другое. Те же изменения к 421 Методике все просто устали ждать, там все приличные и неприличные сроки вышли! Сами формы смет в 421/557 приказах тоже вызывают вопросы. Перевозки индексируются в каждой строке сметы, а ЭМ в хвосте, состоящем более чем из 70 строк. Мы постоянно отвечаем на вопросы клиентов, почему здесь индекс печатается, а здесь нет. Когда 421 приказ готовился, все разработчики хором предлагали учитывать индексы в каждой строке сметы. Ответ был – «так можно, но мы решили иначе, потому что *нам так удобнее»*.

Общая глобальная проблема и ответ на вопрос – "**Почему?**", это закрытость чиновников и людей, ответственных за реформу, под вполне удобным предлогом "занятости". Мол, меньше надо говорить, а больше уделять внимание реальной работе и вкладываться в результат, а не имитировать бурную деятельность. Люди устали писать и задавать вопросы в «*никуда*», а чиновники все время «*заняты*». В лучшем случае, это ответы и разъяснения, которые обычно все еще больше запутывают: "*Читайте методики, не компостируйте мозги*", чаще всего в стиле: «*спросили про Ерёму, ответили про Фому*». Чиновники упрощают свою работу, но при этом не думают о потребителях - сметчиках.

Возьмем ресурсы Главгосэкспертизы: официальный сайт и ФГИС ЦС - ответы на вопросы есть там и там, но навигация, юзабилити, группировка – уже годами никакущие! Перекрестные ссылки – нет, не слышали. И ведь пишем, говорим, спрашиваем, обращаемся с предложениями. Никому нет дела до статуса этих разъяснений: сегодня оно (пусть и с витиеватой формулировкой) есть на сайте (без даты и номера), а завтра можно ответ удалить/исправить. Как ни странно, но среди [публикаций](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/faq?category=20) на сайте ФГИС ЦС в этом году нет ни одного ответа про новую базу ФСНБ-2022, с которой всем нам предстоит работать уже с 30 декабря 2022! Что это – занятость коллег, игнор от пользователей и отсутствие интереса или просто «забыли»?

А ведь можно же публиковать разъяснения не только человеческим языком, но и типовые, те, которые отправляются в качестве ответа лично по обращениям компаний/частных лиц здесь же, в системе. Вы видели ответы ФНС? В несколько раз конкретнее и понятнее! У нас же – постоянные цитаты нормативно-правовых актов, констатация каких-то положений и хорошо, если пара предложений – по существу! Все всё видят, уже ругаться устали, только улыбаются и… работают, стиснув зубы.

Помнится, в одном из проектов «Экспертизы будущего» был предложен и защищен концепт справочной системы для сметчиков. Правда, теперь мы в режиме реального времени наблюдаем, как победители прошлого года пытаются оттянуть необходимость реализации того, что они придумали. Перестраиваться никто не хочет. Хотя все это естественным образом уменьшит нагрузку на коллектив той же Главгосэкспертизы, внесет ясность и увеличит удобство работы простых сметчиков. Может, тогда и толковых специалистов станет больше? Да что говорить, если в методиках боятся приводить примеры – наверное, потому, что возникнут вопросы по явным  нестыковкам.

Типовых вопросов, на которые только Союз сметчиков отвечает чуть ли не еженедельно, масса - возмещение НДС в сметах, УСН, работа по 421 Методике, кто делает ВОР (проектировщик или сметчик) и т.д. Недостаточная разъяснительная работа представителей Главгосэкспертизы и Минстроя налицо. Почему бы  этого не сделать сразу, «на берегу»? В дополнение к типовым вопросам и ответам необходимо регулярно (хотя бы раз в квартал) проводить бесплатные круглые столы по ценообразованию, где в т.ч. отвечать на вопросы. Есть неплохие вебинары Главгосэкспертизы, но они обычно не совсем соответствуют повестке дня и превращаются в монолог, а не диалог с сообществом. Сейчас сметчики вынуждены искать информацию где угодно: в чатах Telegram, у разработчиков сметного ПО, у сметных блогеров, на семинарах, но только почему-то не у Минстроя и Главгосэкспертизы. Ответов либо нет, либо они выборочны, либо не понятны. Отсюда и естественный негатив , двоякие толкования (поди разберись в этих формулировках), споры, трата драгоценного времени на разбор «*уникальной*» (на самом деле нет!) ситуации. А чиновники не хотят поворачиваться лицом к людям и тихо посмеиваются, приводя нам статистику очередных обращений за год по вопросам ценообразования. И еще пара замечаний:

1. Тарабарский язык методик, разъяснений и документов: у нас же были ГОСТы  нормы, которым должны подчиняться структура и состав текстов в сфере строительства! Корректного текста, правильного оформления никто не отменял.  Предложение в Методике содержит около 200 слов и предлогов! 19 запятых! Интересно, в книге Гиннесса есть больше? Если бы высшее руководство страны прочло бы такой абзац в докладе вице-премьера Марата Хуснуллина про "*СНиПы-хрипы*"?

2. Пора бы, кстати, аппарату Марата Хуснуллина обратить внимание на ужасающую статистику уголовных дел в стройке. Выбивать и выделять деньги на нацпроекты - это, конечно, хорошо. Но их расходование необходимо эффективно контролировать, в т.ч. не перегибая палку (и тут вопрос опять про смету контракта и толкование методических документов Минстроя). Особенно в такое сложное время.

**- И каков же на этом фоне ваш прогноз по переходу на ресурсный метод ценообразования?**

- Ждем сметных цен, переход на новую стадию реформы в следующем году – кульминация будет в 2023. Все субъекты должны будут перейти на ресурсно-индексный метод ценообразования до III кв. 2023. По крайней мере, так заявляют представители Главгосэкспертизы. Подготовлены изменения в ПП 145, когда новые проекты будут делаться ресурсно-индексным методом, а изменения в текущие или доработка будут в старом, базисно-индексном методе. Дальше – зависит от субъектов: метод будет ресурсный или по-прежнему базисно-индексный. Чем больше прямых цен будет в системе, тем точнее будет метод. По задумке авторов реформы – это **прямая заинтересованность субъектов.**

Здесь, как я считаю, как раз слабое место: большинство очень инертны, стимула и понимания на местах нет до сих пор. Ставка на самостоятельность может и не сыграть: саморазвивающаяся система ценообразования и сметного нормирования в строительстве в такой ситуации вряд ли возможна.

В качестве прогноза вполне уместна цитата начальника Главгосэкспертизы Игоря Манылова:

«*Доходность, прибыльность строителей обеспечена «серой» схемой. Можно в мутной воде иметь хорошую скрытую рентабельность. Вскрытие и переход на эту сложную технологически-интеллектуальную схему*[ресурсно-индексный метод]*начинает их загонять в тупик. Этот переход*[на ресурсно-индексный метод]*будет выдавливать тех подрядчиков, которые не способны управлять своей внутренней эффективностью, используя по началу, может быть сложные механизмы. Это не «серые»темные, а нормальные инструменты*».

На ресурсно-индексный метод регионы перейдут уже с 25 февраля, просто не везде. Все зависит от наполнения ФГИС ЦС, наполнение и *управление* которым передано в руки субъектов. Сам переход, при должной ответственности регионов как раз и подразумевает в перспективе ресурсный метод. Если у всех будет сметная цена согласно переданных регионом сведений по номенклатуре ресурсов (как у тех же дорожников), то выходит, что регион уже перешел на новый метод. Для примера возьмем Москву. Хоть там и база ТСН-2001 в уровне цен 2000 года, но если говорить о мониторинге цен и допустить, что он объективный и достоверный по всем ресурсам (а не выборочно), то это уже фактически ресурсный метод.

Голубая мечта - переход на ресурсный метод, который почему-то считается более точным. Но если иметь корректные цены ресурсов, то можно посчитать точный индекс по каждой расценке, и результат гарантированно сойдется с ресурсным методом. Так делают во многих регионах. Другой вопрос - насколько корректные цены использует при этом экспертиза Московской или Ярославской области (забавно, правда, что это не РЦЦС, не центр мониторинга, а опять же - экспертиза!). Но это вопрос к ФГИС ЦС. Переход на ресурсный метод - перекладывание на сметчика  ответственности за цены ресурсов, в том числе  за счёт конъюнктурного анализа. Если бы ФГИС ЦС работала, Главгосэкспертиза могла бы легко посчитать индексы по расценкам и получить результат, совпадающий с ресурсным методом на основе использования этих же цен. При этом работы и ответственности у Главгосэкспертизы больше, но сметчикам не надо было бы искать неизвестно где и обосновывать цены. Но… авторы облегчает свою работу за счет пользователей.

Должны уйти отраслевые базы – ведь для этого же и производилась гармонизация? А заодно, наконец, и ТЕРы, к которым давно не выпускают дополнения.

Прогнозы по переходу на ресурсный метод – разные: от «никогда» до «скоро». Важно, что будет в 2023 году: просто сам процесс с информационным шумом или начнут спрашивать за результат? Думаю, что объективности переход не прибавит. Но это, видимо, и не требуется на федеральном уровне, раз все отдают регионам, которые до сих пор в большинстве своем не понимают, а соответственно и не готовы к переходу. Впрочем, смысл ясен: инструменты дали – крутитесь как хотите, если заинтересованы в достоверности. А мы отчитаемся и понаблюдаем.

**- Судя по рекламе, на рынок постоянно выходят новые продукты и  технологии для сметчиков - какие из них наиболее востребованы и почему?**

- Если говорить про базу, то очевидно, что нормы для простых людей, потому что госкорпорации сами справятся: у них и деньги, и ресурсы, а теперь и желание для этого есть. У Союза инженеров-сметчиков тоже новых технологий хватает, но почему-то никому из Минстроя и Главгосэкспертизы диалог с тем же Павлом Горячкиным не нужен.

Вообще, стране нужны инициаторы и работающая система по постоянной разработке и доработке новых норм. Это могут быть как СРО и Нацобъединения (НОПРИЗ, НОСТРОЙ, НОТИМ), так и те же производители. А Главгосэкспертизе необходимо разработать для них внятный и прозрачный механизм электронного взаимодействия и проверки. Одной командой Главгосэкспертизы разработку норм просто не вытянуть.

Если говорить про новое, то очень перспективны и уже востребованы технологии информационного моделирования  в сметах. Этот год и наш опыт подтверждает, что сметчики могут с пользой применять эффективные инструменты снижения трудоемкости и повышения качества оценки стоимости строительства, быстрой проработки различных вариантов без утомительного перепроектирования. Мне не понятно: зачем нужны ТИМ, про которые постоянно говорит Минстрой, без денег и оперативного контроля достоверности объемов “в моменте”? **Почему все забыли про сметы в ТИМ?**

Со стороны блока ценообразования от авторов реформы мы уже ждем не только внимания, но и действий в этом направлении. Пока что у нас есть только возможность вывести файл XML для ГГЭ с учетом информации из проекта, выполненного с использованием ТИМ. Но этого явно недостаточно для полноценного внедрения технологии! Необходима адаптация для работы с ГЭСН, с ВОР. Цифровизация – конек Главгосэкспертизы. Что мешает идти дальше и автоматизировать труд экспертов для снижения числа отрицательных заключений, сокращения трудоемкости работы?

Во многих странах внедрение этой технологии происходит поэтапно и именно с больших объектов. Но даже на пилотных проектах об этом почему-то не говорят и не думают. По крайней мере, об этом вообще ничего не слышно. Странно, правда?

Почему, когда говорят про обязательный переход на ТИМ (уже в 2024 г), опять забывают про стимулы для проектировщиков, сметчиков? Лозунги, приказы и обязательность на примере ФГИС ЦС ничему не научили?

Между тем, разработчики не сидят на месте, выпускают продукты создают успешные программы обучения [ТИМ в сметах](https://www.all-smety.ru/company/news/avtorskiy-kurs-po-sostavleniyu-smet-s-ispolzovaniem-bim-tim-v-sankt-peterburge/). Почему чиновники в стороне? Эти новые технологии их не касаются?

**- И в завершение нашего разговора хотелось бы более подробно узнать о текущем состоянии и судьбе ФГИС ЦС?**

Пациент скорее жив, чем мёртв. Он по-прежнему апатичен и нуждается в дополнительной постоянной стимуляции и пристальном внимании. Кстати, обратите внимание на логотип системы (деньги в домике?), или он просто [визуализирует](https://t.me/smety/3154) знаменитое выражение Дмитрия Медведева? И на [сайт](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/) просто так не *попасть (часть браузеров признает его небезопасным и блокирует переход)* или что у него есть дубликаты в Интернет-выдаче *(на один из которых даже «купился» сам зам.министра, ответственный за цифру)* – а разъяснения обо всем этом содержатся… только внутри ресурса в разделе Новости.

На сегодняшний день наполнение ФГИС ЦС - около 36%. Да, нам говорят, что важно уже не количество производителей, подавших данные в систему, а ценообразующие ресурсы, по которым есть данные в системы и которых достаточно для расчета сметных цен. Но и этот показатель – сейчас крайне невысокий. В среднем, по стране, он немногим более 5%.

Идея со штрафами за непредставление информации в систему поставщиками и производителями ожидаемо провалилась. Давно обсуждается предложение не привлекать к исполнению госконтрактов те подрядные организации, у кого поставщики не подают данные в ФГИС ЦС. Тогда по определенной номенклатуре в торгах не может принимать участие какой-либо производитель, не подавший данные в ФГИС ЦС. Но опять кроме разговоров – в сухом остатке ничего. Очередной год обещаний и уговоров заканчивается.

ФГИС ЦС - черный ящик: все сдают туда цены, но выдается некая *агрегированная цена*. **Открывать, по какой цене конкретный производитель дал данные в ФГИС ЦС, Минстрой и Главгосэкспертиза… не будут!**

В теории, данные в этом ящичке можно «подкрутить» как со стороны Главгосэксперертизы дополнительным мониторингом, так и со стороны поставщиков или даже ФОИВ! Как раз за это могут зацепиться регионы, которые поймут «фишку». После публикации цен будет интересна реакция производителей и поставщиков, а также регионов, которые смогут сравнить переданные цены и верифицированные в системе. Пусть и обезличенно, по некой «средней», но думаю, нас всех ждет немало интересных и удивительных открытий.

Возможно, текущую ситуацию с места сдвинет развитие КСР и ФГИС ЦС в части агрегатора покупки стройматериалов. А если заинтересовать поставщиков дополнять своими материалами КСР и базу, то и наполнение системы подтянется эволюционно.

ФГИС ЦС (также, как и ТИМ) необходимо «прикручивать» к банковской сфере. Именно банки могут стать теми, кто вытащит оба направления.

Ждем механизма API для взаимодействия ФГИС ЦС с внешними информационными системами/ресурсами, выгрузке информации (каталогов, ресурсов) в сметное ПО.

Вопросов действительно очень много. Радует, что диалог с Главгосэкспертизой у нас все-таки потихоньку налаживается. Хочется перейти к нормальному повседневному рабочему взаимодействию на пользу отрасли. Вдохновляет, что есть неравнодушные коллеги-сметчики, кто тащит на себе всё происходящее, кто не унывает, а с юмором и оптимизмом относится ко всему происходящему. Ведь кто, как не сметчики затащат все эти идеи ценообразования на стройку?

Сдержанный оптимизм в связи с назначением на должность Директора Департамента ценообразования и ресурсного обеспечения в строительстве Минстроя РФ Александра Павловича Вилкова. Надеюсь, он разгребет «авгиевы конюшни», доставшиеся от предшественников и наладит работу с документами.

Желаю всем нам твердости духа, взаимопонимания и реализации Планов :) А также времени на всё это.

Ну и спасибо моим коллегам-разработчикам сметного ПО за их клиентоориентированность. Знаю, что у большинства довольно  пессимистичное отношение к происходящему. Тем не менее, только вместе мы все это преодолеем!

**Специально для Ларисы Поршневой и «Агентства Новостей Строительный Бизнес»**

**При подготовке материала использованы публикации Telegram-канала «**[**Просто о сметах**](https://t.me/smety)**»**

# 21.11.22 За-Строй. Золотые фрилансеры НОСТРОЙ

Нацобъединение продолжает обрастать крайне непрозрачными структурами, среди которых буквально растворяются сотни миллионов рублей сметы, ежегодно собираемые со строителей

Что бы там ни писали в Градостроительном кодексе РФ, но фактически одной из основных функций Национального объединения строителей была и остаётся судебная деятельность. Меняются реестры, руководители, цели и задачи, но на протяжении 11-ти лет неизменным остаётся одно – НОСТРОЙ азартно и непрерывно судится.

Для того, чтобы заниматься любимым делом, Нацобъединение кормит за счёт взносов строителей не только огромный правовой департамент с судебно-претензионным отделом, но и целую рать адвокатов на аутсорсинге. Нанимают этих тружеников иска и протеста, разумеется, по тем же принципам, что и любых других ностроевских внештатников – без всяких конкурсов, официальных процедур и объявленных критериев. То есть, фактически, вокруг НОСТРОЙ сложился дружный и весьма закрытый пул юристов, которые, аки голубки вокруг кормушки, хлопотливо вьются над ставшим родным Национальным объединением.

И ладно бы, такой подход действительно способствовал успеху в судебных делах. Но по факту только и слышно, как Нацобъединение проигрывает иск за иском. Там СРО смогла восстановиться в реестре, невзирая на всё бешеное сопротивление Ростехнадзора и НОСТРОЙ, там Фонд капремонта добился платежей из компфонда исключённой СРО, который ностроевцы уже успели прибрать к рукам и считают своим. Там, невзирая на все судебные издержки и многолетние тяжбы, всё-таки пришлось вернуть деньги законным владельцам – и заплатить членам экс-СРО, которые перешли в новую организацию.

Представители саморегулируемых организаций и строительных компаний, которым случалось встречаться с представителями НОСТРОЙ в ходе судебных заседаний, неоднократно отмечали крайне халатное отношение тамошних юристов к своим обязанностям. На заседания вместо коммерческих адвокатов приходят в основном штатные сотрудники правового департамента. Иногда вовсе не являются на слушания. А порой иски вообще возвращают заявителям из-за некорректного оформления или пропуска сроков давности.

Но, невзирая на все эти проблемы, Нацобъединение свою судебную активность снижать явно не намерено. Более того, успешно изобретает всё новые и новые средства освоения бюджета с её помощью. Например, на днях НОСТРОЙ попытался получить денежки за суд... который вообще не состоялся!

Речь идёт об иске питерского Союза «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей» к Нацобъединению с требованием признания незаконным решения Совета НОСТРОЙ от 12 апреля 2022 года (протокол заседания № 188). В ходе этого заседания ностроевский ареопаг вынес решение о возможности исключения СРО из Единого реестра, на основании которого, собственно, РТН издал приказ о лишении Союза статуса саморегулируемой организации. СРО в ответ подала иски в Национальное объединение и надзорное ведомство. Судебное противостояние с Ростехнадзором увенчалось успехом, приказ был признан незаконным, и Союз восстановили в реестре. То есть, необходимость судиться отпала, и СРО забрала свой второй иск.

Но такая ситуация совершенно не устроила НОСТРОЙ. Как же так – мы готовились, тренировались! – возмутились бравые ностроевцы, и подали иск к СРО, требуя взыскать с неё судебные издержки в размере аж 150.000 рубликов. Эта сумма должна была стать гонораром привлечённого на фрилансе адвоката Александра Тверетина, который собирался защищать интересы Нацобъединения. Дескать, хотя суд не состоялся, но Александр Рудольфович проделал титаническую работу, и она должна быть оплачена по достоинству.

Арбитражный суд города Москвы, однако, согласившись с тем, что работа проделана, не счёл её такой уж титанической. А вместо этого указал, что при определении разумных пределов суммы расходов на оплату услуг представителя лица, участвующего в деле, арбитражными судами могут быть приняты во внимание и иные обстоятельства, в том числе поведение лиц, участвующих в деле, их отношение к процессуальным правам и обязанностям в соответствии с частью 2 статьи 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При этом доказательства, подтверждающие разумность расходов на оплату услуг представителя, должна представить сторона, требующая возмещения указанных расходов.

Исследовав в совокупности представленные НОСТРОЙ аргументы, исходя из принципа разумности, временных затрат и необходимости экономного расходования денежных средств, объёма оказанных представителем услуг, подлежащих представлению документов, сложившейся судебной практики, категории спора, суд с учётом пункта 20 Информационного письма Высшего арбитражного суда РФ от 13 августа 2004 года № 82, суд полагает разумными пределы судебных расходов связанные с оплатой услуг представителя в размере 20.000 рублей.

Очень интересно, согласится ли господин Тверетин получить столь скромную сумму за свою работу? Или он уже получил всё, что причиталось по контракту, а разницу в 130 тысяч «рэ» привычно возьмут, запустив руку в необъятный бюджет строителей? Не менее интересен и другой вопрос – станет ли НОСТРОЙ оспаривать это решение в судах апелляционной и кассационной инстанций, что, разумеется, повлечёт дополнительное увеличение судебных издержек и позволит обеспечить занятость и Александра Тверетина, и другим, далеко не бедствующим столичным адвокатам? Ведь если дойти сначала до апелляции, потом до кассации и Верховного Суда РФ, то сумма может набежать и до «лимончика». А когда за всё в итоге всё равно платят строители – либо из проигравшей СРО, либо из сметы Нацобъединения – то почему бы и не попробовать?

Забавно, что НОСТРОЙ постоянно проводит строчку в смете – «Расходы на судебно-претензионную деятельность» под рубрикой «Защита интересов строителей». Может быть, пора уже дописать «…а также московских адвокатов»?

А если серьёзно, то как тут не вспомнить всеми ругаемого главу Сбербанка Германа Грефа. В своё время только ленивый не возмущался, что Герман Оскарович круто сократил персонал кредитного учреждения, позаменяв, в том числе и юристов на роботов. И вот, как ни странно, Сбер работает, да ещё и, невзирая на все санкции и потрясения, недавно отчитался об очень приличной прибыли за первое полугодие.

На самом деле была оптимизирована работа со стандартными исками и типовыми документами, которые, действительно, можно обрабатывать программным способом. Специалистам оставили более сложные вопросы, где пока без квалифицированной юридической работы не обойтись.

В НОСТРОЙ, судя по всему, идут по прямо противоположному пути. Казалось бы, Национальное объединение ведёт довольно узкий круг дел. По каждому из них уже сформирована практика, есть шаблоны и образцы, все ходы в пользу истцов и ответчиков уже пройдены десятки раз. Но вместо того, чтобы сократить эту работу или хотя бы выполнять её силами своих сотрудников, Нацобъединение продолжает обрастать крайне непрозрачными структурами, субподрядчиками и фрилансерами, среди которых буквально растворяются сотни миллионов рублей сметы, ежегодно собираемые со строителей.

# 21.11.22 ЕРЗ. Леонид Казинец: Застройщики смогли адаптироваться к кризису, но тяжелые времена для отрасли еще не закончились

Владелец и президент известной московской девелоперской компании [Корпорация Баркли](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/korporacija-barkli-427747001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=427747001), президент Национального объединения застройщиков ([НОЗА](http://www.uniteddevelopers.ru/)) в своем [интервью](https://www.kommersant.ru/doc/5668421) «Коммерсанту» рассказал о факторах, формирующих современный рынок жилья в России.

О балансе вводимого и аварийного жилья

По оценке **Леонида Казинца** (на фото), ежегодно в стране ветшает до [аварийного](https://erzrf.ru/news/genprokuratura-usilit-kontrol-za-rasseleniyem-avariynogo-zhilya-i-razvitiyem-instituta-krt-na-mestakh?search=%D0%B0%D0%B2%D0%B0%D1%80%D0%B8%D0%B9%D0%BD) уровня примерно 80 млн кв. м жилья — по объективным причинам, исходя из среднего срока жизни дома, степени износа стройматериалов и т.д.

Исходя из этого, [вводить](https://erzrf.ru/news/maksimalnyye-obyemy-vvoda-zhilya-za-yanvar-oktyabr-2022-goda-pokazali-moskovskaya-oblast-krasnodarskiy-kray-i-moskva?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) ежегодно в эксплуатацию также необходимо не менее 80 млн кв. м жилья, уточнил президент НОЗА.

«Поэтому цифра, о которой говорит наше правительство, там больше 80 млн кв. м [*ежегодно вводимого в эксплуатацию жилья* — **Ред.**] — она просто для того, чтобы жилой фонд обновлялся и улучшался», — [подчеркнул](https://www.kommersant.ru/doc/5668421) предприниматель и общественный деятель.

С учетом того, что реализация каждого жилищного проекта растягивается на годы, особенно проектов [КРТ](https://erzrf.ru/news/deputaty-mekhanizm-krt-nuzhno-usovershenstvovat-za-schet-vklyucheniya-v-nego-auktsionov-za-dolyu-i-avansirovaniya-zastroyshchikov-zanyatykh-v-redevelopmente?search=%D0%BA%D1%80%D1%82), сегодняшнее превышение предложения на Московском рынке новостроек над спросом приведет к тому, что застройщики в этой ситуации не будут начинать новые проекты, и, соответственно, через какое-то время (может быть, год-полтора) уже возникнет серьезный дефицит жилья, прогнозирует Леонид Казинец.

**О мотивации покупателей жилья**

По его мнению, октябрьское [падение](https://erzrf.ru/news/eksperty-v-oktyabre-padeniye-sprosa-na-stolichnyye-novostroyki-dostiglo-godovogo-antirekorda?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%8B) спроса на столичном рынке новостроек в значительной мере вызвано субъективным психологическим фактором.

«Люди сегодня не готовы вытащить свои сбережения и купить квартиру, — заметил Леонид Казинец, пояснив: — Первое: ждут, что квартиры подешевеют. Второе: ждут, что у них завтра будет с доходами, ждут, что будет завтра со стоимостью ипотеки и с готовностью банка. И рынок подзамерзает», — резюмировал глава Корпорации Баркли.

«И когда рынок немножко подмораживается, в этот момент появляется некий избыток предложения над спросом…», — уточнил он.

**Об импортозамещении в условиях санкций**

«Пока те проекты, которые сейчас идут, не останавливаются из-за отсутствия строительных материалов и оборудования, — сообщил глава Корпорации Баркли. — Где-то что-то приходится заменять, где-то — привозить, но поскольку процессы все-таки в строительстве длинные, то все, что было уже примерно подготовлено, проходит. Если чего-то не хватает, можно заменить», — заверил он.

По его словам, отрасль уже успела адаптироваться к уходу из нашей страны западных поставщиков стройматериалов и оборудования в связи с объявленными минувшей весной антироссийскими экономическими санкциями.

«Сейчас довольно активно мы смотрим на других поставщиков. К примеру, на турецких, которые, молодцы, много чего производят, индусы производят. У индусов строят все из своего оборудования: своя техника, свои лифты, своя электрика…», — сообщил Казинец. «В общем, все это как-то выравнивается. Нет катастрофы, совсем нет катастрофы», — заключил эксперт.

**Об ипотеке**

Коснувшись темы ипотеки, президент НОЗА обратил внимание, что в России этот вид кредитования отмечен ничтожно малой долей просроченной задолженности, а значит, устойчив и открыт для развития.

Истоки этой устойчивости также лежат в психологии и сложившемся в России отношении к недвижимости, пояснил Леонид Казинец.

«Человеку [*ипотечному заемщику* — **Ред.**] выезжать из квартиры не очень хочется. В крайнем случае это же довольно ликвидная штука, и, если вы видите, что у вас с ипотекой совсем швах, можно попробовать эту квартиру совместно даже с банком продать, забрать какие-то деньги и купить что-то другое, дешевле», — пояснил он журналистам.

**О проектном финансировании**

«По большому счету застройщики квартиры никому не продают. Они получают в банке проектное финансирование, строят дом, покупатели кладут аккредитив [*средства на счета эскроу* — **Ред.**] в банк, а банк нас финансирует», — напомнил Леонид Казинец действующую в стране с середины 2019 года схему финансирования долевого строительства.

«Если банк принимает решение, что он не выдает проектное финансирование, построить объект нельзя совсем, никак, абсолютно, — сказал Казинец. — Поэтому в тот момент, когда проектное финансирование останавливается, останавливается все жилищное строительство многоквартирных домов», — подчеркнул президент НОЗА, выделив один из главных, по его мнению, рисков отрасли, связанных с эпохой эскроу.

**О грядущих непростых временах**

В ходе интервью, характеризуя девелоперский бизнес вообще и его ведение в современной России в частности, Леонид Казинец констатировал, что «в принципе девелопмент совсем не самая доходная история…».

«Вы знаете, если бы люди шли зарабатывать максимальные деньги, то я думаю, что все бы работали в какой-то наркомафии или контрабанде. Там доходность высокая, но там есть некие другие осложняющие сопутствующие факторы, понимаете…», — заметил бизнесмен, подчеркнув, что мотивация застройщика основана все же в большей степени на желании создавать новое, нежели на стремлении к прибыли.

Леонид Казинец напомнил, что созданная им в 1993 году Корпорация Баркли одна из немногих в России, где за без малого 30 лет не изменился ни сам бренд, ни состав акционеров.

Обеспечить такую стабильность стоило неимоверных усилий, подчеркнул президент НОЗА.

«Тяжелый бизнес, — [резюмировал](https://www.kommersant.ru/doc/5668421) он, говоря о девелопменте в целом и добавил: — Сейчас будет еще тяжелее…».

# 22.11.22 АНСБ. Стратегия развития строительной отрасли нужна всем – власти, общественности, бизнесу

2 ноября 2022 г. председатель Правительства России Михаил Мишустин утвердил Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 г.

Согласно документу к концу 2030 г. в России суммарный десятилетний объем ввода жилья должен составить не менее 1 млрд кв. м без снижения требований к качеству и безопасности построенных домов. Кроме того, в ней обозначен ряд целей, способствующих достижению обозначенных объемов ввода. «По свежим следам» мы решили обратиться к депутатам, отраслевым национальным объединениям, застройщикам и девелоперам за комментариями, как они расценивают принятие этого документа.

ГОЛОС ВЛАСТИ

Появление утвержденной Стратегии развития строительной отрасли важно не только для самих строителей, но и для законодателей, которые должны поддержать ее реализацию соответствующими документами. Об этом рассказал председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов:

- Сергей Александрович, как, по вашему мнению,  появление Стратегии повлияет на строительный комплекс России?

- Документ объемный по сути и очень краткий, с точными и выверенными формулировками, за которыми стоит несколько лет очень обстоятельной работы, консультаций с участниками рынка, специалистами и экспертами. Фактически именно по нему стройкомплексу предстоит работать вплоть даже не до 2030 года, а планово до 2035 года.

Хочу отметить, что в условиях беспрецедентного санкционного давления такое планирование просто необходимо. Понятно, что будут коррективы, но базовый сценарий должен существовать. Это одновременно и правила игры, и всеми принятая система координат, и аппарат базовых определений и терминов.

Кстати, рассматриваются сразу два сценария развития отрасли, то есть план «Б» у Правительства тоже есть. И это очень важно, что мы не ориентируемся только на благоприятные условия, предусматриваем и развитие в ситуации максимальной турбулентности.

Один из самых важных аспектов — борьба с административными барьерами. Об этом в Стратегии сказано очень много. В частности, среди первых задач указаны сокращение продолжительности инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30% и обеспечение максимальной прозрачности его процедур за счет их цифровизации. Решение этих вопросов придаст строительству новый ритм.

- Какие документы в ее развитие будет готовить и принимать ваш Комитет?

- Мы беспощадно сокращаем количество бесполезных согласований и документов, и прекрасно видим – темпы строительства ускоряются, бюджетные деньги экономятся, а отрасль становится более привлекательной для инвесторов. Стратегия развития предусматривает продолжение такой работы. Только за прошлый год нам удалось вычеркнуть из цепочки более 200 документов и согласительных процедур, мы движемся по пути максимальной разбюрократизации.

Что касается принятия новых законов, то сейчас мы совместно с коллегами из Минстроя анализируем, какие еще нормы и нормативы можно унифицировать для еще более интенсивного развития отрасли.

ГОЛОС ОБЩЕСТВЕННОСТИ

Отраслевые национальные объединения – это площадки, на которых представители отрасли формируют консолидированное общественное мнение по различным направлениям. Именно поэтому оценка со стороны НОСТРОЙ и НОТИМ особенно важна для понимания места и роли такого документа как Стратегия.

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков:

- НОСТРОЙ поддерживает Стратегию развития строительной отрасли до 2030 года. Проект стратегии прошел все стадии общественных обсуждений, досконально рассматривался на различных экспертных площадках и дорабатывался с учетом поступивших предложений. НОСТРОЙ стал одной из первых организаций, принявших участие в разработке, и ряд предложений нацобъединения учтены в финальной версии документа.

В итоге на сегодняшний день стратегия представляет собой качественный документ с детально проработанными структурой и содержанием. Это своего рода финансовый компромисс возможностей государства и бизнеса на длительный период. Важнейшим моментом, который учтен в стратегии, является привлечение в отрасль инвестиций, что создаст благоприятные условия для развития промышленного строительства. Длительность строительно-инвестиционного цикла составляет от одного года до трех лет. Чтобы отрасль могла принимать решения сейчас и строить планы на среднесрочный период, нужны реперные точки, которые как раз и заложены в стратегии. Отмечу, что это не декларативный документ – его реализацию даст реальный экономический эффект. В частности, те мероприятия, которые заложены в разделе «Новый ритм строительства», позволят бизнесу не только сократить сроки строительства, но и сэкономить реальные денежные средства, сохранив при этом качество и безопасность.

Кроме того, мероприятия по вовлечению в оборот новых земельных участков, развитие механизмов комплексной застройки позволят гармонизировать развитие территорий. Со стратегией во всех смыслах синхронизируются федеральные программы и проекты не только Минстроя России, но и других министерств – это очень важно для устойчивого развития территорий в целом.

Президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ) Михаил Викторов:

- НОТИМ поддерживает Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года и будет принимать все меры для ее  реализации. При ее подготовке шли многочисленные дискуссии и в итоге  сработал принцип «Семь раз отмерь – один раз отрежь». Очень показательно, что Стратегия принята именно сейчас, когда нужно определять четкие пути, цели, задачи развития отрасли и ответственных за их реализацию.

Несмотря на то, что раздел по цифровизации в Стратегии числится под номером 10, тем не менее, в самом начале этого раздела написано, что цифровизация в строительстве является передовым инструментом достижения  стратегических целей и национальных задач. Этим определяется сразу все. Конечно, и стройматериалы, и техника, и кадры – это все очень важно, но на данный момент именно программное обеспечение, цифровые подходы и алгоритмы, изменение системы управления стройкой снизу и до высшего федерального уровня играют ключевую роль.  Если мы это сделаем, то мы будем конкурентны, независимы и обеспечены соответствующей безопасностью.

Хочу отметить, что помимо того, что НОТИМ активно участвовал в разработке своего блока Стратегии,  ряд положений этого документа почти дословно повторяет резолюции конгрессов и совещаний, которые проводил НОТИМ как в Москве, так и в ряде регионов России. Очень важно, что обратная связь, которую мы стараемся обеспечить для Минстроя России, аппарата правительства, профильного вице-премьера, работает. И наличие в Стратегии соответствующих предложений по внедрению конкретных технологий - автоматизация, внедрение машиночитаемых алгоритмов в работу экспертиз, стройнадзора, эксплуатирующих организаций - которые представляет и продвигает НОТИМ, нас, прямо скажем, воодушевляет.

Более того, могу сказать как эксперт, участвовавший в этой работе, многие из целей стратегии уже реализовываются. Мы участвуем в разработке и развитие суперсервиса «Цифровое строительство» - еще два года назад эта идея  обсуждалась на стратегических сессиях под руководством вице-премьера Марата Хуснуллина, а сейчас это уже предметная разработка, которая выйдет на апробацию в 2023 году.

Должен отметить, что реалистичность Стратегии выражается в том, что присутствуют совершенно четкие блоки в части проблематики и вызовов, которые стоят перед отраслью, и по цифровизации здесь все отражено на 100% верно: и консерватизм, и цифровая незрелость, и отсутствие цифровой грамотности на многих уровнях. Потому что наличие лидеров, которые работают на мировом уровне, не означает, что вся страна работает именно так. Поэтому уделить внимание в рамках реализации стратегии всем субъектам федерации  - это задача данного документа, и НОТИМ рассматривает себя как одни из инструментов этой работы.

ГОЛОС БИЗНЕСА

Обычно документы типа стратегий и дорожных карт мало волнуют бизнес – у него совершенно другие задачи, выраженные в квадратных метрах и рублях. Однако голос представителей бизнеса тоже очень важен и, как оказалось, застройщики серьезно относятся к Стратегии развития отрасли. Журнал «Строительство» предложил ответить им на следующие вопросы:

- Как вы считаете, нужна ли и важна ли для вашей работы принятая Стратегия развития строительной отрасли?

Дмитрий Голев, коммерческий директор Optima Development (девелопер жилого квартала Prime Park): «Этот знаковый документ повлияет на всех участниках строительной индустрии, в том числе и на нас. Своевременными видятся предусмотренные в Стратегии меры по сдерживанию роста цен на строительные материалы, из-за которого снижается маржинальность девелоперов и доступность жилья. Наша деятельность может упроститься и вследствие намеченного сокращения числа согласований в отрасли и перевода процедур в электронный формат. Положительным моментом считаю то, что государство намерено и дальше продлевать льготные ипотечные программы, служащие одним из главных драйверов потребительской активности на первичном рынке. Интересной видится инициатива по созданию института развития науки и инноваций в области строительства. Мы поддерживаем импортозамещение, появление в нашей стране передовых технологий, подготовку высококвалифицированных кадров.

Кроме того, власти предлагают поддержку сбалансированного пространственного развития, в том числе через инфраструктурные бюджетные кредиты. Пока не заявлено, что они будут распространяться и на застройщиков, а не только на региональные власти, как сейчас. Считаю, что это необходимо. Кредиты девелоперам под строительство конкретных школ, детсадов, поликлиник и инженерных узлов в рамках жилищных проектов позволят гармонизировать в городах расселение и обеспеченность инфраструктурой.

Также в Стратегии говорится об увязке национального проекта «Жилье и городская среда» с другими нацпроектами. Полагаю, было бы правильно поощрять девелоперов, участвующих в их реализации. Так, создаваемый нами в квартале Prime Park частный парк площадью 3 га способствует выполнению целей нацпроекта «Экология»».

Алексей Перлин, генеральный директор девелоперской компании «СМУ-6 Инвестиции» (девелопер ЖК «Любовь и голуби» и Clementine): «Основная задача данной Стратегии – это системная трансформация отрасли, в том числе за счет ее цифровизации, а также достижение национальных целей развития. В частности, речь идет о росте ежегодных объемов ввода жилья до 120 млн кв. м к 2030 году.

Для этого власти планируют сократить инвестиционно-строительный цикл, в частности, уменьшив число обязательных процедур с нынешних 100 до 32, увязать строительство с развитием производства стройматериалов за счет поддержки этой сферы и контроля роста стоимости, а также нарастить градостроительный потенциал территорий. Это очень правильные меры, которые не только позволят снизить бюрократические издержки, но и будут способствовать сокращению сроков реализации проектов. А эффективное импортозамещение приведет к уменьшению себестоимости строительства, что благотворно отразится на конечных ценах.

Кроме того, Стратегия предполагает увеличение числа долгосрочных льготных ипотечных программ, что пойдет на пользу бизнесу, приведя к увеличению покупательского спроса.

Общая стоимость стратегии оценивается в 150 трлн руб. до 2030 года. Большая часть затрат будет отводиться под бюджетные расходы, а последние будут компенсироваться налоговыми и иными поступлениями от отрасли».

Владимир Щекин, совладелец Группы Родина (девелопер жилого культурно-образовательного кластера Russian Design District): «Стратегию нужно воспринимать как меморандум, рамочный документ, который определяет направления и намерения. На ее основе впоследствии будут разрабатываться конкретизирующие постановления, указы, законы. Сейчас Стратегия в общих чертах описывает, как будет развиваться строительная отрасль.

Например, по Стратегии видно, что власти собираются сделать ставку на освоение незадействованных или плохо эксплуатируемых городских пространств. Иными словами, есть намерение перестать развивать города вширь за счет бывших сельскохозяйственных территорий и дачных поселков в пригороде, а ввести в оборот промзоны, районы ветхой застройки, заброшенные участки. Основным механизмом застройки станет принцип комплексного освоения территории (КОТ). Соответственно и мы будем учитывать этот тренд при планировании наших будущих проектов – станет искать соответствующие площадки, сотрудничать с другими застройщиками в крупных КОТ и т.п.».

Николай Галкин, GR-менеджер Becar Asset Management: «Стратегия развития строительной отрасли России – крайне важный проект, разработку и принятие которого нельзя не поддержать. Уже давно назрела необходимость в стратегическом документе, который определит общий вектор развития отрасли на ближайшие годы.

Особенно приятно, что в Стратегии отражена важность каждого из граждан России: «человек – главный капитал нашей страны». При этом миссия строительной отрасли России – «внести вклад в обеспечение экономического и технологического суверенитета нашей страны». Глобально это созвучно тому, что мы в Becar делаем для общества, реализуя проекты строительства коливингов, диджитал- и лайфстайл-отелей. Человека и его всестороннее развитие мы ставим во главу угла, стремясь создать условия, комфортные для людей, занятых в современных профессиях. Мы хотим сделать так, чтобы этим людям было комфортно жить в России и приносить пользу стране, а не уезжать из нее.

Отмечу, что сегодня на законодательном уровне пока нет четкого разделения апартаментов и апарт-отелей. Более четкая детализация и описание современных типов шеринговой недвижимости, пользование которой интересно современному поколению людей, как мне кажется, позволило бы дать дополнительный стимул для реализации стратегии развития строительной отрасли России».

- Какое влияние, на ваш взгляд, окажет Стратегия на жилищное строительство в России?

Ольга Тумайкина, коммерческий директор ГК ФСК: «Принятая Стратегия развития строительной отрасли, безусловно, важна. Она закрепляет приоритет строительной отрасли как драйвера, который позволит вытянуть экономику страны в непростой период мировой трансформации.

Строительство за счет мультипликативного эффекта подтягивает за собой рост множества других бизнесов. А прежняя задача добиться строительства 100-120 млн кв. м жилья в год теперь конкретизирована.

С помощью мер господдержки планируется расширить спрос на рынке, который позволит расти бизнесу крупных и средних строительных компаний.

Первая основная мера – это хорошо зарекомендовавшая себя в пандемию 2020-2021 гг. и очень мощно поддержавшая спрос в 2022 г. льготная ипотека.

Вторая – расширение охвата ипотеки на сферу индивидуального жилищного строительства, где в настоящее время она почти не развита, а также стимулирование прихода в этот сектор индустриальных игроков.

И, наконец, формирование государством социального наемного арендного фонда, позволяющего улучшить жилищные условия тем гражданам, которые даже при нулевой ипотечной ставке не смогут приобретать жилье

Кроме стимулирования спроса, определены задачи и по дальнейшему снижению излишнего регулирования отрасли.

Важнейшая задача Стратегии – это обеспечение синхронизации жилищного строительства с развитием инженерных сетей и социальной инфраструктуры.

Также ключевой момент – цифровизация отрасли по всей цепочке от проектирования и строительства дома, до эксплуатации его управляющими компаниями и участия в управлении домом жителями».

Дмитрий Голев: «Принятие Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года показывает, что государство осознает ключевое влияние данной сферы на всю экономику. Основной упор планируется сделать на повышение доступности недвижимости. В начале следующего десятилетия 2/3 граждан должны иметь возможность покупки, аренды либо строительства жилья. По планам на каждого россиянина к этому моменту будет приходиться 33,8 кв. м против 26,9 кв. м в 2020 году. Несмотря на внешнее давление, власти намерены наращивать темпы обновления жилого фонда. Запланирован ежегодный ввод не менее 125 млн кв. м жилья, притом соответствующего современным стандартам энергоэффективности, экологичности, безопасности. Параллельно будет модернизироваться коммунальная инфраструктура. Особое место в документе уделено развитию индивидуального жилищного строительства путем кредитования его участников».

Владимир Щекин: «В Стратегии есть разный набор предлагаемых властями инструментов развития отрасли. Некоторые из них описаны самым общим образом, и пока нельзя сказать, как именно они повлияют на строительство. Другие меры описаны точно, скажем, согласно Стратегии, при уменьшении спроса на жилье в России власти должны продлить программы субсидирования ипотеки до 2030 года. Такое решение непосредственно повлияет на отрасль».

Алексей Перлин: «В случае успешного реализации Стратегии мы увидим увеличение объема возводимого жилья, уменьшение числа недостроев и сокращение сроков строительства. А если говорить в целом, квартиры станут доступнее для большинства российских семей, и в этом заключается главная цель данной программы».

Галина Крупен

# 22.11.22 АНСБ. Model Studio CS от ГК «СиСофт»: импортозамещение «малой кровью»

Директор по развитию ГК «СиСофт» Вадим Ушаков рассказывает, что такое сегодня ТИМ, почему начать замещать импортное инженерное ПО нужно прямо сейчас и какие решения помогут сделать это наиболее эффективно:

– Вадим Валерьевич, ни один российский форум по информационным технологиям сегодня не обходится без секции, посвященной ТИМ. С чем это связано?

– Во-первых, с уровнем развития технологий. Скажем, нашим передовым заказчикам нужно уже не 2D-проектирование и даже не 3D, а платформенные решения для консолидации набора моделей и пула их операторов. Во-вторых, потребность в возможностях, которые дает ТИМ, уже возникла на уровне страны. В связи с этим, как мы знаем, анонсированы поправки в Постановление Правительства РФ № 331, и вся строительная отрасль должна будет перейти на ТИМ с 1 июля 2024 года. В-третьих, на повестке дня для компаний, занимающихся инженерным проектированием, стоит уход из России крупнейшего поставщика ПО в этой сфере – Autodesk – и поиск альтернатив его продуктам.

– Определимся с понятиями: что мы понимаем под BIM и ТИМ, и как они соотносятся друг с другом сейчас в России?

– Пожалуй, нельзя назвать эти понятия абсолютно идентичными, так как ТИМ (технологии информационного моделирования), если говорить о них как о российском продукте или явлении, включают в себя ряд специфичных для нашей страны инструментов, не использующихся в BIM (Building Information Modeling – информационное моделирование зданий и сооружений). И то, и другое подразумевает создание ИМ (информационной модели) объекта. Мы используем оба понятия. Некоторые российские компании присваивают статус BIM/ТИМ своим разработкам при выполнении отдельных задач, тогда как изначально эти технологии предполагают целый комплекс решений для создания, хранения, ведения ИМ.

– Очевидно, что заказчиками большого количества масштабных, ключевых проектов строительства объектов промышленности, ОПК, социальной сферы, в том числе объектов критической инфраструктуры, выступает государство либо госкорпорации. Это накладывает какие-то дополнительные обязательства на производителей инженерного ПО?

– В связи с этим исполнитель, предоставляющий ТИМ-продукт, должен выполнить несколько условий, без соблюдения которых такое сотрудничество будет проблематичным. Первое, разумеется, – безопасность. Информационная модель объекта – это источник огромного количества данных. Для ее безопасности при создании и ведении модели необходимо использовать отечественные технологии, а сами данные хранить внутри российской цифровой экосистемы.

– А если данные созданы с помощью иностранных инструментов?

– Никаких проблем, если эти инструменты не попали под санкции и не заблокированы, но для дальнейшего использования в отечественных средах они должны быть предоставлены в определенных форматах. Сейчас в России принят формат IFC или иной формат открытых данных. И надо понимать, что для экспорта в этот формат используются отдельные алгоритмы.

– Вы сказали, что в России приняты определенные форматы. То есть сфера BIM/ТИМ сейчас регулируется законодательно?

– Я бы сказал, что создание правовых норм для этой отрасли – живой, непрерывный процесс, в силу того что технологии постоянно совершенствуются, но ряд документов для регулирования в области создания информационных объектов уже действует. В том числе – методические рекомендации Главгосэкспертизы по оценке информационного моделирования в разных отраслях. Событие, которого мы ждем, – внедрение стандартов «Единой системы информационного моделирования» (ЕСИМ), в разработке которых ГК «СиСофт» принимает активное участие.

– Учитывая все эти факторы, что ГК «СиСофт» как один из создателей рынка отечественного инженерного ПО может предложить предприятиям промышленного и гражданского строительства?

– Мы в некоторой степени предвидели сегодняшнюю ситуацию, в некоторой степени – просто следовали собственному вектору поступательного развития, и все это помогло нам очень своевременно создать такое решение, как BIM-платформа Model Studio CS. Причем она не просто замещает зарубежные продукты, а делает это «малой кровью», так как полностью соответствуют отечественному законодательству, что в случае с импортным ПО требовало дополнительных шагов и затрат.

– Какие задачи может решать Model Studio CS?

– В этом и заключается уникальность платформы: с ее помощью выполняется целый ряд сложных задач по объекту, таких как информационное трехмерное проектирование, качественный электронный документооборот, использование информационной модели для мониторинга и прогнозирования на всех этапах жизненного цикла объекта: от проектирования до вывода из эксплуатации. Более того, мы предусмотрели возможность одновременного использования программных продуктов Model Studio CS с системами технического документооборота и информационной поддержки основных бизнес-процессов предприятия.

– Как это взаимодействие организовано для участников процесса строительства?

– Мы предлагаем схему, при которой централизованный сервер объединяет информацию от управляющих и контролирующих лиц, специалистов, которые занимаются непосредственно проектированием, и других участников проекта – подразделений компании, субподрядчиков и т.д. Таким образом, все они в рамках своих полномочий имеют доступ к техническому документообороту, делопроизводству, базам данных.

– Такая многоуровневая «архитектура» платформы выглядит довольно сложной для внедрения и использования…

– На самом деле, поскольку все процессы автоматизированы, при использовании решений Model Studio CS значительно сокращаются сроки формирования комплектов исполнительной и иной документации, представляемой заказчику. А значит сокращаются и расходы на строительство. Представьте: в ручном режиме специалисту нужно самому сопоставлять обновления стандартов, ГОСТов и других норм с данными проекта, что занимает невероятно много времени. А здесь вы просто вносите данные по объекту в систему, которая тут же сопоставляет их со всеми предзагруженными базами и информирует вас о коллизиях. Кроме того, я не зря выше упоминал Главгосэкспертизу. У нас огромный опыт сотрудничества с ней. С помощью Model Studio CS документация формируется в соответствии с российскими стандартами и именно в том виде, в котором она не получает замечаний от этого и других ведомств, осуществляющих согласование.

– Какие насущные задачи Model Studio CS может помочь решить прямо сейчас?

– Их огромное количество. Например, мы знаем, что по всей стране растет потребность в строительстве, а также в модернизации и реконструкции уже существующих социально значимых объектов, например, детских садов и школ. Отмечу, что функциональность объектов образования шире, чем, например, объектов промышленности или инфраструктуры. Но и с этими требованиями продукты платформы отлично работают. Например, в 2019 году мы с помощью Model Studio CS создали информационную 3D-модель школы № 215 «Созвездие» в Екатеринбурге. Разработали архитектуру, конструкции, вентиляцию, отопление, наружные сети, распланировали пришкольный участок и его благоустройство (вплоть до тротуарной плитки), получили чертежи объекта. Эти стандартные элементы содержатся в библиотеках программного комплекса Model Studio CS. Кроме того, с помощью баз данных CADLib Модель и Архив, взаимодействующих с Model Studio CS, мы детализировали 3D-модель внутренних помещений школы, в том числе спроектировали 43 учебных кабинета, мастерские, «Центр инженерного образования», даже профильную лабораторию 3D-моделирования и печати и многое другое. Модель была проверена на коллизии, мы исключили пересечения коммуникаций, что существенно сэкономило ресурсы и время при строительстве.

– Были ли какие-то сложности при сборе исходных данных?

– Не было. Мы получили исходную документацию в различных форматах, а также данные по локальным сметам. Загрузили все это в систему в виде каталогов файлов. Такой «импорт» стал частью информационной модели, и мы пользовались им через структуру файлов.

– Проектные институты проявляют интерес к вашему продукту?

– Ряд отраслевых проектных институтов активно применяет Model Studio CS. Например, АО «Гипротрубопровод», используя свой 83-летний опыт работы и нашу платформу, создал 3D-модель, по которой была построена нефтеперекачивающая станция (НПС) второй очереди нефтепровода «Восточная Сибирь – Тихий океан» в рамках реализации проекта по расширению пропускной способности ВСТО-2 до 50 миллионов тонн нефти в год. Строительство НПС по 3D-модели было осуществлено в России впервые.

–В чем была особенность самого проектирования?

– Помимо создания 3D-модели, специалистам «Гипротрубопровода» необходимо было провести соответствующие расчеты в среде проектирования и проверку инженерных решений. Подчеркну: все это делалось для объекта общей площадью 12 000 м2, в составе которого – 20 наземных зданий и сооружений и 30 подземных. В процессе проектирования было создано 150 000 3D-объектов. Кроме того, «сердце» НПС – магистральная насосная с четырьмя насосными агрегатами – было спроектировано с учетом необходимости дальнейшего постоянного наблюдения операторами за всем процессом работы.

– Предполагается ли какая-то эволюция Model Studio CS?

– Планируется, скажем так, горизонтальная эволюция, то есть расширение пула пользователей и сфер применения нашего решения. Я думаю, это закономерный процесс, так как мы реализуем не просто набор инструментов, а единое информационное пространство объекта строительства на основе совместного использования систем для создания информационных моделей (Model Studio CS), системы визуализации и управления информационной моделью (CADLib Модель и Архив), систем технического документооборота (TDMS) и контроля основных бизнес-процессов предприятия (TechnologiCS) – еще одного нашего комплексного продукта для автоматизации промышленных объектов. В этом едином пространстве вы можете управлять процессами трехмерного проектирования, контролировать ход строительства, осуществлять авторский надзор, эксплуатацию и вывод из эксплуатации объекта. И при этом вам доступны такие сервисы, как структурированная информационная модель, электронная почта, структура отделов, структура проектов, базы данных, тематические классификаторы, документация с этапов проектирования (ПД и РД), исполнительная и эксплуатационная документация. Единое информационное пространство делает работу по-настоящему комфортной. За этим будущее.

Елена Владимирова

# 20.11.22 АНСБ. Точные пространственные данные из «Геопортала» - залог верных управленческих решений

В России создается национальная система пространственных данных, формируется ГИСОГД РФ, региональные информационные системы – но для успешной работы все они должны базироваться на актуальных и выверенных геопространственных данных. Компания «АЛАНС» уже несколько лет предоставляет заказчикам не просто цифровые данные – а комплексное портальное решение, в котором сформированы десятки слоев актуальной информации о территориях и объектах.

О том, как работает «Геопортал», о его возможностях и эффекте от применения мы беседуем с Председателем совета директоров Группы Компаний «АЛАНС», «Кадастрсъемка», «НИПИИ ВОСТОК», «Земля и Право» Игорем Кошечкиным:

- Игорь Семенович, Ваша группа компаний хорошо известна на рынке как поставщик качественных данных инженерных изысканий и аэросъемки. Однако в последние годы вы активно занимаетесь цифровой платформой «Геопортал», основанной на полученных вами же геопространственных данных. Чем вызвана такая трансформация компании и переход на цифровые технологии?

- Наша группа компания известна  на рынке более 20 лет, и за этот период мы работали на многих  инфраструктурных проектах, таких как газопроводы «Восточная Сибирь – Тихий океан» и «Сила Сибири», на других проектах, связанных с нефтегазовым комплексом и обустройством месторождений, на проектах, связанных с городским хозяйством и созданием геодезической и картографической  основы для градостроительства и строительства промышленных предприятий. И сегодня с учетом нашего опыта мы видим ряд системных проблем в нефтегазовом, энергетическом, городском строительстве, которые заключаются в том, что зачастую документация и информация о состоянии местности, о рельефе, о характеристиках грунтов, водотоков и прочих показателей, связанных с инженерными изысканиями, имеет разрозненный несистемный характер. А это влияет на все дальнейшие процессы строительства. Поэтому мы создали собственную многослойную информационную систему для заказчиков, которая аккумулировала бы в себе все необходимые данные о состоянии местности, о грунтах, о рельефе,  об общераспространённых полезных ископаемых, о подземной инженерной инфраструктуре, о наземных объектах, дорогах и так далее.

Работа с такой системой дает очень интересные результаты. Например, для крупной нефтяной компании мы выполняли аэрофотосъемку со своего самолета с использованием лазерных сканеров, готовили топографические планы, и когда перешли к формированию цельной картины, увидели, что при создании картографической основы возникает проблема с геодезическими данными, с привязкой к местности, с точным позиционированием и так далее. Если же использовать нашу информационную систему  с качественными данными, можно избежать огромного количества ошибок при проектировании, строительстве и эксплуатации как линейных, так и городских объектов.

Мы, понимая весь этот комплекс проблем и осознав, что идет масштабная цифровизация, создание цифровых двойников городов, месторождений и  инфраструктуры, предлагаем нашим заказчикам работать именно на основе широкомасштабной информационной системы, которую мы готовы для них создать и наполнить информацией. Тем более, что для этого у нас все есть: коллектив 300 человек - это специалисты по инженерным, геологическим, экологическим изысканиям, свой самолет и беспилотные системы, мощные высокоточные сканеры. То есть, мы предлагаем информационную систему, построенную на едином координатном и картографическом пространстве, заполненную качественными геодезическими и геологическими данными.

- А насколько такая информация действительно критически необходима городским властям, нефтегазовым или строительным компаниям?

- У нас на сей счет есть очень хороший пример из области нефтегазового строительства: когда мы на основе лазерной съемки связали между собой два лицензионных участка, выяснилось, что дороги у заказчика не стыкуются, а линейные объекты между собой стыковались со ступенькой от 20 сантиметров до полутора метров.

Также мы сталкивались с территориями, которые по рельефу не подходили или имели сложности для заявленных объектов. Например, для горнолыжного курорта проектировщики не могли проложить спуски из-за недостатка точной информации по рельефу горы, а мы, отсканировав склоны и построив им высокоточную модель рельефа, помогли найти оптимальную трассу с заданными характеристиками спусков. А это экономия и времени и весьма больших денег.

Про городское хозяйство и говорить не приходится. Простейший момент: в любом городе есть сети, которые проходят не там, где думают городские власти и компании. Выявление городской инженерной сети и наложение ее на строительство будущих объектов или работ по благоустройству позволяет избежать вечной проблемы: сегодня городские власти обустроили парк, площадку или прогулочную зону, а завтра под ней разорвалась канализация или отопление, и все перекопали. И работа, и деньги – на ветер.

Причем такие проблемы есть повсеместно – а источник этих проблем лежит в бумажной документации различных ведомств,  в разобщенности городских служб, архитектурных управлений и эксплуатирующих организаций. Наша информационная система устраняет этот недостаток в оперативном управлении и убирает конфликтные ситуации между службами, когда они одновременно принимают совершенно противоположные решения и не знают об этом. Поэтому управлять городом и хозяйством, применяя самые современные цифровые технологии, - это требование сегодняшнего дня.

Кроме того, формирование такой системы в рамках города или предприятия позволяет выявить много неучтенных объектов, несоответствие реальной застройки красным линиям и так далее. В «цифре» гораздо проще оценить возможность  сноса аварийного жилья и комплексного строительства на этом месте нового микрорайона с полным учетом всех сетей, дорог, рельефа, потребностей в социальной инфраструктуре и т.д. Когда чиновник видит эти территории только на бумаге, он не получает объективной картины и может принять неверное решение, которое затормозит строительство объектов и реализацию федеральных или городских программ.

- То есть, «Геопортал» помогает оптимизировать управленческие решения?

- Да, помогает за счет своей многослойности и информационной насыщенности. «Геопортал» позволяет видеть и  анализировать информационные слои  о функционале и ограничениях на данной территории, об особых зонах застройки, обо всех сетях, объектах и так далее. В итоге это позволяет создать реальную картину на каждом необходимом участке и в целом городе. И подключиться к этому порталу может любой верифицированный пользователь, он может получить сразу всю информацию по конкретной территории, а не сравнивать для этого несколько сложных схем и документов – просто включить необходимые слои.

Ну и самое важное для пользователя: мы сами создадим эти информационные слои,  наполним их информацией,  правильно ее упорядочим, выясним все, что нужно заказчику, и скорректируем портал в соответствии с его требованиями. В итоге мы поможем создать цифровой двойник города или объекта. Анализ рынка и наш опыт работы показывает, что «Геопортал» обладает существенно бОльшим ресурсом по сравнению с аналогичными цифровыми продуктами.

- Конечно, главными, кто заинтересован в такой информационной системе, должны быть городские или региональные власти. Но каков главный аргумент установки «Геопортала»? Экономия бюджетных средств?

-  Безусловно, это экономия денег, это быстрое принятие правильных решений, а значит и более быстрый старт новых проектов. Кроме того, имея объективные данные о местности, можно избежать очень серьезных ошибок при строительстве новых объектов. Например, в одном из городов Иркутской области новую школу собирались построить в самом низком месте рельефа, куда стекается вся дождевая вода с округи, а за хребтом на 150 метров выше еще и находится  водохранилище. Если строить здесь школу, потребуется очень дорогой нулевой цикл со всеми системами водоотведения, мощная ливневая канализация и т.п. Мы благодаря лазерной съемке показали, что это решение было неправильным и даже нашли рядом место, где эту школу можно построить гораздо проще и дешевле. То есть, это серьезнейшая экономия средств при размещении объекта – эксперты в этом случае оценили экономию в зависимости от работ минимум от 80 до 120 млн рублей. А для промышленных объектов очень важно, чтобы на  их территории не шли какие-то опасные геологические процессы, оползни, карсты, просадки грунта.

Поэтому создание точных данных на основе геодезической и геологической информации, занесенных в эту информационную систему, позволит принять наиболее правильные и безопасные решения по строительству объектов. А любая служба, которая принимает решение о проектировании, запуске строительства или об освоении площадки, должна рассматривать все факторы в комплексе, причем оперативно и постоянно. Причем информация должна идти не только к руководителю, но и к специалистам разных служб и уровней, которые несут ответственность за отдельные участки – они могут также одномоментно на основе этой системы принимать правильные оперативные согласованные решения. Это дает серьезный экономический и управленческий эффект.

- Могут ли данные из «Геопортала» быть полезны при формировании ГИСОГД региона и России в целом?

- Уверен, что да. Мы создаем единую геодезическую и картографическую основу города или региона, причем в нескольких вариантах и масштабах. Отсюда можно взять информацию, необходимую и для ГИСОГД, причем выверенную и актуальную, а не ту, которая лежит в бумагах на полке. Формирование градостроительной документации должно идти в цифровом виде, и наша информационная система со всей ее многослойностью и является основой для ГИСОГД, которая добавит в нее правила землепользования и застройки, разрешительную документацию и другие документы. А с такой информацией уже можно работать и принимать правильные управленческие и градостроительные решения.

Лариса Поршнева

# 21.11.22.ИА Строительство. Строительный бетон: новые подходы в производстве и в строительстве

Как будет развиваться в ближайшие годы индустрия строительных материалов? Этот вопрос интересует даже тех, кто весьма далек от нее.

 В нынешних условиях индустрия выпуска строительных материалов становится решающим фактором в поддержании стабильной ситуации во всем огромном строительном комплексе страны. Это очень большая и разнообразная отрасль, производящая широкую номенклатуру продукции. Одну из ведущих позиций в ней занимает бетон, который является основой строительства. Именно он стал центром большого разговора на очередной Одиннадцатой международной научно-практической конференции производителей бетона BetONconf’2022, организованной компанией «Полипласт» — отечественным флагманом по выпуску различных химических добавок для заводов ЖБИ.

Зависимость от импорта сокращается

Производство бетона не может быть оторвано от общего состояния индустрии строительных материалов. Несмотря на сложную экономическую ситуацию, по оценке заместителя директора Департамента металлургии и материалов Минпромторга России Романа Куприна, в целом ситуацию можно охарактеризовать как хорошую. В 2021 году общий объем производства вырос по сравнению с 2020 годом. В целом благоприятно складывается положение и в текущем году, выпуск продукции может увеличиться на 4%. Это тем более необходимо, так как принятая недавно правительством РФ «Стратегия развития строительства и ЖКХ» предполагает рост как ввода жилья, так и инфраструктурных объектов, а потому стройматериалов понадобится еще больше.

По оценке Минпромторга, существующих мощностей достаточно для наращивания производства большинства видов стройматериалов до 2030 года. Однако есть позиции, по которым может образоваться дефицит: газобетон, щебень, сухие строительные смеси и некоторые другие.

Отдельно стоит остановиться на цементе. Здесь тоже может образоваться его нехватка, но есть возможность расконсервировать имеющиеся мощности для производства материала мокрым методом. Сейчас все предприятия отрасли выпускают 69 млн тонн продукции, в резерве находятся печи для производства 102 млн тонн. При увеличении спроса на цемент его выпуск можно нарастить без строительства новых производств.

На рынке может образоваться нехватка сухих строительных смесей. По словам Романа Куприна, нельзя исключить, что потребуется строительство новых заводов. Преимущество этого сектора в том, что инвестиции тут быстро окупаются.

Что касается газоблоков, то их дефицит вызван высокой зависимостью их производства от импортного оборудования. Его приобретение может столкнуться с трудностями, поэтому важно наладить выпуск отечественных линий. Если это случится, то будет создана хорошая база для роста ИЖС.

Доля импорта на рынке строительных материалов сейчас составляет в среднем 4%, по некоторым позициям и того меньше. Однако, какая картина сложится по всей номенклатуре стройматериалов, окончательно ясно будет в 2023 году, когда можно будет оценить ситуацию в строительстве на ближайшее время и его потребность в них.

Как рассказывает Роман Куприн, правительство выработало меры поддержки для изготовителей стройматериалов. Так, предлагается компенсация до 100% затрат на НИОКР, погашение двух третей процентных ставок за кредиты. А также выделение транспортных субсидий для покрытия расходов, вызванных увеличением плеча доставки продукции вместо Европы в Азию.

Часть средств получают производители из Фонда развития промышленности (ФРП). С 2023 года возрастут до 7 млрд рублей субсидии на инвестиционные проекты и лизинг оборудования.

Как признает чиновник, этих мер недостаточно, поэтому сейчас прорабатываются новые способы помощи производителям стройматериалов. Всего же с 2015 по 2021 годы государство оказало финансовое содействие отрасли в размере 16 млрд рублей. Это позволило, в том числе по этой причине, серьезно нарастить долю отечественной продукции на рынке.

Сначала сделали, потом сносят

Важнейшим строительным материалом, без которого невозможно массовое строительство, является бетон. От его качества напрямую зависит долговечность и безопасность построенного. Однако сегодня в этих компонентах не все благополучно.

Как говорит Татьяна Кузьменко, ведущий эксперт отдела производственного и строительного контроля «Росдортехнологии», свойства материла сильно зависят от подбора бетонных смесей. Он же затруднен из-за разночтений в нормативно-технической документации. А чтобы дороги и мосты были безопасными, надо добиваться наличия качественной нормативной базы.

Сегодня же ситуация такова, что проектировщики подчас не знают, как им выполнять проекты, чтобы все его компоненты соответствовали существующим нормам. И пока до конца этот вопрос не удается урегулировать. Ученые не жаждут ездить на объекты и там изучать реальную ситуацию в полевых условиях. Это затрудняет создание научной базы для нормирования.

Когда в 2022 году стали выпускать цементы с большим содержанием щелочи, это привело к ухудшению качества некоторых марок бетона. Исправить положение не получается даже с помощью добавок, так как трудно подобрать нужные. Такая коллизия возникла в связи с тем, что вышли новые ГОСТы по цементу, а ГОСТы по бетону не обновились. Возникло много противоречий между разными нормативными документами.

Вообще, по словам Татьяна Кузьменко, возникает много проблем с производством цемента. Некоторые производители декларируют, что выпускают материал самого высокого качества, а проведенные проверки показывают, что с ним работать просто нельзя. Однако не лучший по качеству продукт нередко попадает на стройки, так как там нет физической возможности его проверять.

В итоге мы имеем на выходе ситуацию, когда плохое качество цемента, из которого делается плохой бетон, ведет к тому, что приходится сносить или переделывать уже сделанные на стройке конструкции. Иначе такое сооружение не будет ни безопасным, ни долговечным.

2022 год компания «Росавтодор» объявила годом качества. Проведенные проверки выявили много вопросов. Недостаточно налажена взаимосвязь строителей и производителей цемента и бетона; существует большая потребность приведения нормативно-технической документации в соответствии друг с другом; многие заводы ЖБИ не озабочены качеством своей продукции, для них главное ее отгрузить.

Работа над ошибками

Без развитой, регулярно актуализируемой нормативной базы невозможно полноценное развитие индустрии строительных материалов. Существует план мероприятий по совершенствованию правового регулирования в сфере строительства. По словам Вадима Староверова, члена ТК 44 строительные материалы и изделия, это относится и к бетону. Если нормативные документы отвечают потребностям развития отрасли, это позитивно влияет на всю экономику.

Какие существует в этом деле болевые точки? Дублирование одних и тех же норм в разных стандартах. Это проистекает по причине растаскивания стандартов по отраслевым квартирам. Это ведет к увеличению числа норм в разной нормативно-технической документации на одни и те же объекты, поясняет Вадим Староверов. В целом это оказывает негативное влияние на всю стандартизацию, снижает ее роль.

Другой негативный фактор – необоснованное увеличение числа стандартов. Это приводит к росту нестывок между ними, затрудняет пользоваться нормативной документацией.

Наличие в нормативной документации ошибок и противоречащих друг другу положений. Это ведет к росту непонимания между производителями бетона и его потребителями, что в свою очередь делает еще более актуальным вопрос входного контроля материала. Однако на строительной площадке делать его по всему перечню параметров трудно, для этого нет ни соответствующего оборудования, ни специалистов.

Те, кто разрабатывают нормативную базу, знают об этих проблемах. Идет постоянная работа над ошибками, заверяет Вадим Староверов. Документы регулярно актуализируются, за последние несколько лет есть немало таких примеров.

И все же в этом вопросе не все гладко. Не достает комплексности и системности в подходе к созданию новых нормативов. Стандарты не в полной мере соответствуют современному уровню науки и технологий в области бетона.

Развивать технологии – это в первую очередь менять сознание

Что ждет отрасль строительных материалов в ближайшие годы? Что сегодня и в скором времени будет актуально для нее? На эти вопросы попытались найти ответы с помощью опроса 500 руководителей индустрии. Он выявил основные приоритеты: кадры, импортозамещение, развитие новых технологий. Если говорить конкретно о секторе производства бетона, то здесь наибольшее беспокойство вызывает устаревшие оборудование и технологии, недостаток знаний о качестве цемента.

Какие технологии приходят или в скором времени придут в отрасль? Дмитрий Кузеванов, директор НИИЖБ им. А.А. Гроздева отвечает: автоматизация производственных процессов, 3D-печать. Эти и другие новшества должны соответствовать глобальным трендам в развитии строительства и отрасли строительных материалов. Это распространение аддитивных технологий, использование дронов, применение композитных материалов, модельные конструкции, внедрение роботизированных комплексов, внедрение материалов с улучшенными свойствами.

Однако говорить, что развитие передовых способов производства в строительстве и в отрасли стройматериалов происходит благополучно, преждевременно. В московской базе инвестиционных решений свыше 5000 позиций. Из них строительных материалов касаются всего 86, а новых технологий по бетону только 8–10, отмечает Дмитрий Кузеванов.

В этой связи встает вопрос: как дальше развивать инновационные технологии в этой сфере? Одна из проблем – формирование эффективного экспертного сообщества. Далеко не все эксперты способны верно оценить эффективность того или иного решения.

Другое узкое место – плохо налаженная обратная связь. И это не удивительно, учитывая, что за последние 4 года не увеличилось число экспертов, наблюдающих за происходящими в отрасли процессами.

Нужно менять сознание, уверен Дмитрий Кузеванов, и уже на этой основе вырабатывать новые подходы к созданию современных технологий. Это не простой и не быстрый эволюционный процесс.

Сегодня на рынке много инновационных для бетонной отрасли идей, но их надо дорабатывать на основе главной задачи – производить более качественный бетон, не увеличивая на это затраты. Есть разные решения этого вопроса, но чтобы они заработали, требуется создание эффективной системы трансферта технологий.

Важный шаг в этом направлении сделан — с целью координации совместных действий создан Отраслевой консорциум «Строительство и архитектура», объединение усилий и консолидации интеллектуальных, инфраструктурных и информационных ресурсов его участников для научного, технологического и кадрового обеспечения строительной отрасли, реализации совместных проектов.

По мнению Дмитрия Кузеванова, реализуя этот проект, целесообразно начинать с формирования системы прозрачности и обратной связи, на что может уйти весь 2023 год. Это нужно для понимания, на каких вопросах технологического развития следует концентрировать усилия. Без этого они могут не принести нужной отдачи.

Марк Горский

Куликов М.М.

25.11.22