ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 22.04-29.04.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 7](#_Toc102123264)

[1.1. 25.04.22 За-Строй. Можно сделать шаг на снижение 7](#_Toc102123265)

[1.2. 28.04.22 За-Строй. Для сокращения бюджетных расходов 8](#_Toc102123266)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 8](#_Toc102123267)

[2.1. 22.04.22 СГ. Названы основные проблемы развития ИЖС в России 8](#_Toc102123268)

[2.2. 22.04.22 ЕРЗ. Как депутаты упростили процессы строительства, модернизации и расширения инфраструктуры 9](#_Toc102123269)

[2.3. 25.04.22 ЕРЗ. Депутаты предложили более четко классифицировать жилье… 12](#_Toc102123270)

[2.4. 25.04.22 Техэксперт. Оформление прав на земельный участок отнесено к этапу строительства 14](#_Toc102123271)

[2.5. 25.04.22 Техэксперт. Внесены изменения в порядок государственного мониторинга цен строительных ресурсов 14](#_Toc102123272)

[2.6. 25.04.22 ЕРЗ. Верховный Суд: казначейство не уполномочено проверять достоверность сметной стоимости строительных работ, определенной на этапе проектирования 15](#_Toc102123273)

[2.7. 25.04.22 НОПРИЗ Новости. О проекте требований к критически важным объектам системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения 18](#_Toc102123274)

[2.8. 25.04.22 НОПРИЗ Новости. Утверждены критерии аналогичности объектов капитального строительства для целей использования типовой проектной документации 18](#_Toc102123275)

[2.9. 25.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Вступил в действие свод правил для ключевых элементов строительных конструкций 19](#_Toc102123276)

[2.10. 26.04.22 Техэксперт. Правительство выделит 120 млрд рублей на ремонт и строительство федеральных, региональных и местных дорог 20](#_Toc102123277)

[2.11. 26.04.22 Техэксперт. Скорректирован перечень документов добровольного применения к Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности 21](#_Toc102123278)

[2.12. 26.04.22 РИА Новости. СФ одобрил закон о запрете стройки в зонах подтопления без защиты 21](#_Toc102123279)

[2.13. 26.04.22 РИА Новости. СФ разрешил передачу земель в аренду на срок реализации крупных проектов 22](#_Toc102123280)

[2.14. 27.04.22 ЕРЗ. Прокуроры смогут участвовать в процедуре банкротства застройщиков 22](#_Toc102123281)

[2.15. 27.04.22 ЕРЗ. Регистрация общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположены два многоквартирных дома, противоречит законодательству 23](#_Toc102123282)

[2.16. 27.04.22 ТАСС. Матвиенко пообещала выйти с плакатом к правительству, если бизнесу не дадут свободу 24](#_Toc102123283)

[2.17. 27.04.22 За-Строй. Экологичные МКД появятся и у нас 25](#_Toc102123284)

[2.18. 28.04.22 ЕРЗ. Обманутым дольщикам предложено выдавать жилищные сертификаты 26](#_Toc102123285)

[2.19. 27.04.22 АНСБ. Программа замены лифтов под угрозой – число контрактов упало на 72% 27](#_Toc102123286)

[2.20. 29.04.22 За-Строй. Минфин – за упрощение 29](#_Toc102123287)

[2.21. 29.04.22 ЕРЗ. Основные положения регламента по согласованию СТУ 29](#_Toc102123288)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ 32](#_Toc102123289)

[3.1. 26.04.22 За-Строй. Быстрее на три-четыре месяца! 32](#_Toc102123290)

[3.2. 27.04.22 За-Строй. Чтобы быстро стать строителем 32](#_Toc102123291)

[3.3. 27.04.22 РИА Новости. Хуснуллин: никто не может спрогнозировать цены на жилье 33](#_Toc102123292)

[3.4. 26.04.22 РИА Новости. Хуснуллин: производительность труда в стройотрасли России надо повысить 33](#_Toc102123293)

[3.5. 26.04.22 РИА Новости. Хуснуллин допустил поддержку Сбербанка в кредитовании застройщиков 33](#_Toc102123294)

[3.6. 26.04.22 РИА Новости. Хуснуллин сообщил о решении субсидировать ставку по инвесткредитам 34](#_Toc102123295)

[3.7. 27.04.22 СГ. Финансирование строительства в рамках пятилетки составит более 10 триллионов 34](#_Toc102123296)

[3.8. 27.04.22 РБК. Хуснуллин назвал способ избежать «эффекта домино» на рынке жилья 35](#_Toc102123297)

[3.9. 22.04.22 РИА Новости. Кабмин обсудит возмещение банкам доходов от кредитов на строительство и ЖКХ 35](#_Toc102123298)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 36](#_Toc102123299)

[4.1. 22.04.22 РИА Новости. Минстрой объяснил постепенный ввод льготной ипотеки на частные дома 36](#_Toc102123300)

[4.2. 22.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин на собрании АЭСП: переход на отечественное программное обеспечение в строительстве должен быть осуществлен к 2025 году 36](#_Toc102123301)

[4.3. 22.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра обозначил ключевые направления сотрудничества с Национальным объединением изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) 38](#_Toc102123302)

[4.4. 22.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра Константин Михайлик рассказал о ключевых направлениях работы по переходу на ТИМ 39](#_Toc102123303)

[4.5. 25.04.22 За-Строй. Будут ЦОКи и в Узбекистане 40](#_Toc102123304)

[4.6. 24.04.22 АНСБ. Минстрой: переход на отечественное ПО в строительстве должен быть к 2025 году 41](#_Toc102123305)

[4.7. 25.04.22 АНСБ. Сферу модульного строительства отрегулируют в РФ 43](#_Toc102123306)

[4.8. 25.04.22 АНСБ. Строительство деревянных пятиэтажек могут разрешить в РФ к 2023 году 43](#_Toc102123307)

[4.9. 26.04.22 За-Строй. Ждём узбекские стройматериалы и лифты 44](#_Toc102123308)

[4.10. 26.04.22 АНСБ. BIM-разработчики консолидируют своё мнение 44](#_Toc102123309)

[4.11. 26.04.22 За-Строй. Минпромторг пойдёт другим путём 45](#_Toc102123310)

[4.12. 27.04.22 За-Строй. Многострадальный метод 46](#_Toc102123311)

[4.13. 27.04.22 РИА Новости. Минстрой может запросить дополнительно деньги на субсидии девелоперам 46](#_Toc102123312)

[4.14. 26.04.22 РИА Новости. Минстрой пояснил, почему отложен переход к новому ценообразованию в стройке 47](#_Toc102123313)

[4.15. 26.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Министра Ирека Файзуллина о снижении ставки по программе льготной ипотеки 48](#_Toc102123314)

[4.16. 26.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин принял участие в Международной промышленной выставке в Узбекистане 48](#_Toc102123315)

[4.17. 27.04.22 Минстрой НОВОСТИ. В рамках антикризисных мер упрощена процедура пригодности использования новых строительных материалов 49](#_Toc102123316)

[4.18. 27.04.22 Техэксперт. Главгосэкспертиза предлагает отрейтинговать проектные организации 50](#_Toc102123317)

[4.19. 27.04.22 Техэксперт. Росавтодор и Минтранс займутся строительным контролем 51](#_Toc102123318)

[4.20. 27.04.22 СГ. Упрощена процедура пригодности использования новых строительных материалов 51](#_Toc102123319)

[4.21. 26.04.22 СГ. Процедуру государственной и экологической экспертизы решили оптимизировать 52](#_Toc102123320)

[4.22. 27.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин обсудил текущее положение российского рынка жилой недвижимости 52](#_Toc102123321)

[4.23. 28.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Состоялось первое заседание Технического комитета ТК 505 «Информационное моделирование» 53](#_Toc102123322)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 54](#_Toc102123323)

[5.1. 22.04.22 ЕРЗ. Госдума: Банки нагло не отдают застройщикам деньги с переполненных эскроу-счетов, получая сверхприбыли и срывая стройку 54](#_Toc102123324)

[5.2. 22.04.22 ЕРЗ. ДОМ.РФ: частные дома начинаем строить серийно 55](#_Toc102123325)

[5.3. 25.04.22 За-Строй. Минус ещё 2 процента? 56](#_Toc102123326)

[5.4. 22.04.22 ЕРЗ. ДОМ.РФ: объем выдачи в рамках льготных ипотечных программ с начала года превысил 560 млрд руб. 57](#_Toc102123327)

[5.5. 25.04.22 ЕРЗ. Сбербанк: порядка трех четвертей всей ипотеки на ИЖС выдается в рамках льготных госпрограмм 57](#_Toc102123328)

[5.6. 25.04.22 ЕРЗ. Условия «Сельской ипотеки» упростят и облегчат 58](#_Toc102123329)

[5.7. 26.04.22 За-Строй. Абсолютные наглецы эти жирные коты! 59](#_Toc102123330)

[5.8. 27.04.22 РИА Новости. ЦБ призывает не принимать поспешных решений в отношении эскроу-счетов 61](#_Toc102123331)

[5.9. 27.04.22 РИА Новости. Сбер: ставки по кредитам застройщикам нужно субсидировать до 12% 62](#_Toc102123332)

[5.10. 27.04.22 АНСБ. Минстрой призывает банки ускорить выбор лимитов для финансирования застройщиков 62](#_Toc102123333)

[5.11. 27.04.22 АНСБ. Кредитный портфель застройщиков в Сбере превысил 2 трлн руб. 63](#_Toc102123334)

[5.12. 27.04.22 СГ. Группа «Аквилон» снижает ставки по ипотеке до 0,1% 64](#_Toc102123335)

[5.13. 26.04.22 СГ. Ставка по льготной ипотеке будет снижена в ближайшее время… 65](#_Toc102123336)

[5.14. 26.04.22 СГ. Совкомбанк и ГК ФСК запустили программу беспроцентной рассрочки на покупку жилья 65](#_Toc102123337)

[5.15. 27.04.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: за последние две недели объем выдач по ипотеке резко просел 66](#_Toc102123338)

[5.16. 28.04.22 За-Строй. А теперь крутое пике? 67](#_Toc102123339)

[5.17. 28.04.22 ЕРЗ. Более половины всего возводимого в России жилья финансируется Сбербанком 69](#_Toc102123340)

[5.18. 28.04.22 СГ. ВТБ рефинансировал ипотеку на 6 миллиардов 70](#_Toc102123341)

[5.19. 27.04.22 СГ. Сбербанк профинансировал девелоперов на два триллиона 70](#_Toc102123342)

[5.20. 28.04.22 DOMEX.Стало известно, кто сможет получить льготную ипотеку под 9% годовых 70](#_Toc102123343)

[5.21. 28.04.22 ЕРЗ. ВТБ снизил ставку по льготной ипотеке на новостройки до 8,7%.... 71](#_Toc102123344)

[5.22. 28.04.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: минимальная ставка по льготной ипотеке на новостройки снижается на 3 пункта — с 11,1% до 8,1% годовых 72](#_Toc102123345)

[5.23. 28.04.22 ЕРЗ. Льготная ипотека на новостройки от Сбербанка подешевеет до 9%.. 73](#_Toc102123346)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 73](#_Toc102123347)

[6.1. 22.04.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков принял участие в X Всероссийском съезде НОПРИЗ 73](#_Toc102123348)

[6.2. 25.04.22 За-Строй. Тишайший Съезд НОПРИЗ 75](#_Toc102123349)

[6.3. 25.04.22 ЗаНоСтрой. Юбилейный съезд проектных и изыскательских СРО наметил задачи, которые станут следующим шагом в укреплении позиций саморегулирования 78](#_Toc102123350)

[6.4. 25.04.22 За-Строй. Не дать взыскать со СРО безапелляционно! 79](#_Toc102123351)

[6.5. 25.04.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ укрепляет сотрудничество с производителями строительных материалов и оборудования Узбекистана 82](#_Toc102123352)

[6.6. 26.04.22 ЗаНоСтрой. Статистические отчёты к Съездам СРО, членов НОПРИЗ остаются единственным доступным источником информации о положении дел в этой области саморегулирования 84](#_Toc102123353)

[6.7. 26.04.22 За-Строй. Сорванная гастроль Богданова 85](#_Toc102123354)

[6.8. 27.04.22 RT на русском. Глава НОСТРОЙ: стройматериалы в России за месяц подорожали на 15—30% 87](#_Toc102123355)

[6.9. 26.04.22 НОСТРОЙ Новости. Развитие образовательных программ в рамках отраслевого консорциума вузов является важной государственной задачей. 87](#_Toc102123356)

[6.10. 27.04.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ сформулировал ряд предложений по совершенствованию системы технического регулирования в строительстве 88](#_Toc102123357)

[6.11. 27.04.22 НОСТРОЙ Новости. Ни одна стройка в России не остановилась из-за перебоев в поставках стройматериалов 91](#_Toc102123358)

[6.12. 27.04.22 НОСТРОЙ Новости. Определен пилотный регион для перехода на ресурсно-индексный метод 92](#_Toc102123359)

[6.13. 27.04.22 СГ. НОСТРОЙ предложил усовершенствовать систему техрегулирования в строительстве 92](#_Toc102123360)

[6.14. 28.04.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Правовые основы и условия выдачи займов за счёт средств компфондов обеспечения договорных обязательств в 2022 году 93](#_Toc102123361)

[6.15. 28.04.22 ЗаНоСтрой. Максим Федорченко: Нынешнее снижение Центробанком базовой ставки не окажет заметного влияния на работу подрядчиков 95](#_Toc102123362)

[7. РАЗНОЕ 97](#_Toc102123363)

[7.1. 22.04.22 АНСБ. Строительное импортовоздержание как результат «закрытого окна» в Европу (по докладу А. Пустовгара на заседании правления РСС)… 97](#_Toc102123364)

[7.2. 25.04.22 АНСБ. Столичные стройки смогут быстрее получать новые стройматериалы 98](#_Toc102123365)

[7.3. 25.04.22 РБК. Граница замуровала цементное окно 99](#_Toc102123366)

[7.4. 25.04.22 ЗаНоСтрой. Лев Каплан уверен, что возврат к плановой экономике в строительной отрасли невозможен, и призвал более решительно заниматься рыночной экономикой 101](#_Toc102123367)

[7.5. 26.04.22 АНСБ. Российский софт для строительства готов выйти на зарубежные рынки 103](#_Toc102123368)

[7.6. 27.04.22 За-Строй. Возвращаемся в «школу ремонта»? 104](#_Toc102123369)

[7.7. 27.04.22 АНСБ. Определен разработчик ГИС обеспечения градостроительной деятельности РФ 105](#_Toc102123370)

[7.8. 27.04.22 АНСБ. «Автодор» оценил долю иностранной спецтехники в парках своих подрядчиков в 80-90% 106](#_Toc102123371)

[7.9. 27.04.22 АНСБ. Текущих мер поддержки стройотрасли недостаточно, считает девелопер 106](#_Toc102123372)

[7.10. 28.04.22 За-Строй. Россия и Китай стали ещё ближе 107](#_Toc102123373)

[7.11. 28.04.22 За-Строй. И молчок о минусах 108](#_Toc102123374)

[7.12. 28.04.22 АНСБ. Куда идет развитие технического регулирования в строительной отрасли? 110](#_Toc102123375)

[7.13. 28.04.22 АНСБ. «Донстрой» собирается организовать поставки стройматериалов из Турции и Китая 112](#_Toc102123376)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 112](#_Toc102123377)

[8.1. 23.04.22 АНСБ. Не можешь украсть сам – привлекай родных и близких 112](#_Toc102123378)

[8.2. 23.04.22 АНСБ. Долгожданное жилье – его ждали годами 116](#_Toc102123379)

[8.3. 26.04.22 АНСБ. Инженерное оборудование заканчивается, стройматериалы и жилье дорожают 118](#_Toc102123380)

[8.4. 27.04.22 За-Строй.ТИМ – хорошо забытое старое? 121](#_Toc102123381)

[8.5. 27.04.22 АНСБ. Первое заседание ТК 505 «Информационное моделирование» выдалось бурным и конструктивным 125](#_Toc102123382)

[8.6. 27.04.22 НОСТРОЙ Новости. Власти восстановили процедуру проверки качества импортируемого цемента 127](#_Toc102123383)

[8.7. 27.04.22 ЗаНоСтрой. Ефим Басин: СРО и их члены должны всегда помнить, что без уважительного отношения к профессии строителя и гордости за неё трудно добиться успеха 130](#_Toc102123384)

[8.8. 27.04.22 За-Строй. Одно слово – воруют! 132](#_Toc102123385)

[8.9. 27.04.22 За-Строй. Эта дорогая 3D-модель 134](#_Toc102123386)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 25.04.22 За-Строй. Можно сделать шаг на снижение

Чтобы стимулировать стройку, Президент предложил снизить ставку по льготной ипотеке до 9% годовых

На вчерашнем совещании по экономическим вопросам Президент России Владимир Путин сказал, что динамика в этой сфере пока слабее прогнозов:

И чтобы сделать покупку жилья более доступной для граждан, чтобы стимулировать стройку в целом, предлагаю снизить ставку по льготной ипотеке с 12-ти процентов – мы её не так давно установили – до 9-ти процентов годовых…

Да, действительно, недавно установили 12 процентов, но ситуация в целом позитивная и даёт нам возможность сделать шаг на снижение. Необходимо также продлить действие этой льготной ипотечной программы до конца текущего года.

Глава государства напомнил, что, несмотря на непростую ситуацию, удалось сохранить программы льготного ипотечного кредитования, включая семейную ипотеку, увеличить объём федеральных средств на эти цели.

# 28.04.22 За-Строй. Для сокращения бюджетных расходов

Минстрою поручено рассмотреть работу по цифровой трансформации строительства и жилищно-коммунального хозяйства нашей страны

Президент России Владимир Путин поручил Министерству строительства и ЖКХ РФ совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и при участии Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» рассмотреть вопрос об осуществлении взаимодействия с частными организациями в части, касающейся цифровой трансформации строительной и жилищно-коммунальной отраслей в целях сокращения бюджетных расходов.

Доклад должен быть представлен до 20 мая 2022 года.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 22.04.22 СГ. Названы основные проблемы развития ИЖС в России

21 апреля в Совфеде прошли парламентские слушания, основной темой которых стали перспективные направления развития индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в России. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), уточнив, что в мероприятии принял участие вице-президент нацобъединения Аркадий Чернецкий.

По его словам, НОСТРОЙ провел исследование и выяснил, что [основными проблемами](https://stroygaz.ru/publication/infrastructure/vnutri-i-okolo-infrastrukturnye-voprosy-dlya-maloetazhki-trebuyut-srochnykh-otvetov/) развития рынка ИЖС в России являются отсутствие банка земельных участков, подходящих для строительства индивидуальных домов, и отсутствие у большинства россиян средств для возведения собственного дома и обеспечения его инфраструктурой.

Аркадий Чернецкий отметил, что текущее ипотечное меню рассчитано на граждан с высокими доходами, что не позволяет увеличивать объемы жилищного строительства и решать жилищные проблемы большого числа граждан. Кроме того, на сегодняшний день недостаточно требований к управляющим компаниям групп частных домов, что может привести к злоупотреблениям и нарушениям законодательства с их стороны.

Вице-президент НОСТРОЙ рассказал, что совместно с экспертным и профессиональным сообществом подготовлен перечень предложений по развитию рынка ИЖС. Так, в первую очередь необходимо обратить внимание на синхронизацию планов развития территорий и инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций. Это мероприятие НОСТРОЙ вносил в Проект программы действий по развитию ИЖС, и оно учтено при разработке документа.

«Основное преимущество этого предложения в том, что технологическое присоединение к инженерным сетям может получиться для застройщика гораздо дешевле, но при условии, если будут скоординированы действия региональных властей, муниципалитета и РСО», — пояснил Аркадий Чернецкий.

Помимо этого, необходимо упразднить избыточную административную и финансовую нагрузки на застройщиков. Для этого можно возложить полномочия по ряду подготовительных и технологических процедур на Институт развития ДОМ.РФ. Еще одно предложение НОСТРОЙ — координация комплексного развития территорий ИЖС региональными операторами. Это позволит оптимизировать инвестиционно-строительный цикл.

Аркадий Чернецкий также упомянул о расширении возможностей строительства на отдельных категориях земель. В частности, на землях сельскохозяйственного назначения, предназначенных для внутрихозяйственного использования. Еще одно предложение нацобъединения касается вовлечения граждан в качестве со-инвесторов, которое будет происходить посредством установления «выравненного» платежа за все виды сетей, необходимых для технологического присоединения.

Помимо этого, требуется создать механизм предоставления гражданам целевых единовременных субсидий на ИЖС и уточнить критерии, которым должны соответствовать граждане, претендующие на получение ипотеки для ИЖС. Также необходимо распространить требования к товариществам собственников жилья многоквартирных домов на механизм управления группами частных домов.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/v-rossii-razrabotali-12-proektov-kompleksnogo-stroitelstva-chastnykh-domov/), что ДОМ.РФ подготовил первые 12 проектов комплексного строительства индивидуальных домов на основе типовых решений ИЖС.

# 22.04.22 ЕРЗ. Как депутаты упростили процессы строительства, модернизации и расширения инфраструктуры

Госдума в третьем чтении приняла [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/94578-8#bh_note) федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kak-uprostyat-proyekty-po-modernizatsii-i-rasshireniyu-infrastruktury?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B8) о данном законопроекте в конце марта, когда он был внесен в Госдуму. Однако ко второму чтению документ был существенно доработан.

Принятый в третьем чтении законопроект расширяет перечень приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры, для которых устанавливаются особенности регулирования градостроительных, земельных и иных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры. В указанный перечень дополнительно вошли:

• магистральные газопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы, а также объекты магистральной инфраструктуры, строительство, реконструкция которых осуществляются в соответствии с утвержденным Правительством РФ комплексным планом модернизации и расширения магистральной инфраструктуры;

• объекты социальной инфраструктуры, строительство, реконструкция которых осуществляются с привлечением бюджетных средств;

• объекты промышленной инфраструктуры, строительство, реконструкция которых осуществляются в целях создания, внедрения и развития импортозамещающих, ресурсосберегающих, экологически безопасных технологий; для производства не имеющей российских аналогов продукции и инновационных, энергоэффективных строительных материалов.

Законопроект закрепляет, что строительство, реконструкция объектов инфраструктуры должны осуществляться с соблюдением требований законодательства об охране окружающей среды; об особо охраняемых природных территориях; земельного, лесного, водного и иного законодательства, направленного на сохранение благоприятной окружающей среды и природных ресурсов; в том числе при выполнении мероприятий по охране окружающей среды, если это предусмотрено соответствующим законодательством.

Устанавливается возможность осуществления видов деятельности, необходимых для увеличения пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей в границах Байкальской природной территории (БПТ), в соответствии с [254-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358735/) от 31.07.2020, в центральной экологической зоне БПТ по 31 декабря 2024 года для реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры. При этом к видам деятельности, не связанным с увеличением пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей применение указанных особенностей не допускается.

Определяются дополнительные полномочия Правительства РФ на установление в 2022 году:

• особенностей выдачи федеральным органом управления, государственным фондом недр или его территориальными органами заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки разрешений на застройку земельных участков (ЗУ), расположенных за границами населенных пунктов и находящихся на площадях залегания полезных ископаемых, на размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений в пределах горного отвода, а также случаи, когда выдача таких заключений разрешений не требуется;

• случаев, при которых при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) не требуется согласование федерального органа исполнительной власти в области рыболовства, территориального органа федерального органа исполнительной власти в области охраны окружающей среды (за исключением случаев, когда строительство, реконструкция объекта капитального строительства оказывают негативное воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания).

Кроме того, в 2022 году Правительство РФ будет вправе принимать решения, устанавливающие особенности порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, до установления критериев определения территорий, в отношении которых у органов охраны объектов культурного наследия имеются основания предполагать наличие на указанных территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия. Эти решения предусматривают:

• определение видов работ, исходя из их воздействия на земли или водные объекты, либо их части, которое может повредить находящиеся под землей или под водой объекты археологического наследия;

• определение случаев отсутствия необходимости проведения до начала осуществления работ, историко-культурной экспертизы в целях определения наличия или отсутствия на земельных участках (ЗУ), в том числе на лесных участках либо водных объектах или их частях, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

 Устанавливаются следующие особенности строительства, реконструкции ОКС в границах придорожных полос автомобильных дорог в 2022 году:

• согласование строительства владельцем автомобильной дороги, будет осуществляться в срок до семи рабочих дней;

• в случае если по истечении указанного срока владелец автомобильной дороги не представил уведомление о согласии на строительство, реконструкцию или уведомление об отказе в согласовании строительства, реконструкции, такие строительство, реконструкция считаются согласованными владельцем автомобильной дороги.

Законопроект устанавливает новые особенности финансирования расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (МКД). Так, региональный оператор сможет уплачивать в качестве аванса более 30% стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в случаях и порядке, которые будут установлены Правительством РФ.

Законопроект предлагает увеличить количество объектов, в отношении которых не применяются отдельные нормы градостроительного законодательства, установленные [ч. 10 ст. 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51015/ad890e68b83c920baeae9bb9fdc9b94feb1af0ad/) 191-ФЗ от 29.12.2004. Если сейчас эта норма действует в отношении объектов, разрешения на строительство (РС) которых выданы до 01.01.2022, то в предложенной редакции эта норма будет действовать в отношении объектов, чьи РС выданы до 01.01.2023.

Кроме того, предлагается внести изменения в [221-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/2e85fd262f430f4a82058e9df941652fc1cd0a71/) от 24.07.2007 и [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/50de153e7e544a8aa5820c47d4acf3d780098a90/) от 13.07.2015, установив, что срок выполнения кадастровых работ в отношении ЗУ, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких ЗУ объектов недвижимости, не должен превышать три рабочих дня. Данный срок необходимо будет фиксировать в договоре подряда на выполнение кадастровых работ.

В этот срок не включаются время на проведение обязательного согласования местоположения границ земельного участка.

Срок государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав таких объектов будет составлять три рабочих дня с даты приема органом регистрации прав заявления независимо от формы представления документов. Если заявление подано в многофункциональный центр, то это срок будет составлять пять рабочих дней.

Устанавливается, что изменения, возникшие в ходе капитального ремонта сооружений, будут фиксироваться в техническом плане и вноситься в кадастр недвижимости. В отношении сооружения, характеристики которого изменены в связи с осуществлением его капитального ремонта, декларацию будут составлять и заверять правообладатели такого сооружения.

Если законодательством РФ в отношении объектов не предусмотрены подготовка и (или) выдача разрешений и проектной документации, в том числе изменения характеристик сооружения в результате капитального ремонта, соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.

Не будет являться препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и госрегистрации прав истечение срока действия договора аренды ЗУ или договора безвозмездного пользования ЗУ, на котором полностью или частично расположен линейный объект, при условии, что для его строительства не требуется РС и на момент окончания строительства (этапа строительства) такого линейного объекта на данном ЗУ срок действия соответствующего договора не истек.

Законопроектом устанавливаются иные особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на линейные объекты и сооружения.

В случае принятия законопроекта он вступит в силу со дня его официального опубликования.

# 25.04.22 ЕРЗ. Депутаты предложили более четко классифицировать жилье

Тем самым можно будет исключить обман покупателей квартир в новостройках, когда под видом престижного и, соответственно, дорогого жилья им продают обычный стандарт-класс, [пояснил](https://iz.ru/1324313/mariia-perevoshchikova/chto-vkliucheno-v-rossii-predlozhili-sozdat-standarty-klassov-zhilia) «Известиям» член комитета Госдумы по строительству и ЖКХ, руководитель рабочей группы Президиума генсовета «Единой России» по защите прав дольщиков Александр Якубовский.

Как информирует издание, парламентарий направил письмо в Минстрой, ДОМ.РФ и Федеральную антимонопольную службу. В нем он обратил внимание на тот факт, что сегодня в России не существует четких прописанных и утвержденных параметров классов новостроек (за исключением класса «стандарт», условия [отнесения](https://erzrf.ru/news/trebovaniya-k-standartnomu-zhilyu-vstupayut-v-silu-v-iyune) к которому определены Минстроем).

В итоге девелоперы самостоятельно определяют, к какому классу отнести проект и как его позиционировать в рекламной кампании, отмечает **Александр Якубовский**.

«Мы фиксируем рост жалоб граждан, которые были введены в заблуждение рекламой жилых комплексов, причисляемых застройщиками к той или иной категории, но не соответствующих по качеству ожиданиям покупателя», — [сетует](https://iz.ru/1324313/mariia-perevoshchikova/chto-vkliucheno-v-rossii-predlozhili-sozdat-standarty-klassov-zhilia) депутат.

С целью исправления ситуации он предложил разработать и утвердить на государственном уровне классы жилья, ограничив их количество и прописав четкие параметры каждого.

Тогда каждый потенциальный покупатель, увидев рекламу, сразу поймет, жилье с какими характеристиками он приобретает. Кроме того, стандарты позволят пресечь недобросовестную конкуренцию между девелоперами, аргументировал свою позицию Якубовский.

С ним выразили солидарность многие специалисты по недвижимости, в частности руководитель блока аналитики [«ПроГород»](https://progorod.veb.ru/) (группа [ВЭБ.РФ](https://xn--90ab5f.xn--p1ai/)) **Максим Тутуков** (на фото).

По его мнению, разница между маркетинговыми и понятийными классами проекта и вызывает диссонанс в сознании покупателей, а стандартизация критериев для каждого класса позволит обезопасить покупателей от недобросовестных застройщиков.

Генеральный директор [VSN Realty](https://www.vsnr.ru/) **Яна Глазунова** обратила внимание на то, что сегодня между классами новостроек нет четкой разницы в цене, поскольку большое значение в этом вопросе имеет и локация.

Например, в Москве проект бизнес-класса в пределах Садового кольца стоит дороже, чем премиальный проект в районе Третьего транспортного кольца, пояснила эксперт.

По оценке руководителя отдела аналитики и маркетинговых концепций [ГК Пионер](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-pioner-430031001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430031001&costType=1) **Евгений Межевикина**, разница в стоимости между сегментами все же есть и составляет порядка 25—35%.

Средняя стоимость предложения в бизнес-классе находится на уровне 400 тыс. руб. за 1 кв. м, что на 30% выше, чем в комфорт-классе (280 тыс. руб. за «квадрат»), привел пример Межевикин.

Эксперт высказался за то, чтобы класс объекта в первую очередь определялся такими качественными характеристиками, как высота потолков, инженерные системы, принципы планировочных решений квартир, фасадные и отделочные материалы.

Коммерческий директор [ГК Страна Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/strana-development-5339663001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5339663001&costType=1) **Александр Гуторов** добавил в это перечень (с учетом требований для домов бизнес-класса) консьерж-сервис, хорошую шумоизоляцию, камерность проекта, закрытость территории, уникальную архитектуру и дизайн, наличие системы «умный дом».

Руководитель центра новостроек федеральной компании [«Этажи»](https://msk.etagi.com/) **Сергей Зайцев** высказался в принципе за стандартизацию новостроек, но с оговоркой — «чтобы введение таких стандартов не стало новым административным барьером при строительстве домов».

# 25.04.22 Техэксперт. Оформление прав на земельный участок отнесено к этапу строительства

     Минстрой России обновил понятие "этап строительства". В соответствии с [постановлением Правительства РФ от 20 апреля 2022 года N 711](http://docs.cntd.ru/document/350253569) к этапу строительства теперь относится комплекс работ по подготовке территории строительства, включающий в себя оформление прав владения и пользования земельными участками, необходимыми для размещения объекта капитального строительства.

Изменения внесены в [постановление Правительства РФ от 5 марта 2007 года N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"](http://docs.cntd.ru/document/902030917) и вступят в силу 1 сентября 2022 года.

Кроме того, постановление дополнено положениями, квалифицирующими этап строительства в отношении метрополитена, объектов использования атомной энергии, объектов производственного назначения и линейных объектов транспортной инфраструктуры, включенных в перечень объектов инфраструктуры, в том числе объектов инфраструктуры, необходимых для увеличения пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей.

Документ вносит аналогичные изменения в [постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"](http://docs.cntd.ru/document/902087949), в том числе продлевая его действие до 1 сентября 2028 года.

# 25.04.22 Техэксперт. Внесены изменения в порядок государственного мониторинга цен строительных ресурсов

[Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2022 г. N 666 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. N 1452"](http://docs.cntd.ru/document/350227834) скорректированы [Правила мониторинга цен строительных ресурсов](http://docs.cntd.ru/document/420387425).

Основные изменения, предусмотренные постановлением [Правительства РФ N 666](http://docs.cntd.ru/document/350227834), касаются порядка предоставления сведений в ФГИС ЦС, формирования и сроков размещения в системе информации о сметных ценах строительных ресурсов, индексов изменения сметной стоимости строительства, индексов по группам однородных ресурсов с целью поэтапного качественного перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства.

Постановлением в том числе установлено, что, начиная с III квартала 2022 года, региональные власти могут ежеквартально предоставлять сведения об оптовой цене стройматериалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, по которой они реализуются в России оптовыми поставщиками. Информация предоставляется на ФГИС ЦС в установленной форме не позднее последнего числа последнего месяца отчетного квартала.

Принятые поправки также уточняют процедуры формирования и направления предложений региональных органов власти о расчете индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных ресурсов, а также порядок рассмотрения данных предложений уполномоченным учреждением. Такие предложения можно будет направлять начиная с IV квартала 2022 года (не позднее 20 числа второго месяца текущего квартала). Также установлено, что первый раз такие предложения необходимо предоставить не позднее II квартала 2023 года. По итогам их рассмотрения Главгосэкспертиза России рассчитает индексы изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов в соответствии с методикой.

# 25.04.22 ЕРЗ. Верховный Суд: казначейство не уполномочено проверять достоверность сметной стоимости строительных работ, определенной на этапе проектирования

20.04.2022 судьей Верховного Суда Российской Федерации вынесено решение [№309-ЭС22-4353](https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/9c6258e3-3f8d-46bd-9879-1c7153d7a833/f2943efb-1d2e-45b9-a5b8-fe25bb301756/%D0%9060-21026-2021__20220420.pdf?isAddStamp=True) по заявлению заказчика-застройщика к казначейству о признании незаконными и отмене представления.

Как следует из материалов дела, Управлением Федерального казначейства по Свердловской области (Управлением) по результатам внеплановой ревизии финансово-хозяйственной деятельности в адрес ФГКУ «8 ЦЗЗ войск национальной гвардии Российской Федерации» (застройщик) вынесено представление от 23.03.2021 с требованием принять меры по устранению причин и условий нарушений, согласно которому, в частности, установлено, что:

• допущено неэффективное использование бюджетных средств, выразившееся в возмещении судебных расходов по исполнительному листу (п. 29 представления);

• допущено расходование бюджетных средств сверх утвержденных сметных назначений, выразившееся в принятии и оплате работ по сборке и сварке каркасов и сеток, фактически выполненных не в соответствии с требованиями проектной документации (п. 58 представления);

• допущено неправомерное использование бюджетных средств, выразившееся в принятии и оплате фактически невыполненных работ, на основании первичных документов, содержащих работы по заготовке деревьев и кустарников, которые были учтены ранее в стоимости приобретаемых деревьев и кустарников (п. 59 представления).

Не согласившись с указанным представлением, застройщик обратился в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением к Управлению о признании незаконным и отмене п.п.29, 58, 59 представления.

[Решением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/9c6258e3-3f8d-46bd-9879-1c7153d7a833/9453531f-0c52-4ceb-8c9c-d7e96fc2974d/A60-21026-2021_20210618_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) Арбитражного суда Свердловской области от 18.06.2021 заявленные требования были удовлетворены.

Однако [постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/9c6258e3-3f8d-46bd-9879-1c7153d7a833/dd2002aa-06e8-4e88-a3be-62a944e4624e/A60-21026-2021_20210906_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.09.2021 решение Арбитражного суда Свердловской области от 18.06.2021 по делу [№А60-21026/2021](https://kad.arbitr.ru/Card/9c6258e3-3f8d-46bd-9879-1c7153d7a833) было изменено, заявленные требования удовлетворены частично, кроме того, признаны незаконными и отменены п. 29 и 58 представления Управления от 23.03.2021 №62—63—10/1/330.

Как указал апелляционный суд, неэффективным считается использование бюджетных средств с превышением объема, установленного при их предоставлении (достаточного для достижения цели, результата) или недостижение цели, результата, установленного при предоставлении бюджетных средств.

Конкретная расходная операция может быть признана неэффективным расходованием бюджетных средств только в случае, если уполномоченный орган докажет, что поставленные перед участником бюджетного процесса задачи могли быть выполнены с использованием меньшего объема средств или что используя определенный бюджетом объем средств, участник бюджетного процесса мог бы достигнуть лучшего результата.

Доказательств неэффективности расходования бюджетных средств, отсутствия экономности и результативности, а также возможности уменьшения суммы оплаты по исполнительному листу, в материалы дела не было представлено, поэтому п. 29 представления отменен.

Отменяя п. 58 представления, суд указал, что при размещении конкурсной документации заказчик обязан ознакомить участников торгов с проектно-сметной документацией. Участник торгов принимает решение об участии в торгах после разумной оценки стоимости контракта, определения предпринимательских рисков и изучения сметной стоимости. В соответствии с требованиями [ч. 2 ст. 34 44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/c5cbc4acc59ffed792a3921dbc18900d2d0f7eb1/) при заключении контракта указывается, что его цена является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта.

Согласно ч. 6.1 ст. 110.2 44-ФЗ, оплата выполненных работ осуществляется в пределах цены контрактов, предметом которых являются строительство объектов капитального строительства в соответствии с их сметой в сроки и в размерах, установленных таким контрактом или графиком оплаты выполненных по контракту работ (при наличии) с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ и фактически выполненных подрядчиком работ.

При этом составление сметы такого контракта осуществляется в пределах цены контракта без использования предусмотренных проектной документацией нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

В соответствии [с ч. 2 ст. 8.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/97b53e5e83b761f9df5902551a4114f85618df27/) Градостроительного кодекса РФ, (ГрК РФ) достоверность сметной стоимости строительства подлежит проверке в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации. Государственная экспертиза оценки достоверности определения сметной стоимости строительства проводится экспертами, имеющими право на осуществление проверки достоверности определения указанной сметной стоимости в соответствии с положениями ГрК РФ.

Таким образом, сметные нормативы при проведении расчетов по государственным контрактам не применяются или не предусмотрены к применению. В то же время в полномочия территориального казначейства не входит определение достоверности или указание на недостоверность сметной стоимости проектной документации.

В итоге суд пришел к выводу об отсутствии доказательств допущения заявителем нарушений, указанных в пункте 58 представления.

Рассматривая правомерность п. 59 представления, апелляционный суд указал, что Управлением не было принято во внимание, что при расчетах с подрядчиком за деревья и кустарники застройщик применял стоимость деревьев, предусмотренную сметным расчетом, а не договорную.

Исключение Управлением расценок из сметной документации, получившей положительное заключение, по мнению суда, нельзя считать правомерным и обоснованным.

Вместе с тем суд указал, что казенным учреждением фактически дважды оплачены одни и те же работы. В локально-сметном расчете №07-01-01 изм. 1 «Генплан и благоустройство территории» дважды учтена стоимость заготовки деревьев и кустарников с комом земли в мягкой упаковке: по позициям. Заявитель данные выводы проверки (о двойной оплате одних и тех же работ) не опроверг.

Учитывая изложенное, суд апелляционной инстанции не согласился с выводами нижестоящего суда в части признания незаконным пункта 59 оспариваемого представления.

При рассмотрении кассационной жалобы Верховный Суд РФ поддержал доводы нижестоящих судов, указав, что казначейство не уполномочено проверять достоверность сметной стоимости строительных работ, определенной на этапе проектирования, а равно требовать от учреждения применения и корректировки сметных нормативов и расценок, надбавок, учтенных в проектной стоимости строительства и начальной максимальной цене контракта, при исполнении контракта и расчетах за фактически выполненные и принятые работы.

На основании изложенного Управлению Федерального казначейства по Свердловской области отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ.

# 25.04.22 НОПРИЗ Новости. О проекте требований к критически важным объектам системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться](http://regulation.gov.ru/p/126743) с разработанным Минстроем России проектом приказа «Об утверждении требований к критически важным объектам системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения (за исключением производства тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии) всех форм собственности, правообладателями которых являются организации, в отношении которых Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации осуществляет координацию и регулирование деятельности в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», который в настоящее время [размещен на сайте Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/126743) и проходит процедуру раскрытия информации о подготовке проектов нормативных правовых актов.

Проект приказа разработан в целях реализации пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 11.09.2021 г. № 1537 «Об утверждении Правил разработки обязательных для выполнения требований к критически важным объектам в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Проектом требований предлагается установить комплекс мер по реализации требований к критически важным объектам системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения на всех этапах их жизненного цикла, в том числе и на этапе проектирования.

Замечания и предложения к проекту приказа предлагается до 2 мая 2022 года [размещать на сайте Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/126743) и направлять в Минстрой России на электронные адреса [Liliya.Zhamalova@minstroyrf.gov.ru](mailto:Liliya.Zhamalova@minstroyrf.gov.ru) и [doc.expert@minstroyrf.gov.ru](mailto:doc.expert@minstroyrf.gov.ru), а также в НОПРИЗ на [info@nopriz.ru](mailto:info@nopriz.ru)

# 25.04.22 НОПРИЗ Новости. Утверждены критерии аналогичности объектов капитального строительства для целей использования типовой проектной документации

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с приказом Минстроя России от 02.03.2022 г. № 135/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204150009) «Об утверждении критериев, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о применении типовой проектной документации, и о внесении изменений в некоторые приказы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросам применения типовой проектной документации» (зарегистрирован в Минюсте России 15.04.2022 г. № 68218).

Приказом установлены критерии аналогичности объектов капитального строительства для целей определения допустимости использования типовой проектной документации.

Согласно приказу, такими критериями являются:

– назначение проектируемого объекта капитального строительства;

– мощность проектируемого объекта соответствует мощности объекта капитального строительства (допустимое отклонение значения составляет не более 10%);

– площадь и (или) протяженность (применительно к линейным объектам) проектируемого объекта соответствуют площади и (или) протяженности объекта капитального строительства (допустимое отклонение значения составляет не более 10%);

– природные условия территории.

# 25.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Вступил в действие свод правил для ключевых элементов строительных конструкций

Сегодня вступил в действие новый свод правил (СП) «Анкерные крепления к бетону. Правила проектирования», утвержденный Минстроем России. СП распространяется на проектирование анкерных креплений строительных конструкций и оборудования к бетону и железобетону, а также устанавливает требования к расчету анкерных креплений с применением механических стальных, клеевых и комбинированных одиночных анкеров, и групп анкеров (кроме пластиковых анкеров).

«В России возможность применения анкерной техники определяется техническими свидетельствами (ТС), которые выдаются на одиночные изделия – анкеры. В ТС нет методик по расчету таких креплений, расчеты осуществляются по рекомендациям производителей, и не гармонизированы с отечественными нормативными техническими документами. Также разработан ряд стандартов (СТО) по расчету и применению отдельных анкерных креплений, но это документы для применения конкретной организацией. Между тем, анкерные крепления часто являются ключевыми элементами строительных конструкций, имеющими очень важное значение для технической безопасности и конструктивной целостности. Внедрение свода правил позволит проектировщикам применять и рассчитывать анкерные системы без применения СТО», - сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

Документ устанавливает требования по методике расчета анкерных креплений, применению современной технологии крепления конструкций, инженерных систем и оборудования с применением пост-устанавливаемого крепежа, использованию для креплений химических анкеров.

В основу свода правил легли результаты научно-исследовательских работ по исследованию анкерных креплений к бетону с разработкой расчетных зависимостей для нормирования. Учёт различных механизмов разрушения анкерного крепления, включая разрушение по материалу и по контакту анкера с основанием, обеспечивает повышение надежности проектных решений.

«Новый документ обеспечит расширение выбора применяемых материалов, минимизацию ошибок в проектировании и как следствие уменьшение рисков аварий, в том числе связанных с креплением НФС, подвесных потолков, инженерных систем, оборудования. Кроме того, применение анкеров, устанавливаемых в готовое основание, позволит снизить трудоемкость, сократить сроки и увеличить качество строительства за счет повышения точности монтажа и исключения дополнительных работ», - подчеркнул и.о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

В документе также установлены конструктивные требования к расположению анкерных креплений по отношению к краю конструкции и между соседними анкерами по назначению коэффициентов условия работы анкерных креплений, также в зависимости от групповой работы крепления, представлены различные графические схемы, указания по учету дополнительных усилий.

Работа по подготовке документа организована Минстроем России и выполнена авторским коллективом НИИЖБ им. А.А. Гвоздева АО «НИЦ «Строительство».

# 26.04.22 Техэксперт. Правительство выделит 120 млрд рублей на ремонт и строительство федеральных, региональных и местных дорог

Строительство новых и приведение в порядок действующих автомобильных дорог остаётся приоритетной задачей федерального центра. В 2022 году на эти цели из резервного фонда кабмина дополнительно выделено 120 млрд рублей. Соответствующее Распоряжение от 22 апреля 2022 года N 979-р подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Речь идёт о направлении 86 млрд рублей в виде трансфертов 63 регионам на приведение в порядок и модернизацию региональных автодорог. Больше всего - 400 км трасс отремонтируют в Саратовской области. А в Волгограде продолжится строительство нового моста через Волгу.

Ещё 34 млрд рублей пойдут на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт федеральных шоссе. Эта часть средств позволит ускорить обновление дорог, формирующих международный маршрут Европа - Западный Китай и внутреннее направление Казань - Екатеринбург, а также модернизировать участки, соединяющие города Золотого кольца.

Кроме того, в рамках выделенного финансирования будут построены дорожные обходы Волгограда и Гудермеса, которые имеют особую значимость для социально-экономического развития Волгоградской области и Чечни.

Решение о выделении средств принято по поручению Президента.

# 26.04.22 Техэксперт. Скорректирован перечень документов добровольного применения к Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности

[Приказом Росстандарта от 19.04.2022 N 1007](http://docs.cntd.ru/document/350252873) внесены изменения в [приказ Росстандарта от 14.07.2020 N 1190 "Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности""](http://docs.cntd.ru/document/565314055).

Перечень дополнен ГОСТами по проектированию, монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств противопожарной защиты: [ГОСТ Р 59636-2021](http://docs.cntd.ru/document/1200180683), [ГОСТ Р 59637-2021](http://docs.cntd.ru/document/1200180684), [ГОСТ Р 59638-2021](http://docs.cntd.ru/document/1200180685), [ГОСТ Р 59639-2021](http://docs.cntd.ru/document/1200180686), [ГОСТ Р 59640-2021](http://docs.cntd.ru/document/1200180687), [ГОСТ Р 59641-2021](http://docs.cntd.ru/document/1200180688), [ГОСТ Р 59642-2021](http://docs.cntd.ru/document/1200180689), [ГОСТ Р 59643-2021](http://docs.cntd.ru/document/1200180690).

Из перечня исключены недействующие ГОСТы: [ГОСТ Р 51628-2000](http://docs.cntd.ru/document/1200007343), [ГОСТ Р 12.4.246-2013](http://docs.cntd.ru/document/1200108356), ГОСТ IEC 60335-2-61-201, [СП 5.13130.2009](http://docs.cntd.ru/document/1200071148).

# 26.04.22 РИА Новости. СФ одобрил закон о запрете стройки в зонах подтопления без защиты

Совет Федерации одобрил закон о запрете строительства в зонах подтопления без инженерной защиты

Сенаторы на заседании во вторник одобрили поправки в Водный кодекс, которыми запрещается возведение объектов капитального строительства в зонах подтопления без инженерной защиты.

Законом конкретизируется состав мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Предусматривается, что органы исполнительной власти субъектов [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) с участием органов местного самоуправления устанавливают и изменяют зоны затопления, подтопления в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями инженерной защиты.

"Вводится запрет на строительство в границах зон затопления, подтопления объектов капитального строительства, не обеспеченных инженерной защитой территорий и объектов от негативного воздействия вод", - говорится в заключении аграрного комитета.

Закрепляется положение о том, что инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод обеспечивается органами госвласти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, а также юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

Кроме того, законом уточняется понятие "водное хозяйство", а также раскрывается содержание понятия "водохозяйственные мероприятия", под которыми понимаются мероприятия по изучению, использованию, охране водных объектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

# 26.04.22 РИА Новости. СФ разрешил передачу земель в аренду на срок реализации крупных проектов

Совет Федерации разрешил передачу земель в аренду на срок реализации крупных инвестпроектов

Сенаторы на заседании во вторник одобрили закон, позволяющий заключить договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на весь срок реализации масштабного инвестиционного проекта.

Документ позволит снять административные барьеры, возникающие при реализации крупных инвестпроектов. Земельные участки будут предоставляться для реализации масштабного инвестиционного проекта, который соответствует критериям, установленным правительством [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) или законами субъектов РФ.

Закон должен вступить в силу через 10 дней после его официального опубликования.

# 27.04.22 ЕРЗ. Прокуроры смогут участвовать в процедуре банкротства застройщиков

Соответствующий законопроект подготовлен Генеральной прокуратурой России, сообщил глава ведомства Игорь Краснов, [выступая](http://council.gov.ru/events/news/135314/) 26 апреля с ежегодным докладом в Совете Федерации.

«Нами разработан законопроект, предусматривающий наделение прокуроров правом вступать в процесс при банкротстве застройщика и других обстоятельствах, затрагивающих права граждан на жилище», — [цитирует](https://tass.ru/obschestvo/14476043) генерального прокурора ТАСС.

По мнению **Игоря Краснова**, принятие такого закона давно назрело и позволит существенно сократить срок восстановления прав обманутых дольщиков.

Генпрокурор отметил, что работа в этом направлении органы прокуратуры активно ведут и сегодня.

Ее итогом, в частности, стало увеличение на 5 млрд руб. бюджетного финансирования, направленного на достройку проблемных объектов и денежной компенсации пострадавшим дольщикам в Красноярском крае, Ленинградской, Московской, Новосибирской областях и других регионах России, уточнил Краснов.

По его словам, совместно с региональными властями и Фондом развития территорий для выявления потенциальных долгостроев прокурорами на местах ведется мониторинг строительных организаций, имеющих риски финансовой несостоятельности или отставания от графика строительства.

«Число проблемных объектов снизилось более чем на 20%, восстановлены права свыше 97 тыс. граждан», — доложил генпрокурор сенаторам.

По данным Фонда развития территорий по состоянию на начало 2022 года в России были официально [признаны](https://finance.rambler.ru/realty/48039457-fond-territoriy-ne-bolee-8-tys-novyh-obmanutyh-dolschikov-mogut-poyavitsya-v-2022-godu/) пострадавшими дольщиками 129,4 тыс. человек. В отношении 48% из них (62,1 тыс. дольщиков) были приняты решения наблюдательного совета Фонда по достройке их домов или о компенсационных выплатах.

Над восстановлением прав 44% из них (56,8 тыс. человек) работают регионы. Порядка 12,3 тыс. человек ожидают решения наблюдательного совета Фонда,

Недостроенными остаются свыше 2 тыс. домов, расположенные в 72-х из 85-ти субъектов РФ.

# 27.04.22 ЕРЗ. Регистрация общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположены два многоквартирных дома, противоречит законодательству

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо Росреестра России [№14-01167/22@](https://base.garant.ru/403527446/) от 10.02.2022 «О праве общей долевой собственности на земельный участок собственников помещений в многоквартирных домах».

В письме регистрационное ведомство указывает, что если земельный участок (ЗУ) под многоквартирным домом (МКД) образован в установленном порядке, на основании проекта межевания территории, поставлен на государственный кадастровый учет как ЗУ под МКД (с соответствующим видом разрешенного использования, предусматривающим возможность эксплуатации МКД), то у всех собственников помещений в таком МКД в силу прямого указания закона возникает право общей долевой собственности на этот ЗУ, являющийся общим имуществом в МКД.

При этом если ЗУ образован в границах, в которых он в соответствии с жилищным законодательством переходит в собственность собственников помещений в данном МКД, при государственной регистрации права собственности на первое помещение в МКД одновременно без соответствующего заявления осуществляется государственная регистрация права общей долевой собственности собственников помещений в МКД на такой ЗУ.

В соответствии с положениями [214-ФЗ](http://ivo.garant.ru/#/document/12138267/paragraph/769310:0) залог ЗУ, принадлежащего застройщику на праве собственности, либо залог права аренды или субаренды ЗУ, на котором расположен МКД, построенный (созданный) с привлечением денежных средств участников долевого строительства, прекращается со дня осуществления государственного кадастрового учета указанного МКД. При этом данные положения применяются только в том случае, если ЗУ образован в границах, в которых он в соответствии с жилищным законодательством переходит в собственность собственников помещений в указанном МКД после регистрации права собственности на такие помещения.

Несмотря на то что законодательством РФ о градостроительной деятельности не запрещается строительство и, соответственно, ввод в эксплуатацию двух и более МКД на одном ЗУ, по мнению Росреестра, осуществление госрегистрации права общей долевой собственности собственников помещений в МКД на ЗУ, на котором расположено несколько многоквартирных домов либо МКД и иные объекты, не предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства указанного дома, не соответствует нормам действующего законодательства.

В таком случае в соответствии с [ч. 3 ст. 16](https://base.garant.ru/12138290/7a58987b486424ad79b62aa427dab1df/) 189-ФЗ Росреестр указывает на право любого собственника помещения в МКД обратиться в орган государственной власти (орган местного самоуправления) с заявлением об образовании ЗУ, на котором расположен МКД.

В случае когда земельный участок под МКД не образован, Росреестр предлагает обратить внимание на [п. 67](https://base.garant.ru/1795065/#block_67) постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 [№10/22](https://base.garant.ru/1795065/) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении вопросов, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», согласно которому:

• если ЗУ не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под МКД находится в собственности соответствующего публично-правового образования; вместе с тем собственник не вправе распоряжаться этой землей в той части, в которой должен быть сформирован ЗУ под МКД;

• в свою очередь собственники помещений в МКД вправе владеть и пользоваться этим ЗУ в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими МКД, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме;

• при определении пределов правомочий собственников помещений в МКД по владению и пользованию указанным ЗУ необходимо руководствоваться [ч. 1 ст. 36](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ef9450d47396aa2c9646eddb2126895406ce5b04/) Жилищного кодекса РФ.

# 27.04.22 ТАСС. Матвиенко пообещала выйти с плакатом к правительству, если бизнесу не дадут свободу

Председатель Совфеда призвала власти дать бизнесу свободно развиваться и попросила региональные парламенты проследить за этим

Председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко призвала власти страны дать бизнесу свободно развиваться и попросила региональные парламенты проследить за этим.

"Свободу бизнесу! Если не будет свободы бизнеса, возьму плакат и пойду к правительству с плакатом", - сказала спикер Совфеда на заседании Совета законодателей в среду.

Она подчеркнула, что российский народ очень предприимчивый, людям нужно не мешать развивать свой бизнес. "Дайте им возможность [развиваться]. Пусть кто-то вышивает, кто-то пирожки печет, кто-то сапоги шьет. Дайте людям свободу, не трогайте сейчас никого. Пусть сами себя кормят и еще какие-то рабочие места создают. Парламенты проследите за этим, пожалуйста", - обратилась Матвиенко к законодателям из регионов.

Председатель верхней палаты парламента отметила, что многие боятся вести бизнес. Она добавила, что надо содействовать предпринимателям и давать какой-то стартовый капитал. "Свободу бизнесу! Тогда экономика попрет такими темпами, что и прогнозы не нужны будут", - заключила Матвиенко.

# 27.04.22 За-Строй. Экологичные МКД появятся и у нас

Стандарт «зелёного» строительства многоквартирных домов в России будет утверждён уже к нынешней осени

Российские застройщики жилья получат возможность оценивать свои проекты в соответствии с «зелёным» национальным стандартом строительства многоквартирных жилых домов (ГОСТ Р) уже в 20220-ом. Документ разрабатывают Минстрой России и госкомпания «Дом.РФ» и будет утверждён к осени текущего года.

Сейчас проходит финальный этап согласования и утверждения документа, в составлении «зелёного» стандарта принимали участие профильные ведомства, представители бизнеса и экспертного сообщества, рассказала директор по устойчивому развитию Банка «Дом.РФ» Марина Слуцкая. По её мнению, документ станет значимым элементом инфраструктуры экологического строительства, а его применение, например, сократит нагрузку на инженерные сети и расходы на услуги жилищно-коммунального хозяйства для населения.

Госпожа Слуцкая отметила, что строительная отрасль и ЖКХ формируют порядка 40% выбросов СО2 в России. По её словам, необходимо продумать, как стимулировать девелоперов строить «зелёные» дома, а население – покупать в них квартиры.

Единая информационная система жилищного строительства включает информацию об энергоэффективности возводимых жилых домов и о зданиях, соответствующих нескольким критериям будущего стандарта. Так, «зелёную» маркировку могут получить объекты, в проектной декларации которых предусмотрен класс энергоэффективности А, А+ или А++, детские и спортивные площадки, озеленение и благоустройство территории, а также безбарьерная среда и площадки под контейнеры для сбора твёрдых отходов.

# 28.04.22 ЕРЗ. Обманутым дольщикам предложено выдавать жилищные сертификаты

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=127033) федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

 Законопроект устанавливает новый способ восстановления прав граждан — участников строительства, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков.

Предлагается установить возможность выдачи гражданам — участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест, а также нежилых помещений, гражданам — членам кооператива (обманутым дольщикам), именного свидетельства, удостоверяющего право на получение за счет имущества публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (Фонд) денежной выплаты для приобретения жилого помещения, машино-места и (или) нежилого помещения площадью до 7 кв. м (жилищный сертификат).

Уполномоченный Правительством РФ федеральный орган исполнительной власти должен установить:

**•**форму жилищного сертификата;

**•**правила подачи заявления о выдаче жилищного сертификата;

**•**перечень документов (сведений), необходимых для вынесения решения о выдаче либо об отказе в выдаче жилищного сертификата, порядок предоставления указанных сведений;

**•**правила выдачи жилищного сертификата (его дубликата);

**•**правила направления средств жилищного сертификата на приобретение (строительство) жилого помещения, машино-места и (или) нежилого помещения площадью до 7 кв. м;

**•**правила ведение регистра лиц, имеющих право на получение жилищных сертификатов (регистр).

Уступка права на получение денежной выплаты для приобретения жилого помещения, машино-места и (или) нежилого помещения площадью до 7 кв. м, удостоверенного жилищным сертификатом, не допускается. Указанное право может переходить по наследству.

Для получения сертификата обманутые дольщики вправе обратиться с заявлением о выдаче жилищного сертификата непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Фонд.

При рассмотрении заявления о выдаче жилищного сертификата Фонд проверяет достоверность сведений, содержащихся в представленных документах, и в случае необходимости запрашивает дополнительные сведения в государственных и муниципальных органах.

 Законопроект устанавливает, что жилищный сертификат:

**•**не является ценной бумагой;

**•**оформляется в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Фонда;

**•**номинальная стоимость жилищного сертификата устанавливается в денежном эквиваленте в размере возмещения, подлежащего выплате гражданину в порядке, установленном [ст. 13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/45a2bc7f23392dcb4e85bcac5953521cbce7d406/?) 218-ФЗ;

**•**срок действия жилищного сертификата исчисляется с даты его выдачи, указываемой в жилищном сертификате, и составляет три года для представления в Фонд заявления о распоряжении средствами жилищного сертификата.

Сертификат может быть использован на приобретение или строительство жилого помещения, машино-места и (или) нежилого помещения площадью до 7 кв. м путем направления средств сертификата:

**•**на счет эскроу, бенефициаром по которому является лицо, осуществляющее отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения;

**•**на уплату первоначального взноса;

**•**погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство), предоставленным гражданам по кредитному договору (договору займа), заключенному с организацией, в том числе кредитной.

В целях обеспечения учета лиц, имеющих право на получение жилищных сертификатов, Фондом осуществляется ведение регистра. Регистр будет является государственным информационным ресурсом, функции оператора которого осуществляет Фонд. В регистре будет содержаться следующая информация о лице, имеющим право на получение жилищного сертификата:

**•**страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

**•**фамилия, имя, отчество, а также фамилия, которая была у лица при рождении;

**•**дата рождения;

**•**пол;

**•**серия и номер паспорта или данные иного документа, удостоверяющего личность; дата выдачи указанных документов, на основании которых в регистр включены соответствующие сведения; наименование выдавшего их органа;

**•**дата выдачи жилищного сертификата и срок его действия;

**•**номинальная стоимость жилищного сертификата.

Общественное обсуждение законопроекта продлится до 9 мая текущего года.

# 27.04.22 АНСБ. Программа замены лифтов под угрозой – число контрактов упало на 72%

Сенатор от Воронежской области Сергей Лукин принял участие в пленарном заседании Совета Федерации, состоявшемся 26 апреля в Москве. В своем выступлении он выразил обеспокоенность тем, что в настоящее время во всех регионах России значительно обострилась проблема замены лифтов.

«Считаю, что Совету Федерации необходимо подключиться к решению данного вопроса, так как это затрагивает интересы многих регионов России», - заявил Сергей Лукин, добавив, что многочисленные обсуждения на различных площадках к результату пока не привели.

Парламентарий напомнил, что замена всех лифтов старше 25 лет в нашей стране должна быть выполнена к 2025 году – согласно техническому регламенту Таможенного союза «Безопасность лифтов».

«К этому времени в РФ необходимо заменить около 123 тысяч лифтов, у которых истек срок эксплуатации. Пока удавалось менять порядка 16 тысяч в год. При этом ежегодно устаревает еще 10 тысяч лифтов», - уточнил Сергей Лукин.

По его словам, в 2022 году в целом по стране была запланировано заменить 20 тысяч лифтов, однако эти планы оказались под угрозой срыва. Согласно официальным данным с электронных площадок, за первый квартал 2022 года проведены аукционы на замену 1699 лифтов в 34 субъектах федерации, что на 72% меньше, чем в первом квартале 2021 года.

Экспертное сообщество едино во мнении: такое снижение показателей стало результатом резкого удорожания лифтов. Так, во второй половине 2021 года цены на лифты увеличились до 20%, а в текущем году – еще на 30%, продемонстрировав в итоге рост стоимости порядка 50%.

Замена лифтового оборудования в рамках капитального ремонта является самым дорогим видом работ, при этом непосредственно влияющим на безопасность граждан. Нельзя забывать, что лифты относятся к категории потенциально опасного транспорта, только за минувший год в авариях при их использовании в стране пострадало более пятидесяти человек.

Сенатор проинформировал, что в качестве меры поддержки в 2021 году был опробован способ замены лифтов через механизм факторинга – рассрочки, проценты за которую вносились за счет господдержки. Более 1,3 млрд рублей в масштабах страны было направлено на погашение процентов по факторингу или другим видам кредитования, а также на оплату части соответствующих расходов из бюджетов субъектов.

Предполагалось, что механизм факторинга станет основным способом финансирования замены лифтов. Однако в сегодняшних экономических условиях банки не готовы работать по этой схеме. В то же время, по мнению парламентария, справиться с данной проблемой за счет взносов населения на капитальный ремонт не представляется возможным.

Также Сергей Лукин указал на еще один серьезный вопрос в лифтовой отрасли, требующий решения.

«В настоящее время в Российской Федерации складывается тревожная ситуация относительно безопасного использования и эксплуатации лифтов. Ни один орган государственной исполнительной власти, уполномоченный контролировать соблюдение технического регламента «Безопасность лифтов», не наделен правами контроля. Ранее эту функцию выполнял Ростехнадзор и другие ведомства. Соответственно, резко снижены требования по безопасному использованию и эксплуатации лифтов», – обозначил проблему сенатор.

Сергей Лукин внес предложение обратиться в Правительство РФ с целью скорейшей разработки действенных механизмов государственной поддержки по замене лифтов и определения органов и ведомств, наделенных правом контроля за безопасной эксплуатацией лифтов. На площадке Совета Федерации парламентарий считает целесообразным обсудить пути решения указанных проблем в формате парламентских слушаний или «круглого  стола».

Отметив важность темы, Председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко поддержала точку зрения сенатора Сергея Лукина и поручила профильному Комитету СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера взять на контроль данный вопрос. Кроме того, спикер добавила, что строительную отрасль беспокоят проблемы насыщения рынка оборудованием и комплектующими  – в частности, лифты для высотных домов в России не производятся.

# 29.04.22 За-Строй. Минфин – за упрощение

В российский Кабмин внесён законопроект, упрощающий казначейское сопровождение контрактов. Документ коснётся, в том числе, расчётов за уже поставленные товары

Заместитель министра финансов РФ Алексей Лавров так прокомментировал проект нового нормативно-правового акта:

Мы предлагаем упростить и ускорить расчёты за уже поставленные товары, в том числе за стройматериалы, при казначейском сопровождении.

Согласно внесённому Минфином законопроекту, субподрядчики смогут получать оплату поставленных товаров, выполненных работ и услуг на свои банковские счета, без открытия лицевого счета в Федеральном казначействе. Не потребуется казначейское сопровождение и для выплат аванса поставщикам строительных материалов и оборудования.

Законопроектом также повышается порог по цене контракта, начиная с которого субподрядчики обязаны открывать счёт в Федеральном казначействе – с 600 тысяч до 5-ти миллионов рублей.

Кроме того, расширяются полномочия финансовых органов регионов и муниципалитетов по казначейскому сопровождению средств, предоставляемых из региональных бюджетов. Как отметил господин Лавров:

Сейчас типы таких контрактов определяются только в законе о бюджете, и их размер не может быть менее 50-ти миллионов рублей. По обращению регионов и в целях увеличения авансов эти ограничения на 2022 год снимаются.

# 29.04.22 ЕРЗ. Основные положения регламента по согласованию СТУ

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=127077) приказа Минстроя России «Об утверждении Административного регламента Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по согласованию специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства».

Согласно проекту административного регламента, услугу по согласованию специальных технических условий (СТУ) для разработки проектной документации на объект капитального строительства будет предоставлять Минстрой России. Для осуществления отдельных административных процедур (действий) могут привлекаться учреждения подведомственные Минстрою.

Срок предоставления услуги — 20 рабочих дней. Данный срок может быть продлен еще на 20 рабочих дней по решению министра строительства и ЖКХ РФ или его заместителя.

Для согласования СТУ заявитель представляет в министерство:

**•**заявление о согласовании СТУ с указанием в нем сведений о заинтересованном лице и его представителе (в случае если от имени заинтересованного лица действует его представитель), сведений о разработчике;

**•**документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заинтересованного лица;

**•**СТУ, подписанные разработчиком;

**•**пояснительную записку к СТУ, подписанную разработчиком;

**•**техническое задание на разработку проекта СТУ, подписанное заинтересованным лицом.

Для внесения изменений в ранее согласованные СТУ заявитель представляет в министерство:

**•**заявление о согласовании СТУ с указанием в нем сведений о заинтересованном лице и его представителе (в случае если от имени заинтересованного лица действует его представитель), сведений о разработчике;

**•**документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заинтересованного лица;

**•**СТУ, подписанные разработчиком;

**•**пояснительную записку к СТУ, подписанную разработчиком;

**•**техническое задание на разработку проекта СТУ, подписанное заинтересованным лицом;

**•**копию ранее согласованного СТУ, подписанную заинтересованным лицом или его представителем.

Для отмены ранее согласованных СТУ заявитель направляет в министерство соответствующее заявление с приложением экземпляра ранее согласованных СТУ.

В случае если направленные на согласование СТУ одновременно содержат технические требования, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований [123-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/) и [384-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/), к заявлению дополнительно прилагается документ, подтверждающий согласование СТУ с МЧС России.

Заявление и документы, необходимые для получения услуги, представляются заявителем в министерство с использованием единого портала государственных услуг ([ЕПГУ](https://www.gosuslugi.ru/)) и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью.

С целью подготовки квалифицированного заключения о возможности согласования СТУ министерством создается постоянно действующий [Нормативно-технический совет](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/82704/) (НТС). Действующий состав НТС [опубликован](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/82704/) на сайте Минстроя России.

На заседании НТС рассматриваются представленные заинтересованным лицом или его представителем материалы, а также аналитическая справка подготовленная государственным учреждением, подведомственным Минстрою.

Заинтересованное лицо или его представитель вправе присутствовать на заседании НТС, на котором рассматривается подготовленные им СТУ.

По результатам рассмотрения СТУ НТС принимает рекомендательное решение о возможности или невозможности согласования СТУ. Решение принимается открытым голосованием и считается принятыми, если за него проголосовали более половины присутствующих на заседании членов Нормативно-технического совета.

Члены НТС, не согласные с принятым решением, могут изложить особое мнение, которое прилагается к протоколу заседания.

Решение о согласовании СТУ либо решение об отказе в согласовании СТУ Минстроем принимаются на основании решения НТС.

В согласовании СТУ может быть отказано в случае:

**•**отсутствия риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, на устранение которого направлено установление технических требований, содержащихся в СТУ;

**•**отсутствия оснований для разработки СТУ, в том числе наличия требований к определению соответствующих проектных значений параметров и других проектных характеристик здания или сооружения в Техническом регламенте и (или) документах в области стандартизации.

**•**отсутствия (недостаточности) обоснования возможности и достаточности применения технических требований, содержащихся в СТУ, для устранения риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и соблюдения требований Технического регламента при строительстве конкретного объекта капитального строительства;

**•**несоответствия СТУ, согласованных федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности, и СТУ, представленных на согласование в министерство.

Согласованные СТУ либо отказ в согласовании СТУ, содержащий мотивированное обоснование причины отказа и рекомендации для доработки СТУ, оформляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется в личный кабинет заявителя в ЕПГУ.

Информация о согласованном СТУ вносится в перечень согласованных СТУ, который размещается на официальном сайте Минстроя в сети «Интернет».

Общественное обсуждение проекта приказа продлится до 10 мая текущего года.

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

# 26.04.22 За-Строй. Быстрее на три-четыре месяца!

Проведение закупок по возведению соцобъектов ускорится за счёт возможности заказчикам заключать контракты с одним подрядчиком на строительство под ключ

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в своём Телеграм-канале написал:

На проектирование, строительство и оснащение объекта (например, поликлиники) оборудованием можно будет заключать один контракт с одним подрядчиком. На практике это даст нам ускорение проведения закупок на 3-4 месяца.

По словам Марата Шакирзяновича, заказчик будет работать с одним подрядчиком, отвечающим за весь комплекс работ, их качество и сроки. Таким образом, получится исключить ситуации, когда один подрядчик уже поставил дорогостоящее оборудование, а другой ещё не выполнил внутренние отделочные работы.

Такой подход обеспечит нам прямую экономию бюджетных средств, ускорит строительство, а главное – даст возможность при необходимости вносить актуальные правки в контракты.

# 27.04.22 За-Строй. Чтобы быстро стать строителем

Российские власти подготовили программу срочного переобучения на строительные специальности

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин рассказал:

Мы с Министерством просвещения составили программу срочного переобучения на строительные специальности. Раньше у нас до этого руки не доходили, потому что не было свободных людей, переобучать было некого, а сейчас есть.

Дефицит рабочей силы до начала санкций господин Хуснуллин оценил в 1 миллион строителей. Сейчас, по мнению вице-премьера, эта цифра будет меньше.

# 27.04.22 РИА Новости. Хуснуллин: никто не может спрогнозировать цены на жилье

Вице-премьер России Марат Хуснуллин: никто не может спрогнозировать цены на жилье

Вице-премьер России Марат Хуснуллин сообщил в интервью [РБК](https://www.rbc.ru/), что сейчас невозможно спрогнозировать, что будет с ценами на жилье.

"Сегодня никто не может спрогнозировать, что будет с ценами. Могу только сказать, что коррекция будет где-то на уровне инфляции. Какая она будет - тоже сейчас будем смотреть, потому что на цены влияет много факторов", - сказал он.

Хуснуллин уточнил, что основным фактором, дополнительно влияющим на отрасль, является логистики.

"Хотя доля импорта небольшая, но если какого-то элемента нет, то мы объект ввести не можем. Подобная задержка влияет на себестоимость: людей надо держать, затраты нести надо. Поэтому по ценам будем смотреть в ручном режиме", - добавил он.

# 26.04.22 РИА Новости. Хуснуллин: производительность труда в стройотрасли России надо повысить

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин: производительность труда в стройотрасли России необходимо повысить

Производительность труда в российской строительной отрасли необходимо повысить, считает вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Нам всем надо серьезно поработать над производительностью труда, ее надо повышать. Мы не можем быть конкурентоспособными, когда производительность труда у нашего строителя в 2-2,5 раза ниже, чем у турецкого, и в 6-8 раз ниже, чем у американского", - сказал он на круглом столе Национальной ассоциации инфраструктурных компаний (НАИК) во вторник.

По словам Хуснуллина, именно сейчас нужно действовать в этом направлении. "Когда тяжелые времена, нужно затягивать пояса и работать над производительностью", - подытожил он.

# 26.04.22 РИА Новости. Хуснуллин допустил поддержку Сбербанка в кредитовании застройщиков

Вице-премьер РФ Хуснуллин допустил поддержку Сбербанка в кредитовании застройщиков

Российские власти при необходимости могут рассмотреть варианты поддержки Сбербанка в сфере, которая касается кредитования застройщиков, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

Он отметил, что в настоящее время банковское финансирование российских застройщиков идет "из рук вон плохо", и выразил надежду, что ситуация поправится.

"Мы провели ряд встреч с банками, я лично с Германом Грефом (главой Сбербанка - ред.) очень подробно это обсудил, он команду дал. Они сейчас стараются, несмотря на те сложности и убытки, которые у них есть, финансировать. Если надо будет, значит, будем искать возможности докапитализации, поддержки. Но ключевая тема - банки должны финансировать", - сказал Хуснуллин.

# 26.04.22 РИА Новости. Хуснуллин сообщил о решении субсидировать ставку по инвесткредитам

Вице-премьер РФ Хуснуллин сообщил о решении субсидировать ставку по инвесткредитам

Российские власти планируют субсидировать ставку по так называемым инвестиционным кредитам, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Мы договорились о том, что будем субсидировать и инвестиционные кредиты: все, что связано со строительством коммерческих и промышленных объектов", - сказал он на круглом столе Национальной ассоциации инфраструктурных компаний (НАИК) во вторник.

Хуснуллин напомнил, что ранее было приятно решение о субсидировании кредитов застройщиков жилья до 15%.

# 27.04.22 СГ. Финансирование строительства в рамках пятилетки составит более 10 триллионов

В правительство внесена на утверждение программа федерального и регионального строительства на ближайшие пять лет. Финансирование заявленных в этой программе объемов строительства составит более 10 трлн рублей. Об этом заявил заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин на форуме «Инфраструктурное строительство. Курс на импортозамещение».

Марат Хуснуллин особо подчеркнул, что, несмотря на сложности, связанные с экономическими санкциями со стороны недружественных стран, в России сохраняется полное финансирование всех [бюджетных строек](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/v-moskve-postroyat-20-meduchrezhdeniy/) и реализация строительных программ. «Пока у нас ни одного рубля не сокращено. Более того, на дорожное строительство было выделено дополнительно 120 млрд рублей», – сказал вице-премьер.

Как сообщает пресс-служба правительства, Марат Хуснуллин отметил, что в стране продолжается предоставление инфраструктурных бюджетных кредитов в объеме 1 трлн рублей, из которых порядка 250 млрд будет освоено в 2022 году. По его словам, правительство поменяло подход к управлению капитальными вложениями, возложив на Минстрой ответственность за сроки и стоимость строительства, включая развитие инфраструктуры.

Вице-премьер рассказал, что поддержка жилищного строительства ведется по двум направлениям – поддержка спроса и поддержка предложения.

«Благодаря эффективной и комплексной работе за предыдущие периоды мы набрали неплохие темпы и настроены их поддерживать. Наша задача – минимизировать потери», – сказал Марат Хуснуллин.

# 27.04.22 РБК. Хуснуллин назвал способ избежать «эффекта домино» на рынке жилья

Хуснуллин: без поддержки банков на рынке жилья наступит «эффект домино»  
Вице-премьер Марат Хуснуллин в интервью РБК призвал искать возможности для помощи банкам. По его словам, если это не сделать, из-за «эффекта домино» пострадают миллионы людей

При остановке финансирования строительства жилья со стороны банков наступит «эффект домино». Об этом в интервью РБК заявил вице-премьер Марат Хуснуллин.

«Посыплются девелоперы, подрядчики, промышленность стройматериалов и все смежные отрасли. И, самое главное, пострадают миллионы людей», — отметил он.

Марат Хуснуллин — РБК: «Надо экономику спасать» Бизнес

По данным Хуснуллина, участники долевого рынка в общей сложности уже вложили в стройки 3,4 трлн руб. Дома, в которых они купили квартиры, «наполовину» построены и проданы. «И эти дома надо достраивать. И ключевая проблема здесь — банки. Они, попав в сложную ситуацию, не финансируют стройку либо финансируют в очень ограниченном объеме», — говорит вице-премьер. Поэтому задачей номер один он называет поиск возможностей для того, чтобы помогать банкам.

Банки выдают проектное финансирование застройщикам на строительство жилья, а деньги дольщиков при этом хранятся в кредитных организациях на эскроу-счетах до окончания строительства домов. При привлечении денег дольщиков такая схема обязательна для всех новых проектов жилищного строительства с 1 июля 2019 года. Ставка проектного финансирования зависит от наполненности эскроу-счетов, то есть от того, насколько активно идут продажи жилья. Чем больше денег дольщиков на счете эскроу, тем ниже ставка по проектному финансированию.

Подробнее на РБК:

<https://www.rbc.ru/business/27/04/2022/626807c19a79471d3e5fe8e1>

# 22.04.22 РИА Новости. Кабмин обсудит возмещение банкам доходов от кредитов на строительство и ЖКХ

Правительство РФ обсудит возмещение банкам недополученных доходов от кредитов на строительство и ЖКХ

Правительство России в четверг обсудит выделение Минстрою РФ в 2022 году бюджетных ассигнований на предоставление субсидий банкам на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным организациям в сфере строительства и ЖКХ, сообщает пресс-служба кабмина.

"На заседании планируется рассмотреть следующие вопросы... О выделении Минстрою России в 2022 году из резервного фонда правительства Российской Федерации бюджетных ассигнований на предоставление субсидий из федерального бюджета кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным системообразующим организациям в сфере строительства коммерческой недвижимости... организациям жилищно-коммунального хозяйства", - говорится в сообщении.

Проект распоряжения позволит обеспечить поддержку организаций жилищно-коммунального хозяйства в условиях внешних санкций, обеспечить стабильность работы отрасли, снизить дефицит оборотных средств, поддержать выполнение ремонтной программы при подготовке к осенне-зимнему периоду, добавляет пресс-служба.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 22.04.22 РИА Новости. Минстрой объяснил постепенный ввод льготной ипотеки на частные дома

Замглавы Минстроя Никита Стасишин объяснил постепенный ввод льготной ипотеки на частные дома

Постепенное распространение льготной ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) обуславливается желанием правительства сохранить адекватную стоимость данной недвижимости, сообщил на парламентских слушаниях в Совете Федерации замглавы Минстроя Никита Стасишин.

"Это делается для того, чтобы не получилось так, что спрос кратно превысит предложение и стоимость квадратного метра "улетит". Когда мы поймем, что у нас большое количество производств и технологий – мы распространим все программы, чтобы не получилось так, как в 2020 году", - сказал Стасишин, напомнив про резкое подорожание жилья в многоквартирных домах на фоне льготной ипотеки.

Он добавил, что [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) не регулировал цены и не собирается делать это в дальнейшем.

Ранее Стасишин сообщил, что в ближайшее время льготную ипотеку могут расширить на возводимые хозяйственным способом частные дома.

# 22.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин на собрании АЭСП: переход на отечественное программное обеспечение в строительстве должен быть осуществлен к 2025 году

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в годовом общем собрании членов Ассоциации экспертиз строительных проектов (АЭСП), которое объединило специалистов по проведению экспертизы проектной документации по всей стране. Помимо принятия рабочих и организационных решений по деятельности АЭСП, в рамках повестки мероприятия обсуждались вопросы дальнейшего развития института экспертизы, профессиональной консолидации сообщества экспертов и цифровой трансформации отрасли.

Выступая на собрании, глава Минстроя России Ирек Файзуллин сказал: «Последние два года мы постоянно работаем в антикризисном режиме. Благодаря активному сотрудничеству всех заинтересованных представителей стройкомплекса – органов власти, общественных организаций и профессионального строительного сообщества – нам удалось сформировать задел для дальнейшей эффективной работы. Такое единение, к примеру, позволило осуществить масштабную работу по ускорению строительно-инвестиционного цикла – почти две трети всех обязательных требований, а это более 6800 из 10000, были переведены в разряд добровольных».

В реализации поставленных перед отраслью задач, важную роль играет профессиональная консолидация экспертных сообществ и единство действий в целях своевременной подготовки и ответа на современные запросы стройкомплекса и бизнеса. Среди них Министр строительства и ЖКХ РФ выделил: оптимизацию процедур экспертных услуг, исключающих избыточные административные барьеры и дублирование разрешительных функций, и их организацию по принципу «одного окна», создание условий для параллельного проектирования и строительства посредством предоставления комплексных экспертных услуг на всех этапах жизненного цикла объекта, формирование комфортных условий для заказчиков, проектных организаций и других участников инвестиционно-строительных процессов через работу по единой технологии в единой цифровой среде.

Для обеспечения этого единообразия деятельности экспертного сообщества страны Минстрой России совместно с Главгосэкспертизой России организовал внедрение общей цифровой платформы экспертизы. Такой шаг, по словам Ирека Файзуллина, позволит снизить неэффективные финансовые затраты и ускорить выход организаций на строительные площадки.

Также глава Минстроя России обозначил задачу по цифровизации отрасли и переходу на использование к 2025 году отечественного программного обеспечения. Для достижения указанного результата необходимо активное сотрудничество по повышению «цифровой зрелости» всех участников рынка и экспертных организаций, в частности.

Участники общего собрания АЭСП обсудили итоги деятельности ассоциации за 2021 год, приоритетные направления дальнейшего развития и избрали новый состав Правления Ассоциации. Также единогласным решением в состав АЭСП включены новые члены - 15 экспертных организаций, в том числе Главгосэкспертиза России. «Теперь в нашем составе 88 членов, и хочу отметить, что процесс консолидации экспертного сообщества на площадке Ассоциации входит в активную фазу», - отметил председатель Правления АЭСП Леонид Ставицкий.

Общую стратегию действий обсудили и на совместной стратегической сессии Главгосэкспертизы и АЭСП, прошедшей в формате круглых столов. По итогам сессии с учетом выработанных решений были приняты приоритетные направления деятельности АЭСП.

Выступая на мероприятии начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов подчеркнул, что от внесения предложений и замечаний надо переходить к конкретным действиям и добиваться их реализации. По его мнению, важна проактивная позиция, институт экспертизы должен оставаться генератором стратегических инициатив для отрасли. «Чтобы ответить на современные вызовы дня необходимо оптимизировать внутренние процессы и обеспечить активное участие экспертов в оценке принимаемых решений на ранних стадиях инвестиционного процесса, также требуется усилить роль проектировщика и заказчика. Крайне важно прийти к методологическому и технологическому единству, вместе работать над избавлением от брака», - призвал Игорь Манылов.

# 22.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра обозначил ключевые направления сотрудничества с Национальным объединением изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ)

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко принял участие в X Всероссийском съезде Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). Мероприятие объединило представителей изыскательского и проектного сообщества со всей страны, Госдумы РФ, органов власти, Торгово-промышленной палаты РФ и руководителей профессиональных строительных организаций: Российского союза строителей, Союза архитекторов России, Российского союза промышленников и предпринимателей и Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).

Сергей Музыченко зачитал перед собравшимися приветственное слово от главы Минстроя России Ирека Файзуллина. «Взаимодействие с представителями общественных организаций, профессионального сообщества – это ключевой инструмент для поиска и принятия решений, направленных на развитие строительной отрасли. Минстрой России, со своей стороны, готов и в дальнейшем оперативно рассматривать все имеющиеся предложения и меры поддержки, активно прорабатывая их совместно с заинтересованными органами власти, регионами и бизнесом», - говорится в сообщении.

Замглавы Минстроя России выразил уверенность, что все пункты амбициозной программы текущего года по сотрудничеству Министерства с профессиональным сообществом и НОПРИЗ, в частности, будут выполнены в полном объеме. Среди ключевых направлений взаимодействия он выделил: импортозамещение, ускорение строительно-инвестиционного цикла, внедрение новых технологий, борьбу с избыточными административными барьерами и нагрузкой на бизнес, а также главную сквозную цель – сохранение высоких темпов строительства в стране.

Также в ходе съезда замминистра Сергей Музыченко наградил благодарственными письмами Минстроя России исполнительного директора Ассоциации «Объединения проектировщиков Владимирской области» Елену Гамаюнову, исполнительного директора Ассоциации «Гильдия проектных организаций Южного округа» Наталью Доценко, председателя коллегии Ассоциации «Уральское общество архитектурно-строительного проектирования» Михаила Проскурнина, директора Союза дорожных проектных организаций «РОДОС» Саида Хайбуллина.

Перед формированием рабочих органов съезда и обсуждением вопросов по повестке слово взял президент НОПРИЗ, народный архитектор России и академик Михаил Посохин. В своём докладе он рассказал о главных результатах деятельности организации в 2021 году. Особое внимание было уделено теме взаимодействия с Министерством в рамках технических комитетов, коллегии, общественного совета и других органов, благодаря которому удалось принять ряд важных решений по развитию технического нормирования и регулирования в России.

# 22.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра Константин Михайлик рассказал о ключевых направлениях работы по переходу на ТИМ

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик принял участие в заседании Наблюдательного совета членов Ассоциации «Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования». Участники обсудили приоритетные направления деятельности объединения. Модератором мероприятия выступил президент НОТИМ Михаил Викторов.

Замминистра отметил, что сегодня открываются большие возможности для развития российских компетенций в области информационного моделирования. Уход с рынка крупных иностранных игроков дает возможность отечественным разработчикам выйти на первый план и стимулирует активную работу российских вендоров по совершенствованию собственного продукта. Министерство уделяет особое внимание созданию комфортной экосистемы внутри отрасли и устранению нездоровой конкуренции между ее участниками.

«На текущий момент на рынке представлено значительное количество отечественных компаний-разработчиков программного обеспечения, которые предлагают качественные решения, легко адаптируемые под наши реалии. Сейчас мы должны сформировать условия для развития этих решений до мирового уровня. Необходимо разработать типовые пакеты продуктов, которыми сможет воспользоваться любой участник отрасли», - сказал Константин Михайлик.

В 2022 году Минстрой России при поддержке профильных организаций и отраслевого сообщества продолжит активную работу по формированию нормативно-правовой базы в сфере технологий информационного моделирования (ТИМ). Совместно с крупными якорными заказчиками ведомством разрабатываются комплексные пакеты интегрируемого программного обеспечения на всех этапах жизненного цикла строительства на базе лучших отечественных решений в области жилищного, промышленного и линейного строительства.

«Одна из главных задач, которую ставит НОТИМ на 2022 и последующие годы, - это внедрение отечественных разработок в области ТИМ. Это прошло красной нитью в состоявшемся на заседании Наблюдательного совета НОТИМ обсуждении приоритетов деятельности Нацобъединения. Хочу подчеркнуть, что все участники заседания Наблюдательного совета отметили уровень и качество дискуссии, состоявшейся в стенах Минстроя России. Важно отметить участие профильных замминистров Минстроя и Минцифры России и представительство правительства Москвы, госкорпораций и ведущих вендоров. Вектор работы НОТИМ сформирован, задачи поставлены, и 2022 год будет рабочим и успешным», - сообщил Михаил Викторов.

Особое внимание было уделено вопросу перехода регионов на использование ТИМ. Министерство на регулярной основе проводит мониторинг готовности субъектов Российской Федерации ко внедрению информационных моделей в строительстве. Сегодня все субъекты находятся на разных уровнях внедрения ТИМ. Ведется постоянная поддержка деятельности регионов по этому направлению.

# 25.04.22 За-Строй. Будут ЦОКи и в Узбекистане

НОСТРОЙ полностью проработал возможность проведения независимой оценки квалификации рабочих специальностей в дружественном государстве

На прошлой неделе под руководством министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина прошла рабочая встреча с представителями Республики Узбекистан.

От Минстроя России приняли участие помощник министра Артём Золотов, замглавы ведомства Никита Стасишин, директор департамента разрешительной деятельности и межведомственного взаимодействия Алексей Тихомиров, исполняющий обязанности директора департамента жилищной политики Антон Махов, начальник отдела международных отношений департамента промышленного и гражданского строительства Анастасия Михайлова.

Со стороны Узбекистана участниками стали советник премьер-министра Республики Узбекистан – заведующий департаментом по вопросам защиты прав и поддержки граждан Узбекистана, осуществляющих временную трудовую деятельность за рубежом, и международного экономического сотрудничества Мехриддин Хайриддинов, первый заместитель министра занятности и трудовых отношений Республики Узбекистан Эркин Мухитдинов, Советник Посольства Республики Узбекистан в Российской Федерации Алишер Зиямухамедов, глава представительства Агенства по внешней трудовой миграции при Министерстве занятности и трудовых отношений Республики Узбекистан Саиднумон Мансуров, начальник управления Агенства по внешней трудовой миграции при Министерстве занятности и трудовых отношений Республики Узбекистан Алишер Рузиев.

Национальное объединение строителей представлял вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз.

Участники подняли вопросы, связанные с порядком привлечения рабочих специалистов из Узбекистана на российские стройки, их оформлением и пересечением ими границы, противоэпидемическими мероприятиями, а также вопросы, связанные с оценкой квалификации данных специалистов при их трудоустройстве в строительные компании Российской Федерации и порядок организации выдачи разрешений на работу на территории нашей страны.

Так, Антон Мороз подтвердил, что Национальное объединение строителей полностью проработало с узбекской стороной возможность открытия ЦОКов на территории Республики Узбекистан для проведения независимой оценки квалификации рабочих специальностей по выработанным и утверждённым НОСТРОЙ стандартам, а также заканчивает проработку вопроса о возможности открытия филиалов техникумов Узбекистана на площадках НИУ МГСУ и строительного колледжа в Великом Новгороде для проведения таких процедур на территории России.

Дополнительно собравшиеся обсудили вопросы подготовки совещания, посвящённого возможности импортозамещения российских строительных материалов с помощью коллег из Узбекистана, а также вопросы привлечения застройщиков из этого государства для реализации проектов жилищного строительства на территории Российской Федерации.

# 24.04.22 АНСБ. Минстрой: переход на отечественное ПО в строительстве должен быть к 2025 году

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в годовом общем собрании членов Ассоциации экспертиз строительных проектов (АЭСП), которое объединило специалистов по проведению экспертизы проектной документации по всей стране.

Помимо принятия рабочих и организационных решений по деятельности АЭСП, в рамках повестки мероприятия обсуждались вопросы дальнейшего развития института экспертизы, профессиональной консолидации сообщества экспертов и цифровой трансформации отрасли.

Выступая на собрании, **глава Минстроя России Ирек Файзуллин** сказал: «Последние два года мы постоянно работаем в антикризисном режиме. Благодаря активному сотрудничеству всех заинтересованных представителей стройкомплекса – органов власти, общественных организаций и профессионального строительного сообщества – нам удалось сформировать задел для дальнейшей эффективной работы. Такое единение, к примеру, позволило осуществить масштабную работу по ускорению строительно-инвестиционного цикла – почти две трети всех обязательных требований, а это более 6800 из 10000, были переведены в разряд добровольных».

В реализации поставленных перед отраслью задач, важную роль играет профессиональная консолидация экспертных сообществ и единство действий в целях своевременной подготовки и ответа на современные запросы стройкомплекса и бизнеса. Среди них Министр строительства и ЖКХ РФ выделил: оптимизацию процедур экспертных услуг, исключающих избыточные административные барьеры и дублирование разрешительных функций, и их организацию по принципу «одного окна», создание условий для параллельного проектирования и строительства посредством предоставления комплексных экспертных услуг на всех этапах жизненного цикла объекта, формирование комфортных условий для заказчиков, проектных организаций и других участников инвестиционно-строительных процессов через работу по единой технологии в единой цифровой среде.

Для обеспечения этого единообразия деятельности экспертного сообщества страны Минстрой России совместно с Главгосэкспертизой России организовал внедрение общей цифровой платформы экспертизы. Такой шаг, по словам Ирека Файзуллина, позволит снизить неэффективные финансовые затраты и ускорить выход организаций на строительные площадки.

Также глава Минстроя России обозначил задачу по цифровизации отрасли и переходу на использование к 2025 году отечественного программного обеспечения. Для достижения указанного результата необходимо активное сотрудничество по повышению «цифровой зрелости» всех участников рынка и экспертных организаций, в частности.

Участники общего собрания АЭСП обсудили итоги деятельности ассоциации за 2021 год, приоритетные направления дальнейшего развития и избрали новый состав Правления Ассоциации. Также единогласным решением в состав АЭСП включены новые члены - 15 экспертных организаций, в том числе Главгосэкспертиза России. «Теперь в нашем составе 88 членов, и хочу отметить, что процесс консолидации экспертного сообщества на площадке Ассоциации входит в активную фазу», **- отметил председатель Правления АЭСП Леонид Ставицкий.**

Общую стратегию действий обсудили и на совместной стратегической сессии Главгосэкспертизы и АЭСП, прошедшей в формате круглых столов. По итогам сессии с учетом выработанных решений были приняты приоритетные направления деятельности АЭСП.

Выступая на мероприятии начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов подчеркнул, что от внесения предложений и замечаний надо переходить к конкретным действиям и добиваться их реализации. По его мнению, важна проактивная позиция, институт экспертизы должен оставаться генератором стратегических инициатив для отрасли. «Чтобы ответить на современные вызовы дня необходимо оптимизировать внутренние процессы и обеспечить активное участие экспертов в оценке принимаемых решений на ранних стадиях инвестиционного процесса, также требуется усилить роль проектировщика и заказчика. Крайне важно прийти к методологическому и технологическому единству, вместе работать над избавлением от брака»*,* - **призвал Игорь Манылов.**

# 25.04.22 АНСБ. Сферу модульного строительства отрегулируют в РФ

До конца года сфера модульного строительства может получить дополнительное законодательное регулирование, сообщил в интервью "Интерфаксу" и.о. директора ФАУ "ФЦС" Андрей Копытин.

"Стоит задача до конца года ввести понятия модуля и модульных зданий на законодательном уровне, чтобы таким образом раскрыть потенциал этого сегмента, сделать его более понятным и привлекательным для инвесторов", — отметил Копытин.

Он подчеркнул, что речь идет как о легковозводимых конструкциях, так и о крупномодульных.

"В предыдущие годы были приняты отдельные нормы для сегмента модульного строительства, но общих правил пока нет. Сегодня в заводских условиях создаются крупные модули, это фактически готовые квартирные блоки; но после того как их доставляют на строительную площадку, начинается повторная проверка каждого узла и деталей этого модуля", — пояснил он.

По его словам, все это приводит к дополнительным издержкам и увеличению сроков работ, а значит, модульное строительство лишается своей экономической привлекательности.

# 25.04.22 АНСБ. Строительство деревянных пятиэтажек могут разрешить в РФ к 2023 году

До конца года планируется изменить нормативы, что позволить строить деревянные пятиэтажки без дополнительной конструктивной защиты, сообщил в интервью "Интерфаксу" и.о. директора ФАУ "ФЦС" Андрей Копытин.

"Действующая сегодня нормативная база достаточна для развития индивидуального домостроения, но она недостаточна для того, чтобы вывести деревянное домостроение на новый уровень", — отметил Копытин.

В частности, по его словам, сегодня в России нельзя строить деревянные здания выше трех этажей без дополнительной огнезащиты. При этом защита такого объекта убивает и экономику, и эстетику проекта.

"Мы проанализировали успешный зарубежный опыт и уже к концу года планируем внести необходимые изменения в нормативную базу. По нашим расчетам, это позволит строить здания из дерева высотой в пять этажей без конструктивной защиты, причем и жилого, и общественного назначения", — пояснил Копытин.

Ранее замминистра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин выражал уверенность, что из-за закрытия внешних рынков российские производители деревянных домокомплектов в ближайшее время переориентируются на внутренний рынок.

"У нас есть неплохие производства… Я думаю, что сегодня подходы поменялись… и мы увидим в ближайшее время разворот на 180 градусов в проекты, которые будут покупаться, строиться на всей территории нашей страны", — пояснил Стасишин в ходе парламентских слушаний в четверг.

# 26.04.22 За-Строй. Ждём узбекские стройматериалы и лифты

А российские застройщики при желании могут реализовать свои проекты в дружественном государстве

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин сегодня по итогам осмотра производств на международной промышленной выставке «Иннопром. Центральная Азия» в Ташкенте сказал:

Стройматериалы из Узбекистана могут занять долю на российском рынке и уже занимают. Надо смотреть, какую цену они дадут, на какие материалы. Я думаю, что здесь не должно быть никаких проблем. Мы с нашими коллегами из Узбекистана очень оперативно принимаем те или иные решения, я думаю, что это будет в самое ближайшее время.

А вчера господин Стасишин осмотрел в Узбекистане строительные площадки комплексного развития территорий, производства промышленных стройматериалов и лифтов:

Отличные лифты, абсолютно хорошего качества, с абсолютно понятной себестоимостью и полностью импортозамещённые.

Никита Евгеньевич также допустил, что российские застройщики при желании могут реализовать свои проекты в Узбекистане. Однако он подчеркнул, что это специфический рынок, в республике нет такой ипотеки как в России, поэтому российским девелоперам это может быть невыгодно.

# 26.04.22 АНСБ. BIM-разработчики консолидируют своё мнение

Минцифры РФ поддержало инициативу IT-отрасли по назначению ответственных за сегменты и направления ПО, которые будут консолидировать мнения IT-компаний, готовить материалы и оказывать аналитическую поддержку ведомству. Советники руководителей ведомств будут работать на общественных началах.

Всего было выделено 34 направления — инженерное ПО для управления производством, ПО для проектирования и строительства, агрегаторы услуг и маркетплейсы, соцсети, мессенджеры, сервисы для групповой и удаленной работы, компьютерные игры, импорт и дистрибуция IT-оборудования, операционные системы и дата-центры.

Максим Нечипоренко — заместитель генерального директора компании Renga Software был назначен ответственным за раздел «ПО для проектирования и строительства (BIM)», так как имеет большой опыт работы в IT-отрасли (и в разработке, и во внедрении), является участником подкомитета 5 «Технология информационного моделирования зданий и сооружений» ТК 465 «Строительство», ТК 505 «Информационное моделирование», членом рабочей группы при Правительстве Санкт-Петербурга по внедрению технологий информационного моделирования в стройкомплексе Санкт-Петербурга.

«Сейчас важна консолидация усилий и открытый диалог. Нужно абстрагироваться от того, что являешься сотрудником конкретной компании и рассмотреть все возможные идеи и предложения перед тем, как озвучить их Минцифре. Для этого мы будем устраивать обсуждения с представителями отрасли. Можно будет даже приходить на встречи с министром. Это должна быть очень прозрачная история», — комментирует Максим Нечипоренко. Предложения можно отправлять на адрес электронной почты: nechiporenko@rengabim.com.

Своей инициативой и назначением ответственных, Минцифры интегрирует представителей IT-отрасли в процесс принятия решений и развития российской IT-отрасли в новых условиях. Теперь отечественные разработчики, интеграторы и IT-компании смогут предлагать еще больше своих идей для реализации необходимых мер поддержки, работать над их осуществлением и эффективнее взаимодействовать с министерством.

# 26.04.22 За-Строй. Минпромторг пойдёт другим путём

Ведомство планирует сократить количество посредников в отрасли стройматериалов, а также нормативно закрепить принципы формирования наценки на продукцию

Статс-секретарь – заместитель министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов в сегодня в кулуарах выставки «Иннопром. Центральная Азия», которая проходит в Ташкенте, сказал:

Мы хотим пойти по другому пути – выпустить постановление Правительства, где будут прописаны общие принципы заключения некого соглашения между производителями и посредниками, торговыми домами о том, как будет в принципе формироваться наценка... Во-первых, мы хотим сократить количество посредников. Во-вторых, чтобы все участники товаропроводящей цепочки взяли на себя определённые обязательства, и в результате не было неожиданного и резкого, скачкообразного роста цен, который у нас периодически происходил в прошлом году.

По словам господина Евтухова, речь идёт в первую очередь о таких стройматериалах, как цемент, песок, щебень, теплоизоляция, металлопродукция, используемая в строительстве.

Замминистра также уточнил, что речи о наценке в 7-12% по аналогии с металлопродукцией нет:

Я считаю, что производители и трейдеры должны договориться между собой. Если ты хочешь работать как контрагент с производителем, то ты должен принять на себя те обязательства, которые тебе предлагает производитель для того, чтобы сдерживать цены на стройматериалы. Производитель устанавливает свои цены, исходя из большого количества факторов формирования себестоимости. Мы с ними ведём разговор о том, чтобы формирование этой цены было разумным.

# 27.04.22 За-Строй. Многострадальный метод

Перенос сроков перехода на ресурсно-индексный метод ценообразования по строительным госконтрактам связан, в том числе, с нестабильностью цен на стройматериалы

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко напомнил, что переход на ресурсно-индексный метод был запланирован на третий квартал текущего года. А в апреле переход был отложен на 1 января 2023 года. Как пояснил Сергей Григорьевич:

Ресурсно-индексный метод должен был быть направлен на получение объективной достоверной цены контрактов по объектам государственного заказа. Первая причина, по которой срок был перенесён, это существующая ситуация со стоимостью строительных ресурсов. Нестабильность цены не позволяет на сегодняшний день наполнять объективными данными наши системы в федеральной государственной информационной система ценообразования в строительстве.

Второй причиной переноса сроков стали сложности с техникой. На сегодняшний день существует необходимость замены иностранной техники на отечественную. Третья причина – постановление, которое позволило увеличивать цены контрактов.

Замминистра добавил, что по этому постановлению ведётся активная работа, и переход на новую методику ценообразования в третьем квартале затруднил бы для строителей пересчёт цен контрактов и заключение допсоглашений по компенсации стоимости строительных ресурсов.

# 27.04.22 РИА Новости. Минстрой может запросить дополнительно деньги на субсидии девелоперам

Минстрой может запросить дополнительный объем средств на субсидирование ставки по кредитам девелоперам

Минстрой при необходимости может запросить дополнительный объем денежных средств на субсидирование ставки по кредитам девелоперам, сообщил замглавы ведомства Никита Стасишин.

Ранее премьер-министр России [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) подписал постановление о субсидировании процентной ставки по кредитам для застройщиков. Утвержденный механизм господдержки подразумевает готовность банков предоставлять застройщикам кредиты по ставке не выше 15% годовых. "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)" уже распределил среди банков 35 миллиардов рублей, выделенных правительством России для реализации этой меры.

"Мы договорились и получили согласие нашего курирующего вице-премьера, что как только мы покажем эффективность работы этой программы, мы пойдем просить дополнительное финансирование в случае необходимости", - сказал он на конференции "Сбера" "Время изменений: господдержка и новые возможности".

Стасишин напомнил, что сейчас лимиты по кредитам застройщикам распределены между 26 российскими банками.

"Кто быстрее выберет лимиты и покажет реальную работу программы, тому мы будем перераспределять то, что другие банки не захотят, не смогут или не посчитают нужным использовать для своих клиентов, мы распределим тому, кто понимает, как работает отрасль… Поэтому здесь все зависит от нас, как отработаем 35 миллиардов, так и дадут дополнительные деньги", - подытожил он.

# 26.04.22 РИА Новости. Минстрой пояснил, почему отложен переход к новому ценообразованию в стройке

Замглавы Минстроя Музыченко пояснил, почему отложен переход к новому ценообразованию в строительстве

Перенос сроков перехода на ресурсно-индексный метод ценообразования по строительным госконтрактам связан в том числе с нестабильностью цен на стройматериалы, рассказал журналистам замглавы Минстроя Сергей Музыченко.

Переход на ресурсно-индексный метод, по словам Музыченко, был запланирован на третий квартал текущего года. В апреле премьер-министр [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) объявил, что переход отложен на 1 января 2023 года.

"Ресурсно-индексный метод должен был быть направлен на получение объективной достоверной цены контрактов по объектам государственного заказа. Первая причина, по которой срок был перенесен, это существующая ситуация со стоимостью строительных ресурсов. Нестабильность цены не позволяет на сегодняшний день наполнять объективными данными наши системы в ФГИС ЦС (федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве -ред.)", - сказал Музыченко.

Он добавил, что второй причиной переноса сроков стали сложности с техникой. На сегодняшний день существует необходимость замены иностранной техники на отечественную.

"Третья причина - постановление, которое позволило нам увеличивать цены контрактов", - пояснил Музыченко.

Он добавил, что по этому постановлению ведется активная работа, и переход на новую методику ценообразования в третьем квартале затруднил бы для строителей пересчет цен контрактов и заключение допсоглашений по компенсации стоимости строительных ресурсов.

# 26.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Министра Ирека Файзуллина о снижении ставки по программе льготной ипотеки

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин:

«Принятое Президентом решение о снижении ставки по льготной ипотеке с 12% до 9% на новостройки и продление программы до конца текущего года отражают эффективность тех мер, которые в оперативном порядке принимаются для поддержки граждан и экономики. В комплекс антикризисных мер, принятых Правительством России, в целом вошло более 40 системных решений по поддержке строительства и ЖКХ. Многие из них направлены преимущественно на обеспечение возможности улучшения жилищных условий жителями нашей страны вне зависимости от каких-либо внешних факторов. Cейчас мы видим, что наблюдается позитивная тенденция, при которой отрасль может оперативно реагировать и создавать оптимальные условия для обеспечения людей комфортным и качественным жильем. В самое ближайшее время будет разработана необходимая нормативная документация, чтобы новые условия льготной ипотеки стали доступны практически».

# 26.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин принял участие в Международной промышленной выставке в Узбекистане

Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Стасишин выступил на сессии Международной промышленной выставки "ИННОПРОМ. Центральная Азия" по теме «Комфортная городская среда: технологии, меняющие нашу жизнь» в городе Ташкент. Повышение уровня жизни граждан и создание комфортных условий для их проживания за счет цифровизации стали ключевыми темами сессии.

«В современных реалиях необходимо не только предоставить населению качественное и доступное жилье, но и обеспечить высокие стандарты массового строительства на основе последних научных и технологических достижений. При помощи технологий создаются безопасные, доступные и комфортные условия для жизни, которые формируют эффективную систему управления городским хозяйством», - сказал заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

В рамках мероприятия замминистра рассказал про такой механизм, как комплексное развитие территорий. Он позволяет строить в кварталах не только жилье, но и всю необходимую в шаговой доступности инфраструктуру - социальную, транспортную. Кроме того, благодаря концепции «Умный город» упрощается внедрение технологий в городах, создаются благоприятные условия для жизни граждан. Впоследствии «Умные города» рассматриваются в качестве одной из ключевых сфер международного взаимодействия.

Распространение новых технологий в строительстве приводят к созданию условий для повышения производительности в строительной отрасли, улучшения городской инфраструктуры, новых точек роста, развития и качества жизни людей. Далее рост городов будет являться мотором экономического развития, влияющий на благополучие жителей нашей страны. Несомненно, процветание населения - одна из основных целей государства.

Также Никита Стасишин сообщил, что по поручению Президента РФ Владимира Путина произойдет изменение ставки по льготной ипотеке. Ставка понизится до 9% и начнёт действовать в ближайшее время.

В сессии приняли участие руководители регионов и муниципальных образований с ведущими производителями технологий России и Узбекистана, представители некоммерческих организаций, профессионального и бизнес-сообществ в сфере строительства.

# 27.04.22 Минстрой НОВОСТИ. В рамках антикризисных мер упрощена процедура пригодности использования новых строительных материалов

Вопросы контрактации и кассового исполнения бюджетных ассигнований по реализуемым Минстроем России федеральным проектам и проектам в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов, а также меры поддержки отрасли в текущей экономической ситуации обсудили на селекторном совещании под председательством Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина. Мероприятие прошло при участии Председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергея Пахомова, заместителей Министра, руководителей подведомственных организаций, представителей строительного блока регионов, а также федеральных органов исполнительной власти.

Правительством в рамках антикризисной программы утвержден ряд важных актов для строительной отрасли, среди них - постановление Правительства РФ № 680, которое устанавливает возможность изменения существенных условий контрактов по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства при возникновении независящих   
от сторон обстоятельств. Также постановление Правительства РФ № 701, которое утверждает особенности проведения проверки и подтверждения пригодности используемых в строительстве строительных ресурсов, применение которых не регламентировано. Данная мера предоставит быстрый доступ на российский рынок строительных ресурсов, в том числе из других стран, что позволит восполнить дефицит строительных ресурсов, образующийся в связи с отсутствием их дальнейших поставок из ряда стран. Безопасность и возможность использования строительных ресурсов подтверждается лабораторными исследованиями, которые проведены в том числе на территории иностранных государств. «Наша задача предельно быстро по любому виду оборудования и материалов обеспечить возможность его использования. Принятое постановление ориентировано на решение именно этого вопроса, что в свою очередь позволяет обеспечить бесперебойную работу строительной отрасли», - сказал Ирек Файзуллин.

Что касается объектов, которые реализуются в рамках программ, курируемых Минстроем России, то в 2022 году в пределах лимитов их планируемое количество составляет 769, на 397 из которых уже начаты строительно-монтажные работы. Строительный сезон во многих регионах уже стартовал, это значит, что выход на стройплощадки в регионах должен быть ускорен.

В рамках механизмов инфраструктурного меню предусмотрена возможность, которая позволяет российским кредитным организациям возмещать недополученные доходы по кредитам, выданным подрядным организациям на досрочное исполнение контрактов по объектам капитального строительства по льготной ставке. Участие в данной программе уже подтвердили 13 банков.

Модернизация системы жилищно-коммунального хозяйства с привлечением средств из Фонда национального благосостояния является одной из тем, требующая особого внимания. Процесс подачи заявок от регионов на финансирование проектов еще продолжается. На сегодня поступила 61 заявка на реализацию проектов в 29 регионах. Те субъекты, которые своевременно не подготовили проекты, могут заключить контракты на замену изношенных труб. Это позволит снизить потери и аварийность сетей, перейти к более энергоэффективному потреблению коммунальных ресурсов.

В заключении Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин подчеркнул необходимость глав регионов проанализировать текущую ситуацию с банками по вопросам проектного финансирования и получения обратной связи для выработки совместных и эффективных решений. Председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов также обозначил необходимость получения данной информации.

# 27.04.22 Техэксперт. Главгосэкспертиза предлагает отрейтинговать проектные организации

Рейтинг проектной организации можно было бы использовать для её исключения из профессионального сообщества. Такое предложение озвучил начальник Главгосэкспертизы Игорь Манылов на совещании с руководителями стройкомплекса Северо-Кавказского федерального округа.

"Нужно проанализировать состав проектных организаций в регионах, создав своего рода рейтинг сильных и слабых игроков. Исходя из этого рейтинга, можно предпринимать какие-то меры по их поддержке или исключению из профсообщества", - цитирует Игоря Манылова пресс-служба ведомства.

Предложение прозвучало в контексте обсуждения возможного перевода обязательных требований к проектной документации в добровольные. В случае принятия данного решения роль и ответственность экспертов и ГИП существенно возрастет.

Для методологической поддержки руководителей проектов (ГИП и ГЭП) начальник Главгосэкспертизы предложил создать в каждой экспертной организации собственный методологический центр компетенций.

Напомним, отмена обязательных требований и перспективы рейтингования проектных организаций стали ключевыми темами конференции проектных СРО - членов НОРИЗ, состоявшейся в Москве на прошлой неделе.

# 27.04.22 Техэксперт. Росавтодор и Минтранс займутся строительным контролем

29 апреля 2022 года вступает в силу [постановление Правительства РФ от 20.04.2022 N 712](http://docs.cntd.ru/document/350253572) о проведении строительного контроля ФОИВ или их подведомственными учреждениями в случаях, если Правительством принято решение о проведении строительного контроля.

Согласно документу, Росавтодор будет осуществлять строительный контроль в отношении объектов федерального значения стоимостью более 2 млрд рублей, Минтранс России - в отношении объектов регионального и местного значения стоимостью от 500 млн. рублей.

По решению Правительства РФ мероприятия по строительному контролю будут осуществляться по государственным программам, в том числе - "Развитие транспортной системы", "Социально-экономическое развитие Республики Крым и города Севастополь".

# 27.04.22 СГ. Упрощена процедура пригодности использования новых строительных материалов

Меры поддержки строительной отрасли в текущей экономической ситуации обсудили на селекторном совещании под председательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина, сообщила пресс-служба министерства.

В частности, правительством в рамках антикризисной программы приняло постановление № 701, которое утверждает особенности проведения проверки и подтверждения пригодности используемых в строительстве строительных ресурсов, применение которых не регламентировано.

Данная мера предоставит быстрый доступ на российский рынок строительных ресурсов, в том числе из других стран, что позволит восполнить дефицит строительных ресурсов, образующийся в связи с отсутствием их дальнейших поставок из ряда стран. Безопасность и возможность использования строительных ресурсов подтверждается лабораторными исследованиями, которые проведены в том числе на территории иностранных государств.

«Наша задача предельно быстро по любому виду оборудования и материалов обеспечить возможность его использования. Принятое постановление ориентировано на решение именно этого вопроса, что в свою очередь позволяет обеспечить бесперебойную работу строительной отрасли», - сказал Ирек Файзуллин.

Мероприятие прошло при участии председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергея Пахомова, заместителей министра, руководителей подведомственных организаций, представителей строительного блока регионов, а также федеральных органов исполнительной власти.

# 26.04.22 СГ. Процедуру государственной и экологической экспертизы решили оптимизировать

В существующих условиях в целях сокращения сроков разработки проектной документации и выхода на строительные площадки, было принято решение объединить экологическую, историко-культурную и экспертизу проектной документации на одной площадке в рамках проведения государственной экспертизы проектной документации. Об этом сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

По словам замминистра, до настоящего времени существовало последовательное прохождение трех экспертиз: экологической, историко-культурной и экспертизы проектной документации. «Теперь эти процедуры с сохранением всех норм и требований будут проводиться параллельно: в рамках экспертизы проектной документации будут осуществляться и экологическая, и историко-культурная экспертизы. Это позволит сократить срок прохождения госэкспертизы не менее чем на 2-3 месяца», - отметил Сергей Музыченко.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/construction/v-rossii-uproshchena-ekspertizy-proektnoy-dokumentatsii-v-stroitelstve/) об упрощении экспертизы проектной документации.

# 27.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин обсудил текущее положение российского рынка жилой недвижимости

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин принял участие в конференции по жилой недвижимости на тему «Время изменений: господдержка и новые возможности».

На мероприятии обсуждалось текущее положение российского рынка жилой недвижимости: актуальные тренды и меры по поддержке строительной отрасли, вопросы импортозамещения. Отмечено, что помощь, оказываемая государством строительной отрасли, демонстрирует эффективность и помогает справляться с новыми вызовами времени. Во многом благодаря реформированию законодательства с 2018 года и хорошо организованному бизнесу профессиональных сообществ большинство задач преобразовались в возможности.

«В настоящее время отрасль сохраняет высокий уровень ввода жилья. За 3 месяца 2022 в стране введено порядка 29,3 млн кв. м. Сформирован градостроительный потенциал, который составляет порядка 226,4 млн кв. м жилья», – сообщил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

Никита Стасишин также отметил, что обеспечение граждан новым жильем, оперативный запуск мер поддержки, не допускающий приостановку действующего финансирования, старт новых проектов – это основные направления, стоящие перед строительной отраслью. В частности, для поддержки девелоперов обновлены правила субсидирования кредитов до 15% на реализацию проектов жилищного строительства (Постановление Правительства РФ № 534).

Никита Стасишин подчеркнул, что льготная ипотека выступает инструментом с долгосрочным мультипликативным эффектом, положительно влияющая на экономику страны в виде роста числа рабочих мест, увеличения налоговых поступлений, поддержки смежных отраслей. По поручению Президента РФ Владимира Путина, озвученному 25 апреля, планируется снижение ставки льготной ипотеки до 9%, которая начнёт действовать в ближайшее время.

В мероприятии приняли участие представители Сбербанка, «Деловой России» и застройщики.

# 28.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Состоялось первое заседание Технического комитета ТК 505 «Информационное моделирование»

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик открыл первое заседание Технического комитета ТК 505, утвержденного указом Росстандарта 29 марта текущего года. Участники обсудили приоритетные направления деятельности комитета.

«Сегодня нам необходимо создать инструмент, который позволит на единой платформе заниматься вопросами информационного моделирования. Технический комитет – это в первую очередь форма сотрудничества заинтересованных лиц. Он не только выступает как платформа для рассмотрения и предложения к утверждению документов по стандартизации, но и является площадкой для выражения мнений, дискуссий и в итоге - достижения консенсуса», - сказал Константин Михайлик.

Замглавы Минстроя России отметил, что, с учётом планов по поэтапному внедрению технологий информационного моделирования и расширения их применения, внесению изменений в нормативные правовые акты, одна из главных задач - дать отрасли необходимые актуальные, понятные и практически значимые нормативные технические документы.

«Национальные стандарты в сфере ТИМ сформируют четкие и понятные для стройотрасли правила. Унификация подхода позволит застройщикам существенно сократить финансовые и временные затраты, при этом повысив их эффективность, а также надежность реализуемых проектов. В конечном счете технологии обеспечат высокий темп развития строительства», – прокомментировал директор ЕИСЖС Александр Лукьянов.

Основными направлениями деятельности ТК 505 станут сопровождение и развитие комплекса стандартов по теме «Информационное моделирование», а также стимулирование разработок предварительных национальных стандартов и их проверка на практике. Целью такой работы является появление новых предложений и идей, создание здоровой конкурентной среды для разработки новых документов, основанных на накопленном опыте практической реализации предварительных национальных стандартов.

Константин Михайлик особо отметил важность проводимой работы по расширению списка субъектов рынка, для которых применение решений информационного моделирования станут обязательными.

Напомним, что ТК 505 создан для формирования нормативно-технической документации, необходимой для последовательного внедрения ТИМ. В состав комитета вошли 68 человек. Его секретариат организован на базе ДОМ.РФ.

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

# 22.04.22 ЕРЗ. Госдума: Банки нагло не отдают застройщикам деньги с переполненных эскроу-счетов, получая сверхприбыли и срывая стройку

Так первый зампред Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев прокомментировал ситуацию, сложившуюся в сфере проектного финансирования.

В [опубликованном](http://komitet4-3.km.duma.gov.ru/Novosti/item/28481758/) на сайте Комитета сообщении говорится, что в адрес депутатов и Правительства РФ стала поступать информация о приостановке финансирования рядом банков по уже заключенным с застройщиками договорам, несмотря на то что девелоперы наполнили необходимыми средствами дольщиков эскроу-счета в соответствии с требованиями [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_51038/).

В рамках проектного финансирования банки собрали почти 3,2 трлн руб., а профинансировали в реальный сектор экономики всего около 2,6 трлн. руб.

Таким образом, на счетах банков зависли 600 млрд руб. под 0% годовых — это как минимум 10 млн кв. м, сетуют парламентарии.

«Банки абсолютно нагло не отдают эти деньги дольщиков застройщикам. Цинично зарабатывая на этих огромных деньгах, банки срывают сроки строительства, и создают новых обманутых дольщиков» — столь резко [охарактеризовал](http://komitet4-3.km.duma.gov.ru/Novosti/item/28481758/) сложившуюся ситуацию первый зампред профильного комитета Госдумы **Владимир Кошелев** (на фото).

Он высказал опасение, что из-за такого поведения банков «люди не смогут вовремя получить свое жилье».

В сообщении комитета также уточняется, что:

• 21 апреля в ходе пленарного [заседания](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-nikakogo-defolta-rossiyskoy-ekonomiki-ne-budet?search=%D0%9D%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D1%83%D0%BB%D0%BB) ГД с участием председателя Центрального Банка РФ Федерации **Эльвиры Набиуллиной** депутаты попросили ее принять экстренные административные меры по прекращению такого отношения кредиторов к кредитуемым;

• для решения проблемы в настоящее время Госдума прорабатывает соответствующие законодательные инструменты; в частности рассматривается возможность закрепить возможность рефинансировать проектные кредиты в других уполномоченных банках.

«Введение это механизма позволит снять законодательные барьеры на передачу денежных средств участников долевого строительства, размещенных на счетах эскроу, при заключении застройщиком договора рефинансирования целевого кредита с другим уполномоченным банком, который готов работать более оперативно», — подчеркнул Кошелев.

По его мнению, возможность для застройщика перекредитоваться в другом банке повысит дисциплину тех банков, которые изначально выступали кредитором проекта.

# 22.04.22 ЕРЗ. ДОМ.РФ: частные дома начинаем строить серийно

Госкорпорация объявила о подготовке к возведению первых 12-ти объектов индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/eksperty-spros-na-zagorodnyye-doma-rastet-no-ne-tak-silno-kak-na-kvartiry?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) в восьми регионах по типовым проектам.

Как [уточнили](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-zapustit-pervye-proekty-kompleksnogo-stroitelstva-izhs-v-8-regionakh-/) в пресс-службе ДОМ.РФ, всего в рамках пилотного запуска будет построено около 2,3 млн кв. м жилья в сегменте ИЖС, в том числе с использованием механизма комплексного развития территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/domrf-pilotnyye-proyekty-krt-budut-realizovany-v-12-regionakh?search=%D0%BA%D1%80%D1%82)).

Строительство будет вестись на федеральных земельных участках совокупной площадью более 1,5 тыс. га, которые ДОМ.РФ ранее вовлек в оборот.

В основе строительства — проектные решения, разработанные в рамках всероссийского конкурса типовых проектов ИЖС.

Как ранее неоднократно информировал портал ЕРЗ.РФ, он был [организован](https://erzrf.ru/news/priyem-zayavok-na-vserossiyskiy-otkrytyy-konkurs-tipovykh-proyektov-izhs-startuyet-v-kontse-iyunya?search=%D1%82%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D0%B2) Фондом ДОМ.РФ по поручению Зампредседателя Правительства РФ **Виктории Абрамченко** 1 июля 2021 года при поддержке Минстроя России, Минпромторга России и Ассоциации деревянного домостроения.

 Итоги конкурса были [подведены](https://erzrf.ru/news/podvedeny-itogi-vserossiyskogo-otkrytogo-konkursa-na-razrabotku-tipovykh-proyektov-izhs?search=%D1%82%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D0%B2) 23 сентября: из 122 заявок, поданных на конкурс, отобрано 40 лучших. Проекты-победители включены в реестр проектов, формированием которого занимается Минстрой России.

Как уточняется в сообщении, уже в текущем квартале нынешнего года планируется провести аукционы по выбору застройщиков для двух из восьми пилотных проектов. Один — в поселке Бурдаковка Иркутской области с градпотенциалом более 32,7 тыс. кв. м, второй — в Башкирии (село Миловка неподалеку от Уфы) с возможность строительства более 26 тыс. кв. м жилья.

Комментируя запуск [серийного](https://erzrf.ru/news/v-rossii-zapustyat-seriynoye-proizvodstvo-maloetazhnykh-domov?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) и комплексного частного домостроения в стране, генеральный директор ДОМ.РФ **Виталий Мутко** отметил, что ИЖС является важнейшим ресурсом для развития жилищного строительства: сегодня на него приходится более половины всего объема ввода жилья в стране.

«По результатам соцопросов мы видим, что большинство населения хочет жить в собственном доме, — [напомнил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-zapustit-pervye-proekty-kompleksnogo-stroitelstva-izhs-v-8-regionakh-/) Мутко. — При этом речь идет о современных, благоустроенных поселках, построенных профессиональными застройщиками, со всей необходимой инфраструктурой», — подчеркнул он.

Генеральный директор ДОМ.РФ выразил уверенность в том, что комплексный подход должен «обеспечить развитие рынка цивилизованного ИЖС».

Напомним, что около года назад Правительством РФ*была*[утверждена](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-dorozhnuyu-kartu-razvitiya-v-rossii-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) *дорожная карта по развитию*ИЖС*.* В соответствии с ней необходимо в ближайшей перспективе обеспечить:

• законодательное внедрение в практику профильных механизмов доступной ипотеки и схем финансирования с использованием эскроу-счетов;

• [создание](https://erzrf.ru/news/priyem-zayavok-na-vserossiyskiy-otkrytyy-konkurs-tipovykh-proyektov-izhs-startuyet-v-kontse-iyunya?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) реестра типовых проектов частных домов (в том числе из деревянных конструкций);

• формирование нормативной базы, облегчающей возведение объектов ИЖС и инфраструктуры для них.

Летом прошлого года Правительством был взят [курс](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-podpisal-zakon-o-pravovom-statuse-taunkhausov?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) на [внедрение](https://erzrf.ru/news/individualnyye-zhilyye-doma-razreshili-stroit-po-ddu?tag=%D0%98%D0%96%D0%A1&search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) в частном домостроении механизмов долевого строительства и расчетов через счета эскроу с целью увеличения объемов кредитования граждан в секторе ИЖС.

# 25.04.22 За-Строй. Минус ещё 2 процента?

Сбер прогнозирует снижение в конце апреля ключевой ставки ЦБ как минимум до 15%

Старший стратег по долговому рынку SberCIB Investment Research Игорь Рапохин озвучил такой прогноз.

На заседании 29 апреля мы ожидаем снижения ключевой ставки на 2 процентных пункта до 15%. Недельная инфляция в России не просто замедлилась, а уже вернулась к показателям прошлого года. Так, на последней отчётной неделе рост цен составил всего 0,2 процента.

Он добавил, что в Российской Федерации наблюдается дефляция по многим категориям в корзине товаров и услуг. По мнению господина Рапохина, рубль полностью отыграл все потери к доллару с конца февраля, а население вернуло в банковский сектор все средства, снятые со счетов:

Предстоящее снижение ставки не будет последним: скорее всего, ЦБ доведёт ставку до 10-ти процентов к июлю-сентябрю, что существенно повысит доступность кредитных средств в экономике и сгладит проблемы на стороне предложения.

Как все мы помним, 28 февраля Банк России на внеочередном заседании повысил ключевую ставку c 9,5% до 20% годовых на фоне резкого роста инфляционных рисков из-за введения жёстких санкций в отношении России из-за спецоперации в Украине и последовавшего обвала финансовых рынков. На заседании 18 марта Банк России сохранил ставку на уровне 20% годовых. А затем На внеплановом заседании 8 апреля Совет директоров Банка России принял решение снизить ключевую ставку с 11 апреля 2022 года на 300 базисных пунктов – до 17% годовых. В ЦБ сообщали, что это решение отражает изменение баланса рисков ускорения роста потребительских цен, спада экономической активности и рисков для финансовой стабильности. При этом там допустили возможность продолжения снижения ключевой ставки на ближайших заседаниях.

# 22.04.22 ЕРЗ. ДОМ.РФ: объем выдачи в рамках льготных ипотечных программ с начала года превысил 560 млрд руб.

Такой показатель позволяет поддерживать спрос на рынке новостроек, что позволяет девелоперам запускать новые проекты, [отметил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-s-nachala-goda-200-tys-semey-poluchili-ipotechnuyu-gospodderzhku/) на [конференции](https://events.kommersant.ru/events/aprelskie-tezisy-zhilaya-nedvizhimost/) ИД «Коммерсант» директор подразделения ДОМ.РФ «Государственные программы в жилищной сфере» Виталий Насонов.

Согласно приведенным топ-менеджером данным:

• с начала текущего года господдержку в рамках [льготных](https://erzrf.ru/news/stavki-po-lgotnoy-ipoteke-opustyat-yeshche-bolshe?search=%D1%81%D1%83%D0%B1%D1%81%D0%B8%D0%B4%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5+%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B8) ипотечных программ, оператором которых выступает ДОМ.РФ, получили более 200 тыс. семей в РФ;

• за указанный период выдано кредитов и компенсаций на сумму более 560 млрд руб. — речь идет о таких госпрограммах, как [«Льготная ипотека на новостройки»](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/privilege-mortgage/), [«Семейная»](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/family-mortgage/) и [«Дальневосточная»](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/dalnevostochnaya-ipoteka/) ипотеки, а также разовых выплатах до 450 тыс. руб. многодетным семьям;

• объем выданных в марте кредитов по льготной ипотеке года составил до 40 тыс. займов на сумму в 51 млрд руб. (рост относительно февраля почти в два раза);

• по «Семейной ипотеке» — более 26 тыс. кредитов на сумму в 117 млрд руб. (рост за месяц — почти в 1,5 раза).

По словам **Виталия Насонова**, сохраняется востребованность и адресной «Дальневосточной ипотеки», с начала года ей воспользовались уже почти 9 тыс. семей в РФ.

Представитель ДОМ.РФ отметил, что ставки по самым популярным ипотечным госпрограммам минимальны:

• по «Семейной ипотеке» средняя ставка в двадцати крупнейших банках держится на уровне 5,67%,

• по «Дальневосточной ипотеке» — 1,68%.

• по льготной ипотеке на новостройки — менее 12%.

# 25.04.22 ЕРЗ. Сбербанк: порядка трех четвертей всей ипотеки на ИЖС выдается в рамках льготных госпрограмм

В крупнейшем банке страны с госучастием подвели статистику выдачи кредитов на строительство частных домов.

В пресс-центре кредитной организации [уточнили](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/homenew), что в настоящее время Сбер предлагает ипотеку на индивидуальное жилищное строительство ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/domrf-chastnyye-doma-nachinayem-stroit-ceriyno?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) в рамках своего профильного ипотечного продукта «Строительство жилого дома», на который также распространяются условия льготных госпрограмм субсидирования ставок.

Речь идет о таких программах, как [«Господдержка-2020»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/gos_2020) (льготная ипотека на новостройки) по ставке от 12%, [«Ипотека с господдержкой для семей с детьми»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/family) (от 6%) и [«Дальневосточная ипотека»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_complete_house_daln) по ставке от 2%.

Согласно статистике банка:

• по итогам I квартала совокупный объем выданной Сбером ипотеки на ИЖС составил 9,6 млрд руб. (почти пятикратный рост относительно аналогичного периода 2021 года);

• такая динамика была обеспечена в основном за счет выдач в рамках трех вышеуказанных льготных госпрограмм: на их долю пришлось 73% от общего объема всех ипотечных выдач на ИЖС (+39 процентных пунктов за год);

• средний размер кредита на ИЖС от Сбера за год увеличился на 60% — 3,8 млн руб.;

• средний размер первоначального взноса по программам кредитования ИЖС составляет сегодня 23,4% (1,2 млн руб.);

• средний возраст ипотечного заемщика — 35 лет.

# 25.04.22 ЕРЗ. Условия «Сельской ипотеки» упростят и облегчат

При этом цели использования кредита скорректированы: теперь сельскую ипотеку можно брать либо на ИЖС, либо на покупку уже готового загородного дома с участком, пояснили в Россельхозбанке.

«Россельхозбанк с 22 апреля принимает заявки на сельскую ипотеку. Льготная ставка сохранена: клиенты могут приобрести жилье в сельской местности с помощью кредита под 3%», — [говорится](https://www.rshb.ru/news/498688/) в сообщении пресс-службы банка.

Там же уточняется, что теперь:

1) данный вид льготных ипотечных кредитов может быть направлен только на индивидуальное строительство жилья (ИЖС) и покупку готового загородного (частного) дома;

2) при этом если дом с участком приобретается у физического лица, то объект должен быть не старше пяти лет;

3) в случае покупки у юридического лица этот срок не должен превышать трех лет;

4) отменяется требование по обязательной газификации;

5) требуется постоянная регистрация в приобретенном объекте, которую надо подтверждать не чаще чем один раз в три месяца.

Напомним, что параметры госпрограммы [«Сельская ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/selskaya-ipoteka-voprosy-i-otvety/), которую [неоднократно](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-lgotnaya-i-selskaya-ipoteki-v-rossii-populyarneye-vsego-v-privolzhskom-federalnom-okruge?search=%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA) подробно [анализировал](https://erzrf.ru/news/selskaya-ipoteka-ot-01-kakiye-novostroyki-mozhno-kupit-po-takoy-stavke-?search=%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA) портал ЕРЗ.РФ, определены Постановлением Правительства РФ от 30.11.2019 [№1567](https://base.garant.ru/73186746/#friends).

Этот документ принят в рамках [госпрограммы](http://government.ru/docs/36905/) «Комплексное развитие сельских территорий» (проект «Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений»).

По условиям «Сельской ипотеки»:

• заемщиком может стать гражданин РФ возрастом от 21 до 75 лет;

• средства можно направить на приобретение жилья в сельской местности, то есть в населенных пунктах с населением не более 30 тыс. человек;

• в Ленинградской области, в регионах Дальневосточного федерального округа и в Ямало-Ненецком автономном округе максимальный размер кредита составляет 5 млн руб., в других регионах — 3 млн руб.;

• максимальный срок кредитования — 25 лет;

• кредитование в рамках «Сельской ипотеки» пока не распространяется на Московскую область.

По данным Минсельхоза на новые кредиты по этой программе Правительство РФ [выделит](https://mcx.gov.ru/press-service/regions/v-bashkortostane-vozobnovili-priem-zayavok-na-selskuyu-ipoteku/) дополнительно 7 млрд руб., которые пойдут на компенсацию процентной ставки уполномоченным банкам (Россельхозбанк и Сбербанк).

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/srok-deystviya-programmy-selskaya-ipoteka-planiruyut-prodlit?search=%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81) портал ЕРЗ.РФ, на портале проектов нормативно-правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=126731) Постановления Правительства РФ, которым предлагается не ограничивать срок действия данной госпрограммы (даты заключения кредитного договора по ее условиям) 31 декабря 2022 года.

По словам председателя Комитета по экономической политике Госдумы РФ **Максима Топилина**, между депутатами нижней палаты и руководством Минсельхоза России [достигнута](https://realty.ria.ru/20220422/ipoteka-1784936210.html) договоренность о том, что условия «Сельской ипотеки» будут дополнительно доработаны в сторону еще большего снижения процентной ставки и упрощения условий предоставления в ее рамках кредитов.

# 26.04.22 За-Строй. Абсолютные наглецы эти жирные коты!

Ещё на старте программы проектного финансирования было понятно, кто является её основным выгодополучателем…

Совсем не добрыми словами разразился в адрес отечественных банкиров первый заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев. По словам парламентария, кредитные учреждения «абсолютно нагло» не отдают деньги с эскроу-счетов дольщиков застройщикам, используя их в своих интересах.

Комитет, возглавляемый Владимиром Алексеевичем, сообщает о том, что поступает информация о приостановке финансирования рядом кредитных организаций по уже заключённым с застройщиками договорам и наполненным эскроу-счетам. В рамках проектного финансирования банки собрали почти 3,2 триллиона рублей, а профинансировали в реальный сектор экономики всего около 2,6 триллиона, таким образом, на счетах банков зависли 600 миллиардов целковых под 0% годовых! Кругленькая сумма во всех смыслах! Куда побольше, чем «жалкие» 150 миллиардиков рубликов средств компфондов строительных, проектных и изыскательских СРО вместе взятых. По оценкам тех же думцев, речь идёт, как минимум, о 10-ти миллионах квадратных метров, которые сейчас не строятся.

Господин Кошелев не стал хранить обиду при себе и рубанул правду-матку прямо на пленарном заседании с участием председателя Центрального Банка Российской Федерации Эльвиры Набиуллиной:

Банки абсолютно нагло не отдают деньги дольщиков застройщикам. Цинично зарабатывая на этих огромных деньгах, банки срывают сроки строительства и создают новых обманутых дольщиков. Люди не смогут вовремя получить своё жильё.

Как пишет сам депутат в своём блоге ВКонтакте, мысль Эльвиры Сахипзадовны о том, что деньги дольщиков не пропадут, конечно, верная. Но лишь отчасти.

Во-первых, люди ждали жилья. Люди несли деньги в банки на хранение без начисления процентов. Им нужна крыша над головой, собственное жильё, а не беспроцентный банковский депозит. Если деньги в банках задерживаются, то логично, что банкиры хотя бы должны поделиться с дольщиками прибылью, которую на этом зарабатывают. С учётом изменений ставки рефинансирования ЦБ. Сухим юридическим языком это называется «плата за пользование чужими денежными средствами».

Во-вторых, совершенно справедливо указывает Владимир Алексеевич, обманутый дольщик – это не только потерявший деньги человек. Срыв сроков сдачи жилья в эксплуатацию напрямую приводит к издержкам семейного бюджета, на которые люди ну никак не рассчитывали, поверив в то, что больше не будет обмана на рынке жилья. Понятно, что эти проблемы обычных семей банкиры не берут в расчёт. Особенно, когда крутят с прибылью народные деньги.

В итоге депутат сообщил, что договорился встретиться с Эльвирой Сахипзадовной предметно обсудить оперативные административные меры воздействия на банкиров-беспредельщиков. Владимир Кошелев уверен, что механизм решения этой проблемы будет найден, и обещает параллельно представить законопроект, который положит конец банкирским безобразиям.

Подробности не сообщаются, но, судя по всему, речь идёт о возможности рефинансировать проектные кредиты в других банках. То бишь, проучить «плохих» банкиров, поддержав «хороших»? Как полагает господин Кошелев:

Введение этого механизма позволит снять законодательные барьеры на передачу денежных средств участников долевого строительства, размещённых на счетах эскроу, при заключении застройщиком договора рефинансирования целевого кредита с другим уполномоченным банком, который готов работать более оперативно. Это позволит дисциплинировать банки-партнёры, своевременно выдавать проектное финансирование и держать рыночную конкурентную ставку.

В целом, поворот, разумеется, неожиданный! Как будто ещё на старте программы проектного финансирования было непонятно, кто является её основным выгодополучателем. Любое создание заначек всегда, в первую очередь, выгодно тем, кто будет эти заначки хранить. То есть, банковской системе. И, безусловно, господа банкиры в последнюю очередь заинтересованы в том, чтобы отдавать эти денежки обратно своим владельцам, запуская их в экономику. «Лес охраняешь – дрова имеешь», – язвил один известный сатирик.

Так и средства эскроу, которые привлечены под ноль процентов, являются активом банка в чистом виде. Даже если просто прикупить на них короткие ОФЗ, и получать купоны, уже получаются очень и очень вкусные суммы. Не говоря о том, что богатая фантазия банковских специалистов покупкой гособлигаций явно не ограничивается и может предложить множество куда более интересных способов обращения с аккумулированными денежками.

А тем временем глава Минстроя России Ирек Файзуллин рассказал о возможности продления срока депонирования денежных средств дольщиков на эскроу-счетах. Этот механизм вошёл во второй пакет принятых антикризисных мер:

По заявлению участника долевого строительства срок условного депонирования денежных средств может быть продлён по истечении шести месяцев, но не более, чем на два года. При этом это правило будет применяться к ранее заключённым договорам долевого участия.

Ирек Энварович добавил, что предлагаемая мера будет способствовать как обеспечению финансовой стабильности застройщиков, так и гарантированному получению жилья дольщиками. Ну и, разумеется, жирные коты банкиры смогут чуть дольше прокручивать чужие денежки, привлечённые под ноль процентов.

# 27.04.22 РИА Новости. ЦБ призывает не принимать поспешных решений в отношении эскроу-счетов

Глава департамента ЦБ РФ Данилов призывает не принимать поспешных решений в отношении эскроу-счетов

Банк России настаивает на том, что нельзя принимать поспешных решений в отношении раскрытия эскроу-счетов, заявил директор департамента банковского регулирования и аналитики ЦБ РФ Александр Данилов.

"Раскрытие эскроу создает больше рисков даже для самого застройщика, чем дает преимуществ… Главное не навредить, не девальвировать то, что мы с таким трудом сделали", - подчеркнул он на конференции "Сбера" "Время изменений: господдержка и новые возможности".

Аналогичную позицию, по словам Данилова, [ЦБ](http://ria.ru/organization_Centralnyjj_Bank_RF/) занимает и в отношении возможности автоматического перевода эскроу-счетов из одного банка в другой.

В свою очередь замминистра строительства и ЖКХ [Никита Стасишин](http://ria.ru/person_Nikita_Stasishin/) подчеркнул, что никто в кабмине не говорит о раскрытии эскроу на низкой стадии готовности жилых проектов. "Речь о супервысокой стадии, когда денег на счетах больше, чем нужно на окончание стройки", - уточнил он.

Возможность поэтапного раскрытия эскроу-счетов в долевом строительстве рассматривается как одна из возможных антикризисных мер в условиях санкционного давления на российскую экономику.

Российские девелоперы, привлекающие средства дольщиков, с июля 2019 года должны работать через механизм счетов эскроу, предполагающий, что получить деньги покупателей они смогут только после передачи им недвижимости, а строить должны на банковские кредиты - так называемое проектное финансирование.

# 27.04.22 РИА Новости. Сбер: ставки по кредитам застройщикам нужно субсидировать до 12%

Заместитель председателя правления Сбербанка Попов: ставки по кредитам застройщикам нужно субсидировать до 12%

Ставки по кредитам застройщикам жилья необходимо субсидировать не до 15%, как предполагает нынешняя программа поддержки отрасли, а до 12%, заявил заместитель председателя правления Сбербанка Анатолий Попов.

"Чтобы вернуться к тем темпам (заявок на кредиты от застройщиков - ред.), что были в январе-феврале, нужно снижать ставку до 12%", - сказал он на конференции "Сбера" "Время изменений: господдержка и новые возможности".

При этом, по словам Попова, "[Сбер](http://ria.ru/organization_sber/)" готов профинансировать в рамках программы субсидирование кредитов застройщиков 600 проектов на 14 миллионов квадратных метров. "Около 70% этих проектов будет в регионах", - отметил банкир.

Ранее премьер-министр [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) подписал постановление о субсидировании процентной ставки по кредитам для застройщиков. Утвержденный механизм господдержки подразумевает готовность банков предоставлять застройщикам кредиты по ставке не выше 15% годовых. Эти правила будут распространяться на кредиты, оформленные до 31 декабря 2023 года. Предполагается, что механизм позволит построить около 18,5 миллиона "квадратов" жилья.

# 27.04.22 АНСБ. Минстрой призывает банки ускорить выбор лимитов для финансирования застройщиков

Нужно быстрее начать выборку лимитов для субсидирования льготного финансирования проектов застройщиков, заявил замглавы Минстроя Никита Стасишин в среду.

"Субсидирование кредитов застройщиков для жилищного строительства… Я бы попросил Сбербанк, да и другие банки максимально быстро начать выборку, потому что лимит небольшой – порядка 35 млрд руб. Это порядка18,5 млн кв.м. которые можно поддержать, как нового так и строящегося. Кто быстрее выберет, тому быстрее потом перераспределим лимиты, которые не будут выбираться", — призвал Стасишин на конференции Сбербанка "Время изменений: господдержка и новые возможности".

"Важно, что программа Минстроя позволяет финансировать именно первый этап. И чтобы вернуться к темпам, нужно рассматривать уже ставку на 15%, а 12%. Я уверен, что мы сможем вернуться к таким показателям. Уверен, что за чет субсидий, мы сможем профинансировать более 600 проектов, финансируемых Сбером, площадью более 14 млн кв. м", — прокомментировал меру поддержки зампред правления Сбербанка Анатолий Попов.

Напомним, что данная мера позволят поддержать уровень ставок для девелоперов жилья на уровне не выше 15% годовых. Поддержка, прежде всего, будет направлена на проекты, находящиеся на начальной стадии реализации, по которым активные продажи еще не начались или не сформировался достаточный объем средств на эскроу.

Программа субсидирования ставок по кредитам застройщикам была запущена среди других мер поддержки стройотрасли в начале апреля 2022 года. Механизм господдержки подразумевает готовность банков предоставлять застройщикам кредиты по ставке не выше 15% годовых. В этом случае на возмещение недополученных доходов банку будет выделяться субсидия, покрывающая 7,5% ставки. Эти правила будут распространяться на кредиты, оформленные до 31 декабря 2023 года.

Аналогичный механизм уже действует для низкомаржинальных проектов.

# 27.04.22 АНСБ. Кредитный портфель застройщиков в Сбере превысил 2 трлн руб.

Кредитный портфель девелоперов жилой недвижимости в Сбербанке превысил два триллиона рублей, рассказал журналистам зампред правления Сбербанка Анатолий Попов в среду.

"По итогам первого квартала 2022 года объем выданных кредитов увеличился на 14% и составил более 2 трлн рублей. При этом на долю проектного финансирования по схеме с эскроу-счетами приходится более 1,7 трлн рублей", — рассказал Попов на конференции Сбербанка "Время изменений: господдержка и новые возможности".

Он отметил, что Сбербанк финансирует около 55% жилых проектов, строящихся в стране, участвуя во всех финмоделях, поддерживающих сектор. Так по льготной программе субсидирования застройщиков, на которую правительство выделило 35 млрд рублей, 16 млрд рублей приходится на Сбербанк.

Напомним, что данная мера позволят поддержать уровень ставок для девелоперов жилья на уровне не выше 15% годовых. Поддержка, прежде всего, будет направлена на проекты, находящиеся на начальной стадии реализации, по которым активные продажи еще не начались или не сформировался достаточный объем средств на эскроу. По оценкам Сбербанка, после уточнения лимита субсидий поддержку могут получить более 600 проектов, финансируемых Сбером, площадью более 14 млн кв. м.

Говоря о проектном финансировании застройщиков, Попов отметил, что Сбербанк уже раскрыл счета эскроу на 830 млрд рублей: на расчетные счета застройщиков перечислено 314 млрд рублей, а в счет погашения ссудной задолженности направлено 516 млрд рублей.

"На конец 1-го квартала в Сбере всего открыто около 650 тысяч счетов эскроу, из которых уже раскрыто чуть более 250 тысяч", — уточнил Попов. Он уточнил, что Сбер профинансировал через эскроу уже около 42 млн кв. м жилья.

Напомним, что схема проектного финансирования с эскроу-счетами реализуется в РФ с июля 2019 года. Она предполагает, что деньги дольщиков хранятся в банке, а проект финансируется кредитными средствами.

Источник: Интерфакс.

# 27.04.22 СГ. Группа «Аквилон» снижает ставки по ипотеке до 0,1%

Группа «Аквилон» запустила субсидированные ипотечные программы. Теперь ставка по льготной ипотеке с господдержкой составляет 9,9% на весь срок кредитования. Для «Семейной ипотеки» ставка снижена до 3,9% на весь кредитный период. При этом на квартиры предоставляется скидка 15%. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании.

Ипотеку по еще более низкой ставке можно оформить на первые два года в рамках специальных программ от «Аквилон» и банка ВТБ. Так, по льготной ипотеке покупателю в течение двух лет действует ставка 6,1%, а затем 12% – до конца срока кредитования. По «Семейной ипотеке» на первые два года ставка снижена до 0,1%. По истечению льготного периода ставка будет 6% до конца срока кредитования.

«Мы расширили линейку ипотечных программ под разные ситуации покупателей. Например, совместная с ВТБ программа будет удобна тем покупателям, которые параллельно арендуют жилье. Дольщик несет минимальную кредитную нагрузку фактически весь период, пока ждет ключи от собственной квартиры. Также это удобно покупателям, которые находятся в процессе продажи старой недвижимости. Вложившись в покупку квартиры в «Аквилоне» под минимальный процент, можно комфортно заниматься продажей недвижимости в течение двух лет. После чего вырученные от продажи средства вложить в погашение части ипотеки и, тем самым, снова снизить ежемесячный платеж до комфортного размера», – пояснила директор по маркетингу Группа «Аквилон» Наталия Коротаевская.

Условия субсидированных программ распространяются на [жилые комплексы](https://stroygaz.ru/news/construction/finansirovanie-stroitelstva-v-ramkakh-pyatiletney-programmy-sostavit-bolee-10-trln-rubley/) Группы «Аквилон» в Санкт-Петербурге и Ленобласти: «Аквилон ZALIVE» (Василеостровский район), «Аквилон Stories» (Кудрово, ЛО), «FoRest Аквилон» (Приморский район), «Аквилон SKY» (Невский район), «All Inclusive» - 2 очередь (Пушкинский район).

# 26.04.22 СГ. Ставка по льготной ипотеке будет снижена в ближайшее время

Глава правительства РФ Михаил Мишустин поручил Минэкономразвития, Минфину и Минстрою России оперативно подготовить документы, чтобы изменения в программе льготной ипотеки были реализованы максимально быстро. Об этом премьер-министр заявил в ходе заседания президиума Правительственной комиссии по повышению устойчивости экономики в условиях санкций.

Глава правительства напомнил, что в марте была запущена льготная ипотека на новостройки со ставкой 12% годовых. Также была увеличена максимальная сумма кредита для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей до 12 млн рублей, для остальных субъектов РФ — до 6 млн рублей. Срок действия льготной программы истекает летом 2022 года.

В свою очередь президент России Владимир Путин [поручил](https://stroygaz.ru/news/hypothec/vladimir-putin-predlozhil-snizit-stavku-po-lgotnoy-ipoteke/) продлить действие льготной ипотеки до конца текущего года и уменьшить ставку в рамках программы до 9% годовых.

«Это позволит повысить доступность жилья для российских семей и поддержать строительную индустрию», — отметил Михаил Мишустин.

Ранее глава правительства [заявлял](https://stroygaz.ru/news/hypothec/mikhail-mishustin-pri-snizhenii-klyuchevoy-stavki-tsb-stavka-po-lgotnoy-ipoteke-mozhet-snizitsya/) о возможности снижения ставки по льготной ипотеке в случае снижения ключевой ставки ЦБ.

# 26.04.22 СГ. Совкомбанк и ГК ФСК запустили программу беспроцентной рассрочки на покупку жилья

Совкомбанк и Группа компаний ФСК объявили о старте программы беспроцентной рассрочки по карте «Халва» на покупку недвижимости в строящихся объектах застройщика.

По условиям программы клиент может выбрать период рассрочки от 9 до 18 месяцев. Минимальный первоначальный взнос за счет собственных средств клиента составляет 10% от стоимости приобретаемого объекта недвижимости. Максимальная сумма для покупки в рассрочку составляет 20 млн рублей. Ежемесячный платеж вносится равными долями в течение всего периода рассрочки.

Действие программы распространяется на объекты ГК ФСК в Москве и Московской области: ЖК «Римский» (корп. 7, 8), ЖК «Датский квартал» (корп. 2), ЖК «Архитектор», ЖК «Режиссер», ЖК Sky Garden, ЖК Rotterdam, ЖК Sydney City, ЖК «Скандинавский», ЖК «Южная Битца» (корп. 6, 11, 12), ЖК «1-й Лермонтовский», ЖК «1-й Ленинградский». Для подачи заявки достаточно предоставить минимальный пакет документов – заполненную анкету и паспорт.

«После роста ключевой ставки ЦБ застройщики стараются предложить широкий спектр различных программ, которые могут сделать покупку квартиры наиболее комфортной. Клиент может подобрать условия в зависимости от своих пожеланий и бюджета. Одной из таких программ стала рассрочка от Совкомбанка, которая позволяет зафиксировать стоимость квартиры, но не платить всю сумму сразу. Это позволит клиенту не откладывать покупку на неопределенный срок в стремительно меняющихся рыночных условиях», – расскзала коммерческий директор ГК ФСК Ольга Тумайкина.

В свою очередь управляющий директор Совкомбанка Артем Языков отметил, что рассрочка на покупку недвижимости, особенно в текущей ситуации, является уникальным финансовым продуктом.

«Резкий рост стоимости денежных средств существенно сократил спрос на рынке недвижимости, который последнее время являлся одним из основных драйверов его развития. Мы рады сообщить, что клиенты Группы компаний ФСК получают возможность финансирования покупки недвижимости с нулевой процентной ставкой, что не только повышает доступность строящихся объектов, но и демонстрирует высокую степень заботы застройщика о своих клиентах», – сказал он.

# 27.04.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: за последние две недели объем выдач по ипотеке резко просел

Об этом замглавы Правительства РФ заявил 26 апреля, [выступая](http://government.ru/news/45279/) на [форуме](https://opendayinfra.ru/) «Инфраструктурное строительство. Курс на импортозамещение».

«Я вижу, что ипотека провалилась за последние две недели. Просто провалилась», — [цитирует](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/135923/) **Марата Хуснуллина** «Интерфакс».

Он пояснил, что спрос на ипотечные кредиты упал из-за резко поднятых банками рыночных ставок ИЖК после 28 февраля (вплоть до 23—24%), но до середины апреля поддерживался за счет кредитов, одобренных еще по прежним, низким, ставкам.

Между тем руководство страны даже в сложной экономической ситуации стремится поддерживать спрос на ипотеку с помощью госпрограмм субсидирования ставки (до уровня от 2% до 12%).

По одной из самых популярных из них — [льготной](https://erzrf.ru/news/eksperty-lgotnaya-ipoteka-i-skidki-zastroyshchikov-budut-formirovat-rynok-novostroyek-vo-ii-kvartale?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD&periodFrom=&periodTo=) ипотеке на новостройки — ставка была увеличена с 1 апреля с 7% до 12%.

Но 26 апреля Президент России **Владимир Путин** на фоне начавшейся стабилизации экономической ситуации в стране и в связи с тенденцией снижения ключевой ставки ЦБ [предложил](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-predlagayu-snizit-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-do-9-godovykh?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) уменьшить ставку по ипотеке на новостройки до 9% годовых.

Как [прогнозируют](https://erzrf.ru/news/eksperty-snizheniye-lgotnoy-stavki-izhk-na-3--eto-yezhemesyachnaya-vygoda-dlya-zayemshchika-pochti-v-27-tys-rub-?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) эксперты, этот шаг подстегнет спрос на рынке ИЖК.

В своем выступлении на форуме «Инфраструктурное строительство. Курс на импортозамещение» Марат Хуснуллин также посетовал на неохотное кредитование отрасли со стороны банков.

«Кредитование строителей, тоже я вижу, фактически не идет, — признал чиновник, уточнив: — Даже по счетам эскроу идет только там, где наполнение более 50%». По его словам, сегодня банки в целом недостаточно финансируют многие отрасли российской экономики.

В то же время зампред Правительства подчеркнул, что, несмотря на сложности, связанные с экономическими санкциями со стороны недружественных стран, в России сохраняется госфинансирование всех бюджетных строек и реализация программ. Из позитивных результатов последних двух месяцев работы Правительства вице-премьер особо выделил следующие:

• внесена на утверждение программа федерального и регионального строительства на ближайшие пять лет, финансирование заявленных в этой программе объемов строительства составит более 10 трлн руб.;

• на дорожное строительство было выделено дополнительно 120 млрд руб.;

• в стране продолжается предоставление [инфраструктурных](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-neobkhodimo-pristupit-k-osvoyeniyu-infrastrukturnykh-byudzhetnykh-kreditov-na-mestakh?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80) бюджетных кредитов в объеме 1 трлн руб., из которых порядка 250 млрд будет освоено в 2022 году;

• изменен подход к управлению капитальными вложениями; на Минстрой возложена ответственность за сроки и стоимость строительства, включая развитие инфраструктуры;

• реализована эффективная антикризисная мера — cубсидирование за счет федерального бюджета ставки по кредитам застройщикам до 15%;

• сокращение в законодательном порядке согласительных процедур на 30% при строительстве государственных инфраструктурных объектов, что позволит сэкономить для отрасли порядка 2 трлн руб.

По словам Хуснуллина, сегодня Правительство прорабатывает вопрос замены технологий для более [современного](https://erzrf.ru/news/v-rossii-budut-vozvodit-zdaniya-iz-zavodskikh-moduley-kompozitnykh-konstruktsiy-i-ognezashchitnykh-derevyannykh-blokov?search=%D0%BA%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%81) и эффективного строительства, включая закупку нового оборудования у дружественных стран.

«Ключевой вопрос сейчас – повышение производительности труда. Пришло время работать над производительностью и издержками», — заключил вице-премьер.

# 28.04.22 За-Строй. А теперь крутое пике?

Поможет ли застройщикам снижение ставки льготной ипотеки до 9%, и какие ещё варианты льготного приобретения жилья станут доступны в скором будущем

Меньше месяца назад Правительство РФ повысило ставку по программам льготного ипотечного кредитования с 7% до 12%. Но не успели ещё остыть свежераспечатанные страницы с соответствующим постановлением, как Президент России Владимир Путин на очередном совещании по экономическим вопросам предложил снизить ставку на 3 процентных пункта вслед за снижением ключевой ставки Центрального Банка РФ. Глава страны отметил, что такой шаг призван стимулировать стройку и сделать покупку жилья более доступной.

Эту меру моментально поддержали банки, выразив надежду, что установление ставки по льготной ипотеке на уровне 9% оживит ипотечный рынок и поддержит строительный сегмент. Судя по цифрам статистики, подобное решение является крайне своевременным и на фоне общей экономической ситуации станет настоящим подарком для банкиров и застройщиков.

Ведь ипотека по ставке 12% однозначно не пользовалась спросом у населения и показывала неутешительную динамику. Если ещё в начале этого года недельный объём выданных льготных кредитов мог достигать 12,8 тысячи штук, то уже в первую неделю апреля, после повышения ставки до 12%, этот показатель снизился до 6,1 тысячи, а за последние 14 дней уходящего месяца и вовсе упал до 2-х тысяч штук в неделю.

Безусловно, этот процесс не может не отразиться на уровне спроса на квартиры в новостройках. Так, по подсчётам аналитиков, уже март стал провальным для рынка новостроя – за месяц столичный Росреестр зарегистрировал всего 6,28 тысячи договоров долевого участия (ДДУ) по жилым и нежилым помещениям с использованием ипотеки. Это на 11,3% меньше, чем в феврале, и на 7,7% меньше, чем в аналогичный период прошлого года. Цифры, которые могут показать те же отчёты за апрель, приходится ждать, затаив дыхание и скрестив пальцы.

В связи с этим, российскому Кабмину и другим заинтересованным сторонам не остаётся вариантов, кроме как расширять существующие меры поддержки и придумывать новые. Среди прочего власти рассматривают возможность распространить льготную ипотеку на рынок вторичного жилья. Как сообщил заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин, это может произойти, если по результатам мониторинга рынка станет ясно, что существующих мер поддержки не хватает, и на рынке первичного жилья будет наблюдаться замедление продаж.

Чиновник также отметил, что вторичный и первичный рынок тесно связаны, ведь для того, чтобы улучшить жилищные условия и приобрести новые квартиры, многие люди продают своё прежние объекты недвижимости. Таким образом, отсутствие ипотеки на вторичном рынке замедляет и рынок первичный.

В то же время, некоторые девелоперы пытаются самостоятельно изобретать потенциально привлекательные предложения, чтобы стимулировать спрос. К примеру, строительная компания «Донстрой» совместно с банком ВТБ анонсировала запуск ипотеки с субсидированной ставкой 1,9% годовых, которая будет действовать при покупке квартир в некоторых жилых комплексах девелопера.

Всего программа предусматривает 14 различных вариантов кредитования, а чтобы получить минимальную ставку 1,9%, покупателю необходимо сделать первый взнос в размере 40% от стоимости квартиры и провести электронную регистрацию сделки. Такая ставка будет действовать в течение одного года. В линейке предложений также есть ставки от 6,5% сроком на два года и фиксированная ставка на весь период кредитования от 11,8%. Ещё одним преимуществом программы является неограниченная сумма займа, что очень важно для объектов высокой ценовой категории.

Конечно, государственные стратегии поддержки строительного рынка, ровно как и действия частных компаний, сейчас выглядят хаотично, что не может не вызывать беспокойство. С одной стороны, сегодня мы видим положительную тенденцию выхода рынка новостроек из кризиса и даже имеем на руках расчёты, которые говорят, что при сохранении ставки 9% по льготной ипотеке её объём может превысить 206 тысяч кредитов на общую сумму 1,4 триллиона рублей до конца года. С другой стороны, это реалии сегодняшние, и как завтра к нам повернётся избушка, передом или задом, прогнозировать становится всё сложнее…

# 28.04.22 ЕРЗ. Более половины всего возводимого в России жилья финансируется Сбербанком

Эти данные прозвучали из уст замглавы крупнейшего российского банка с госучастием Анатолия Попова в ходе его выступления 27 апреля на конференции по вопросам развития рынка недвижимости [«Время изменений: господдержка и новые возможности»](https://sber.pro/events/vremia-izmenenii-gospodderzhka-i-novye-vozmozhnosti), организованной Сбером для обсуждения актуальных трендов строительной отрасли.

Топ-менеджер [привел](https://press.sber.ru/publications/portfel-developerov-zhilia-v-sberbanke-prevysil-2-trln-rublei) следующую статистику:

**•**55% всего возводимого в стране жилья финансируется Сбербанком;

**•**по итогам I квартала текущего года портфель кредитования застройщиков в Сбере составил более 2 трлн руб. (+14% к IV кварталe 2021 года);

**•**в этом объеме на долю проектного финансирования по схеме [эскроу](https://erzrf.ru/news/bankov-rabotayushchikh-s-zastroyshchikami-po-schetam-schetam-eskrou-stalo-menshe?search=%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) пришлось более 1,7 трлн руб. (85%);

**•**общая сумма раскрытых эскроу-счетов в Сбербанке превысила 830 млрд руб., что соответствует 42 млн кв. м жилья;

**•**из них на расчетные счета застройщиков [перечислено](https://press.sber.ru/publications/sberbank-raskryl-scheta-eskrou-na-830-mlrd-rublei) 314 млрд руб., а в счет погашения ссудной задолженности направлено 516 млрд руб.;

**•**покрытие эскроу-счетами финансируемых Сбербанком строительных проектов к концу I квартала составляло чуть более 100%;

**•**из 35 млрд руб., которые Правительство РФ выделило банкам в рамках [программы](https://erzrf.ru/news/na-podderzhku-zastroyshchikov-vydeleno-35-mlrd-rub?search=%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5+) субсидирования ставки по кредитам для застройщиков (не выше 15% годовых), 16 млрд руб. приходятся на Сбербанк;

**•**по предварительной оценке, поддержку в рамках этой программы могут получить более 600 проектов площадью более 14 млн кв. м, финансируемых Сбером.

Вышеприведенные цифры свидетельствуют о том, что Сбербанк является сегодня ключевым партнером девелоперов, подчеркнул **Анатолий Попов**.

Он также отметил, что вводимые государством меры поддержки отрасли позволят сохранить застройщикам текущие инвестиционные программы, а гражданам приобрести достойное жилье «в это непростое время».

# 28.04.22 СГ. ВТБ рефинансировал ипотеку на 6 миллиардов

С начала 2022 года ВТБ рефинансировал более 2 тыс. ипотечных кредитов на 6 млрд рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что объем сделок по рефинансированию вырос за год в четыре раза.

Больше всего ипотечных кредитов было рефинансировано в Московском регионе (2,6 млрд рублей), Санкт-Петербурге и Ленинградской области (860 млн рублей), Республике Татарстан (200 млн), Нижегородской (186 млн) и Новосибирской областях (158 млн).

Вице-президент, замруководителя департамента розничного бизнеса ВТБ Евгений Дячкин отметил, что на фоне текущих событий задача банка – усилить помощь социально значимым категориям населения и применять все возможности для снижения их финансовой нагрузки.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/rossiyane-priobreli-zagorodnye-doma-vzaymy-na-11-milliardov/), что с начала 2022 года ВТБ выдал около 2,2 тыс. ипотек на готовые загородные дома на 11 млрд рублей, что вдвое превысило результаты аналогичного периода 2021 года.

# 27.04.22 СГ. Сбербанк профинансировал девелоперов на два триллиона

По итогам первого квартала 2022 года Сбербанк выдал кредиты российским девелоперам на 2 трлн рублей (+14% за квартал). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что на долю проектного финансирования по схеме с эскроу-счетами пришлось более 1,7 трлн рублей.

По словам заместителя председателя правления Сбербанка Анатолия Попова, банк финансирует около 55% жилых проектов. «Мы нацелены на всеобъемлющую поддержку жилищного строительства, и рады, что это стало трендом на уровне правительства. Меры господдержки застройщиков позволят сохранить текущие инвестпрограммы, что, в свою очередь, сохранит доступность жилья для россиян в это непростое время», - отметил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/vtb-profinansiroval-zastroyshchikov-na-120-milliardov/), что в первом квартале 2022 года ВТБ выдал 120 млрд рублей проектного финансирования застройщикам.

# 28.04.22 DOMEX.Стало известно, кто сможет получить льготную ипотеку под 9% годовых

Эксперты рассказали о том, кто сможет рассчитывать на льготную ипотеку под 9% годовых, сообщает «Лайф».

Напомним, что программу запустили в 2020 году, чтобы граждане получили возможность купить жилье в период финансовых трудностей, вызванных пандемией COVID-19. Также ипотека была призвана поддержать строительную сферу, чтобы падение доходов россиян не вызвало обвал спроса.

В 2021 году льготный жилищный кредит выдавали под 7%, благодаря чему количество заемщиков неуклонно росло. Однако в марте текущего года ставку подняли до 12% из-за увеличения ставки рефинансирования Центробанком РФ. Это привело к падению интереса и на днях президент Путин предложил снизить ставку по льготному кредиту до 9%.

После того, как соответствующие изменения внесут в программу, кредит сможет получить любой желающий с достаточным и стабильным подтвержденным доходом, и хорошей кредитной историей. Максимальный объем будет составлять 12 млн для Московской и Ленинградской областей и 6% для остальных регионов. Также необходим будет первоначальный внос в размере 15% стоимости жилья и выше.

# 28.04.22 ЕРЗ. ВТБ снизил ставку по льготной ипотеке на новостройки до 8,7%

Таким образом, к субсидируемой государством ставке в 9% (она [начнет](https://realty.rbc.ru/news/6268ed1d9a79475e5b415153) действовать с 1 мая) банк предоставил дополнительную скидку в 0,3 процентных пункта, [сообщили](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/04/2022-04-27-vtb-prinimaet-zayavki-na-ipoteku-s-gospodderzhkoy-pod-8i7/) в пресс-службе кредитной организации.

Там уточнили, что прием заявок на предоставление кредитов в рамках госпрограммы [льготной](https://erzrf.ru/news/eksperty-snizheniye-lgotnoy-stavki-izhk-na-3--eto-yezhemesyachnaya-vygoda-dlya-zayemshchika-pochti-v-27-tys-rub-?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3) ипотеки на новостройки по новым условиям банк начал принимать 27 апреля.

Первые займы по ставке 8,7% стартуют с даты вступления в силу соответствующего Постановления Правительства РФ — то есть с 1 мая.

Напомним, что на днях в связи со стабилизацией экономической ситуацией в стране и наметившимся трендом на понижение ключевой ставки ЦБ Президент России **Владимир Путин** [выступил](http://kremlin.ru/events/president/news/by-date/25.04.2022) с инициативой снизить действующую с 1 апреля текущего года ставку по льготной ипотеке на новостройки с 12% до 9%.

«Предложение снизить ставки по госпрограмме на новостройки — своевременный шаг, который поможет и заемщикам не брать на себя лишнюю долговую нагрузку, и строительному сектору — уверенно строить свои планы минимум до конца года», — так [прокомментировал](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/04/2022-04-27-vtb-prinimaet-zayavki-na-ipoteku-s-gospodderzhkoy-pod-8i7/) решение главы государства заместитель президента — председателя правления ВТБ **Анатолий Печатников**.

Он выразил удовлетворение тем, что рынок «сможет вернуться к однозначным ставкам хотя бы по госпрограмме так быстро».

Если говорить о льготной ипотеки на новостройки от ВТБ, то ее условия распространяются на покупку квартир и готовых домов с земельным участком у застройщика (в моногородах и сельской местности на территории [ДФО](http://council.gov.ru/services/reference/10483/) с госсубсидией можно приобрести жилье и на вторичном рынке).

А кредиты по ставке 8,7% в рамках данной госпрограммы будут выдаваться заемщикам, отвечающим следующим требованиям:

1) используют сервисы безопасных расчетов и электронной регистрации на платформе [Сделка.РФ](https://xn--80ahdue7a.xn--p1ai/);

2) предоставляют первоначальный взнос в размере не менее 15% от стоимости недвижимости.

В рамках госпрограммы кредиты выдаются максимум на 30 лет, а максимальная сумма займа по-прежнему составляет 12 млн руб. для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и до 6 млн руб. — для остальных субъектов РФ.

# 28.04.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: минимальная ставка по льготной ипотеке на новостройки снижается на 3 пункта — с 11,1% до 8,1% годовых

Это решение вызвано соответствующим смягчением условий данной госпрограммы, [пояснили](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-nachal-priyem-zayavok-na-lgotnuyu-ipoteku-s-gospodderzhkoy-po-stavke-ot-8-1-/) в пресс-службе кредитной организации.

Банк ДОМ.РФ начал принимать заявки (с 27-го по 28-е апреля поступило уже около 300 таких заявок от потенциальных заемщиков) на оформление кредитов в рамках продукта [«Льготная ипотека с господдержкой»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/) по сниженной ставке от 8,1%, говорится в сообщении.

Таким образом, банк предусмотрел дополнительную скидку в размере 0,9 п.п. к тому уровню субсидирования ставки ИЖК в рамках программы льготной ипотеки на новостройки, который берет на себя государство.

Напомним, что на днях Президент России **Владимир Путин** [выступил](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-predlagayu-snizit-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-do-9-godovykh?search=%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) с инициативой [снизить](http://kremlin.ru/events/president/news/68277) действующую с 1 апреля ставку по льготной ипотеке на новостройки с 12% до 9% в связи со стабилизацией экономической ситуацией в стране и наметившимся трендом на понижение ключевой ставки ЦБ.

Первые такие кредиты по минимальной ставке 8,1% Банк ДОМ.РФ начнет выдавать после вступления в силу [соответствующего](https://frankrg.com/66406) Постановления Правительства РФ — то есть уже с 1 мая этого года.

На минимальные ставки могут рассчитывать клиенты, получающие зарплату на карту Банка ДОМ.РФ, а также сотрудники медицинской и научной сфер, при условии электронной регистрации сделок в Росреестре и электронном подтверждении доходов с помощью выписки из Пенсионного фонда РФ, уточнили в руководстве кредитной организации.

При этом клиенты Банка ДОМ.РФ, которые получили одобрение по предыдущим условиям, после вступления в силу Постановления смогут оформить кредиты по более низкой ставке: банк уменьшит ее автоматически, без необходимости повторного обращения.

«Мы поддерживаем решение Президента России о снижении ставки по госпрограмме, оно принято своевременно и поможет сохранить спрос на ипотеку, с одной стороны, с другой — поддержать строительный сектор и смежные с ним отрасли», — [заявил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-nachal-priyem-zayavok-na-lgotnuyu-ipoteku-s-gospodderzhkoy-po-stavke-ot-8-1-/) старший вице-президент Банка ДОМ.РФ **Алексей Косяков**.

Он с удовлетворением отметил, что минимальная ставка по льготной ипотеке на новостройки в ближайшие несколько дней будет максимально приближена к докризисному уровню в 7%.

Напомним, что Банк ДОМ.РФ за почти двухлетний период действия данной госпрограммы (по состоянию на конец марта) [выдал](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-uzhe-prinimayet-zayavki-na-lgotnuyu-ipoteku-po-novym-usloviyam-?search=%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%BC) в ее рамках более 23 тыс. кредитов на сумму 73,5 млрд руб.

# 28.04.22 ЕРЗ. Льготная ипотека на новостройки от Сбербанка подешевеет до 9%

Крупнейший ипотечный банк страны с 28 апреля начал принимать предварительные заявки по данной госпрограмме от потенциальных заемщиков, исходя из новой процентной ставки, [сообщили](https://www.sberbank.ru/ru/press_center/all/article?newsID=9a1d8b1f-d74b-4a5e-ac96-1638b49371a0&blockID=1303&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) в пресс-центре кредитной организации.

«Одобренные ипотечные заявки, по которым клиенты еще не заключили кредитный договор, при вступлении новых условий в силу будут переведены на новые условия автоматически», — уточняется в сообщении.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, на днях Президент России **Владимир Путин** в связи со стабилизацией экономической ситуацией в стране и наметившимся трендом на понижение ключевой ставки ЦБ [выступил](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-predlagayu-snizit-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-do-9-godovykh?search=%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) с инициативой [снизить](http://kremlin.ru/events/president/news/68277) действующую с 1 апреля текущего года ставку по льготной ипотеке на новостройки с 12% до 9%.

Инициатива Президента должна в ближайшие дни оформиться в виде соответствующего Постановления Правительства РФ, которое вступит в силу с 1 мая этого года.

Таким образом, профильный [продукт](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gos2020) Сбербанка, выдаваемый в рамках участия банка в [госпрограмме](https://erzrf.ru/news/eksperty-lgotnaya-ipoteka-i-skidki-zastroyshchikov-budut-formirovat-rynok-novostroyek-vo-ii-kvartale?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) льготной ипотеки на новостройки, менее чем через неделю будет предлагаться по минимальной ставке в 9% вместо прежних 11,7%.

Напомним, что аналогичные продукты двух других крупнейших российских ипотечных банков, ВТБ и Банка ДОМ.РФ, также будут предлагаться по сниженным на несколько процентных пунктов минимальным ставкам. В [первом](https://erzrf.ru/news/vtb-snizil-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-na-novostroyki-do-87?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) случае — до 8,7%, во [втором](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-minimalnaya-stavka-po-lgotnoy-ipoteke-na-novostroyki-snizhayetsya-na-3-punkta--s-111-do-81-godovykh?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) — до 8,1% годовых.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 22.04.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков принял участие в X Всероссийском съезде НОПРИЗ

X Всероссийский съезд Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) состоялся в Москве 22 апреля 2022 года. В его работе вместе с делегатами саморегулируемых организаций – членов НОПРИЗ приняли участие представители органов исполнительной власти, научного сообщества и ведущих экспертов отрасли. В состав президиума вошел президент Национального объединения строителей Антон Глушков, который отметил большой вклад совместной работы НОСТРОЙ и НОПРИЗ в развитие строительного комплекса России.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин обратился к гостям и делегатам Съезда с приветственной речью. Он рассказал о ключевых направлениях деятельности нацобъединения и сотрудничестве с органами власти, профессиональными объединениями, в том числе с НОСТРОЙ. Так, отметил Михаил Посохин, сейчас идет оперативное переформатирование многих институтов строительной отрасли, в частности реформа коснулась и Технического комитета 465. По запросу Минстроя России НОПРИЗ и НОСТРОЙ совместно прорабатывают вопрос по организации единой цифровой площадки для деятельности Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство». Цель — обеспечить эффективность и прозрачность процессов рассмотрения нормативно-технической документации.

Руководитель НОПРИЗ также упомянул, что в марте 2022 году [подписано трехстороннее соглашение](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=22660) между НОПРИЗ, НОСТРОЙ и «ОПОРОЙ РОССИИ», основой которого является содействие малому и среднему бизнесу, которым является подавляющее большинство проектных и изыскательских организаций. А подписанное 11 апреля [соглашение между НОПРИЗ, НОСТРОЙ и ФАУ «ФЦС»](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=22899) направлено на совершенствование процессов разработки и экспертизы документов национальной системы стандартизации.

Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко зачитал приветствие от главы Минстроя России Ирека Файзуллина, подчеркнув, что взаимодействие с представителями общественных организаций и профессиональным сообществом является ключевым инструментом для поиска и принятия решений, направленных на развитие строительной отрасли.

Антон Глушков, выступая перед делегатами и гостями Съезда, отметил объединение усилий двух нацобъединений за последний год в рамках масштабной работы по реформированию системы саморегулирования как в области строительства, так и в области изысканий и проектирования.

«Мы – звенья одной цепи, которые сложно разорвать. Нами ведется большая совместная работа, нацеленная на изменение системы саморегулирования в Российской Федерации. В первую очередь, они на решение проблем, с которыми сталкиваются изыскатели, проектировщики и строители», - сказал Антон Глушков и призвал СРО не ограничиваться только теми функциями, которые определены ГрК РФ, а максимально реагировать на вызовы, с которыми сегодня сталкиваются представители отрасли.

Глава Национального объединения строителей остановился на основных направлениях совместной деятельности НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Он отметил, что изменения в области технического регулирования, которые произойдут в ближайшие полгода, откроют перед изыскателями и проектировщиками новые возможности и позволят им проявлять свои компетенции в полной мере, а также принимать эффективные решения, которые будут экономически привлекательными для заказчика.

Антон Глушков упомянул еще об одном направлении совместной работы НОСТРОЙ и НОПРИЗ - технологиях информационного моделирования (ТИМ). Процесс внедрения ТИМ в строительство осуществляется в условиях беспрецедентного санкционного давления на Россию. Разработка национальных программных продуктов, повышение уровня профессиональной компетенции специалистов, владеющих навыками работы в ТИМ, становится приоритетной задачей на ближайший период, подчеркнул глава НОСТРОЙ. Он добавил, что от профессиональной подготовки специалистов по-прежнему зависит качество проектно-изыскательской документации, чего не может гарантировать ни один программный продукт.

«Поэтому на первый план выходит уровень подготовки специалистов, которые работают в области инженерных изысканий, проектирования и строительства. В связи с этим будет продолжена совместная с НОПРИЗ деятельность, в том числе по независимой оценке квалификации специалистов, взаимодействию с профильными учебными заведениями. Это задача всех без исключения саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, проектирования и строительства», - сказал Антон Глушков, призвав представителей СРО объединить усилия и посвятить деловую повестку нацобъединений в 2022 году вопросам подготовки кадров для стройкомплекса.

В завершение выступления Антон Глушков вручил награды НОСТРОЙ: медаль «За заслуги» председателю правления Ассоциации «Объединение градостроительных проектных организаций» Александру Переверзеву, нагрудный знак «За заслуги» саморегулирования в строительстве генеральному директору Ассоциации «Объединение профессиональных проектировщиков «РСП» Петру Маркину.

Михаил Посохин наградил Нагрудным знаком Национального объединения изыскателей и проектировщиков Антона Глушкова и руководителя аппарата НОСТРОЙ Сергея Кононыхина.

В состав президиума Съезда также вошли статс-секретарь-заместитель руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Александр Дёмин, руководитель Главгосэкспертизы Игорь Манылов, председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, вице-президенты НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, Александр Гримитлин, Азарий Лапидус, Николай Капинус, Алексей Воронцов.

# 25.04.22 За-Строй. Тишайший Съезд НОПРИЗ

Над юбилейным форумом проектных и изыскательских СРО ощутимо витала атмосфера интеграционной обречённости…

Помните бородатый анекдот про плачущего мальчика, который оставался один дома, а его радио пугало: «Съест КПСС! Съест КПСС!»? Последние съезды, что нопризовских саморегуляторов, что ностроевских, оказались беззубыми настолько, что и съесть там явно никого не могут, и напугать ничем не способны.

Более того, всё чаще сообщество вообще задаётся вопросом – а имеет ли вообще смысл тратить деньги и время уважаемых людей, собирать директоров союзов и ассоциаций по всей стране, чтобы устроить дежурный одобрям-с и разойтись по домам? Чай, дигитализация продвинулась достаточно, чтобы все эти процессы успешно реализовать в удалённом формате. Разослали повестку да бюллетени, заслушали онлайн-доклад, позадавали вопросы, если сильно хочется, проголосовали и пошли по делам. Кто сильно соскучился по общению со старыми друзьями, может даже поднять рюмочку по скайпу за успешное наступление НОК или ТИМ. Технологически этот процесс за время пандемии обкатали и СРО, и Нацобъединения, юридические аспекты тоже уже многократно обсуждались.

Взять хотя бы юбилейный X Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Для участия в мероприятии зарегистрировался 191 делегат с правом решающего голоса. В президиум Съезда вошли представители органов власти, Национального объединения изыскателей и проектировщиков, Национального объединения строителей и Российского союза строителей.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин по каким-то неизвестным причинам так и не появился на юбилейном мероприятии НОПРИЗ, хорошо хоть его зам Сергей Музыченко отсидел в президиуме «от и до». Причём, судя по всему, организаторы сами были не в курсе, почему Ирека Энваровича нет… Так что участникам пришлось лицезреть пустое место с министерской табличкой. Уложились менее, чем за два часа, с учётом всех формальных отчётов, выборных процедур и межведомственных реверансов, обогнав даже высокоскоростные съезды НОСТРОЙ. И даже к видеотрансляции юбилейный форум НОПРИЗ подключить так и не удосужились.

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин первым дал пример лаконичного доклада. Поприветствовав делегатов, Михаил Михайлович кратко напомнил об антикризисных мерах, а также рассказал о роли Нацобъединения в их подготовке. Результатом совместной работы стали перемены в порядке работы изыскателей и проектировщиков с органами экспертизы, сокращение перечня обязательных требований и сроков инвестиционного цикла в строительстве, развитие деятельности технических комитетов ТК 066 и ТК 465, продуктивное продолжение взаимодействия с Минстроем России, Главгосэкспертизой и другими ведомствами и организациями.

На Съезде была зачитана небезынтересная справочная информация. НОПРИЗ, в отличие от своих собратьев-ностроевцев, не балует посетителей официального сайта актуальной отчётностью и статистикой. Так что данные о деятельности и масштабах можно почерпнуть, в основном, из съездовских отчётов. В соответствии с данными Единого реестра членов СРО, в минувшем году было принято 11.207 новых членов, из которых 8.052 компании вступили в проектные саморегулируемые организации и 3.155 – в изыскательские СРО. За этот же период были исключены и добровольно прекратили членство 6.833 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе 5.219 – из проектных и 1.614 – из изыскательских СРО.

Общая сумма средств компенсационных фондов, размещённая на специальных счетах, на 1 января 2022 года составляла 25,22 миллиарда рублей (из них КФ ВВ – 9,41 миллиарда, КФ ОДО – 15,81 миллиарда рублей).

У 40-ка саморегулируемых организаций средства комфондов размещались в кредитных организациях, у которых была отозвана лицензия на осуществление банковских операций (из них 32 – проектных, 8 – изыскательских). Общая сумма средств КФ, размещённых в указанных кредитных организациях, составила 2,43 миллиарда рублей. Поступило 149 заявлений о перечислении средств компенсационных фондов экс-СРО. По результатам рассмотрения заявлений было перечислено 93,85 миллиона рублей.

В прошлом году из Государственного реестра СРО исключена одна саморегулируемая организация – «Межрегиональный союз проектировщиков». На дату исключения СРО из Госреестра в ней числилось всего 271 член, из которых действующими были 101. Новые пакеты заявительных документов за год подали 20 некоммерческих организаций. Семь из них смогли преодолеть все барьеры и получить заветный статус саморегулируемой организации.

Эта благостная картина была бы не полной, если бы не два любопытных обстоятельства.

Первое

Довольно неоднозначное впечатление осталось от настойчивых попыток Михаила Богданова прорваться к микрофону и не менее настойчивых – и успешных! – действий организаторов, старавшихся помешать «бузотёру». Всё-таки можно как угодно относиться к главе АИИС, критиковать его деятельность, но Михаил Игоревич является руководителем одной из крупнейших изыскательских СРО. И как таковой, будучи делегатом Съезда, имеет право выступить и высказать свою позицию. Таковы основы деятельности любого коллегиального органа, и президиуму следовало бы дать слово неугомонному «оппозиционеру».

Разумеется, господину Богданову нужна была публичная трибуна, чтобы ещё разок заявить о себе, возможно, устроить очередную провокацию. Вряд ли участники услышали бы что-то полезное и конструктивное. Но не дав ему выступить, организаторы подставили сами себя, дав возможностью Михаилу Богданова вещать о своих ущемлённых правах, устраивать шумиху в прессе и требовать в судебном порядке признания нелегитимности всего мероприятия. Что он уже и пообещал сделать на своей странице в Телеграм.

Второе

А ещё в кулуарах говорили о том, что над всем юбилейным Съездом ощутимо витала атмосфера интеграционной обречённости. Словно НОПРИЗ в его нынешнем формате доживает последние дни, а его руководство хочет без лишних потрясений и реформ спокойно доработать в своём статусе. Не случайно самым, пожалуй, активным и жизнерадостным участником встречи оказался президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

Получив слово на правах гостя, Антон Николаевич отметил, что в последние время произошло закономерное сближение позиций НОСТРОЙ и НОПРИЗ по большинству вопросов профессиональной деятельности. И многозначительно призвал руководителей изыскательских и проектных СРО в интересах членских организаций не ограничивать себя рамками функций, прямо предписанных в Градостроительном кодексе Российской Федерации…

# 25.04.22 ЗаНоСтрой. Юбилейный съезд проектных и изыскательских СРО наметил задачи, которые станут следующим шагом в укреплении позиций саморегулирования

Как мы уже сообщали, в минувшую пятницу, 22 апреля в столичной гостинице «Рэдиссон Славянская» проходил X Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, членов Национального объединения изыскателей и проектировщиков. Наш добровольный московский эксперт решил рассказать об окончательных итогах юбилейного Форума.

Участие в Съезде принял 191 делегат с правом решающего голоса, что обеспечило необходимый кворум. Гостей и участников Форума приветствовал президент НОПРИЗ Михаил Посохин.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко отметил продуктивную работу Национального объединения изыскателей и проектировщиков, а также высоко оценил деятельность НОПРИЗ в части развития изыскательской и проектной отрасли в условиях саморегулирования, работы по формированию предложений по реформированию законодательной базы с целью устранения излишних административных барьеров и ускоренного развития отрасли, а также подготовки кадров, внедрения информационных технологий и разработки библиотек проектных решений с использованием отечественного ПО.

Михаил Посохин поблагодарил Министерство строительства и ЖКХ РФ за активное привлечение профессионального сообщества к обсуждению всех актуальных отраслевых вопросов и учёт консолидированной позиции Национальных объединений и их членов, выразившийся в принятии Правительством России нескольких пакетов мер, направленных на поддержку изысканий, проектирования и строительства в условиях саморегулирования.

«Строительная отрасль является одним из локомотивов экономики, особенно в непростые времена, которые нам сейчас приходится переживать. Но трудности периода пандемии, локдауна, остановки строительства вскрыли дополнительные ресурсы для поступательного движения вперёд. Именно в трудный период саморегулирование продемонстрировало и доказало свою жизнеспособность», – отметил Михаил Михайлович.

«Мы собрали более 120-ти предложений по мерам поддержки и дальнейшего развития саморегулирования отрасли в текущих условиях от профессионального сообщества, которые затрагивают все аспекты проектной и изыскательской деятельности: ценообразование, закупки товаров и услуг, программное обеспечение и его обновления, налогообложение, а также предложения по совершенствованию системы саморегулирования. Создана рабочая группа, которая работает с поступившими предложениями, проводя конструктивный диалог с органами власти», – подчеркнул глава НОПРИЗ.

В ходе торжественной части Всероссийского съезда состоялись награждения лучших представителей Нацобъединения благодарственными письмами Минстроя России, почётными знаками Российского союза строителей, наградами НОПРИЗ и НОСТРОЙ.

В продолжение работы Съезд приступил к рассмотрению вопросов по повестке дня. Подавляющим большинством голосов делегаты утвердили отчёт Совета НОПРИЗ за 2021 год, отчёт по исполнению Сметы расходов за 2021-й, отчёт Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности в 2021-ом, Смету доходов и расходов на 2022 год.

Путём тайного голосования были избраны одобренные и выдвинутые на заседаниях Окружных конференций новые члены Совета НОПРИЗ. Ими стали председатель комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов и руководитель Аппарата НОСТРОЙ Сергей Кононыхин.

Под председательством Михаила Посохина состоялось заседание Совета НОПРИЗ в обновлённом составе, утверждённом X Всероссийским съездом. Совет принял решение об участии Национального объединения в VIII Всероссийском форуме «Энергоэффективная Россия», проведении Дня изыскателя и организации конференции «Актуальные вопросы и перспективы развития кадров в изыскательской и архитектурно-проектной деятельности». Также были утверждены проекты актуализированных профессиональных стандартов «Специалист по организации инженерных изысканий» и «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования».

По итогам прошедшего Съезда его участники с уверенностью констатировали факт, что Национальное объединение изыскателей и проектировщиков действительно является объединением большого числа профессионалов, преданных своему делу. Вместе проделана большая работа по развитию и совершенствованию института саморегулирования, по защите прав и интересов архитекторов, изыскателей и проектировщиков. Реализация современных задач станет следующим шагом в укреплении позиций саморегулирования в поступательном развитии профессионального сообщества.

# 25.04.22 За-Строй. Не дать взыскать со СРО безапелляционно!

Минимизировать риски саморегулируемых организаций в судебных спорах с ФКРами можно и нужно

В публикациях о спорах между саморегулируемыми организациями и Фондами капитального ремонта многоквартирных домов, неоднократно поднимался вопрос о правильности выплат из компенсационных фондов СРО по исполнительным документам.

Даже на состоявшейся в декабре прошлого года [Научно-практической конференции](https://zsrf.ru/news/2021/12/27/sro-i-fkr-opponenty-soratniki-perspektivy) «Защита прав саморегулируемых организаций и их членов во взаимодействии с Фондами капитального ремонта» поднимался вопрос о списании ФКРами присужденных денежных средств не со специальных банковских счетов, на которых размешены средства компфондов СРО. Однако на тот момент таких случаев не было, и поэтому вопрос был, скорее, теоретический.

Но вот прошло немногим больше четырёх месяцев, и такие случаи появились. Причём, далеко не единичные. Как стало известно, Фонд капитального ремонта города Москвы по вступившим решениям судов в силу получает исполнительные листы и направляет их в банки для списания с расчётных счетов СРО. В других случаях, полученные исполнительные листы передаются в Федеральную службу судебных приставов. И там также в ходе исполнительного производства взыскание обращается на денежные средства СРО, находящиеся на расчётных счетах.

Приведу несколько примеров:

СРО «Архитектурное наследие» – 3 исполнительных листа по делам №№ А40-4938/2021, А40-202751/2021, А40-200115/2021переданы в районный отдел судебных приставов;

Ассоциация «Профессионалы строительного комплекса» – исполнительный лист по делу № А40-126844/2021 передан в отдел судебных приставов № 3 Центральный административный округ города Москвы;

Ассоциация СРО «Альянс Строителей» – исполнительные листы по делам №№ А40-54367/2020, А40-50609/2020 переданы в кредитные организации ООО «Первый клиентский банк» и ООО «Экспобанк»;

Ассоциация СРО «Объединение Строителей Подмосковья» получила взыскание по исполнительному листу с расчётного счёта;

Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве», Ассоциация СРО «Московский строительный союз», Ассоциация СРО «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса», Ассоциация СРО «Объединение строительных организаций транспортного комплекса», Ассоциация СРО «ЦентрРегион», Ассоциация СРО «Экспертстрой», Ассоциация СРО «ЭнергоСтройАльянс» также в списках, где исполнительные листы направлены в отделы судебных приставов или в банки с расчётными счетами СРО.

С учётом увеличения взысканий ФКРами со СРО такая практика приводит к необоснованным тратам утверждённой сметы саморегулируемых организаций, а также фактическому сокрытию выплат по судебным решениям о возмещении причинённого ущерба (вреда).

При этом надо понимать, что статьёй 55.16 Градостроительного кодекса РФ не предусмотрены случаи возмещения (перечисления) средств из компенсационных фондов на расчётные счета СРО в целях возмещения произведённых выплат в возмещение ущерба (вреда), выплаченных по исполнительным документам.

И, в первую очередь, эта проблема именно СРО, а не ФКРов, которым всё равно, откуда к ним поступят или поступили денежные средства. Да и к слову сказать, статьи бухгалтерского учёта по возмещению убытков отличаются от бухгалтерского учёта в СРО.

Есть и другая проблема, которая также дала о себе знать. Некоторые СРО в случаях принятия решений судами о присуждении выплат, осуществляли такие выплаты в Фонды капремонта добровольно, не дожидаясь принудительного взыскания. Однако ФКРы впоследствии получали исполнительные листы и повторно предъявляли к списанию присужденной денежной суммы. И вот потом начиналась круговерть по необоснованно полученным повторным средствам.

Какого-то единого средства защиты СРО от вышеописанных возникающих ситуаций, сказать честно, найти не удалось. Однако анализ показал, что минимизировать риски СРО можно и нужно. И вот, что предлагается.

1.

В судебном процессе СРО обязана письменно, аргументированно и развернуто заявить о том, что в случае принятия решения в пользу ФКР выплата должна происходить только с соответствующего специального счёта, на котором размещены средства компенсационного фонда возмещения вреда или обеспечения договорных обязательств. И не забывайте указывать полные реквизиты счёта со средствами КФ. В противном случае, то есть в случае списания из других источников, СРО и их членам будет причинён ущерб и будут нарушены их права. Конечно, это не гарантирует, что суд или ФКР услышат, и в итоге появится формулировка о взыскании из конкретного компфонда СРО, но примеры таких судебных решений уже есть.

2.

В случае, если всё же судом в решении присуждено взыскание со СРО без указания на списание средств из конкретного компенсационного фонда, ФКРом получен исполнительный лист, рекомендуется СРО самостоятельно запросить реквизиты для перечисления в ФКР и попросить направить в саморегулируемую организацию исполнительный лист для добровольного, своевременного и правильного исполнения требований Градостроительного кодекса РФ. Как показывает практика, ФКР города Москвы, например, положительно реагирует на такие запросы.

3.

В случае, если исполнительный лист передан в отдел судебных приставов и возбуждено исполнительное производство, необходимо связаться с должностным лицом, возбудившим такое производство, и либо добровольно исполнить погашение из соответствующего компенсационного фонда, либо также письменно подсказать службе судебных приставов из каких средств необходимо производить удержание присужденных денежных средств.

\*\*\*

Что ещё стоит отметить. Столичные Фонд капремонта и отделы судебных приставов довольно большие по штату организации. Поэтому в случае, если у СРО возникли проблемы, о которых говорилось выше, надо работать с конкретными исполнителями. Да, это не всегда удобно, но более эффективно, если хотите добиться нужного вам результата.

Согласно части 4 статьи 7 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», СРО обязана разместить на своём сайте информацию об осуществленной выплате не позднее 5-ти рабочих дней с начала следующего квартала, но лучше это сделать сразу, чтобы потом не забыть.

# 25.04.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ укрепляет сотрудничество с производителями строительных материалов и оборудования Узбекистана

Делегация Национального объединения строителей во главе с президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым в рамках посещения Международной промышленной выставки «ИННОПРОМ. Центральная Азия» в Ташкенте 25 апреля 2022 года встретилась с узбекскими производителями строительных материалов и обсудила вопросы расширения практического взаимодействия в области строительства.

Глава нацобъединения побывал на площадке Ассоциации «Узпромстройматериалы». Это крупнейшее объединение компаний-производителей в республике, выпускающих свыше 40% отраслевого продукта. Ранее представители Ассоциации приняли участие в двусторонних переговорах Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина с Чрезвычайным и Полномочным Послом Республики Узбекистан в России Ботиржоном Асадовым, где ключевой темой стало импортозамещение строительных ресурсов. Визит НОСТРОЙ на площадку Ассоциации состоялся в рамках достигнутых договоренностей между Минстроем России и Республикой Узбекистан.

Заместитель председателя правления Ассоциации «Узпромстройматериалы» Баходир Исмаилов ознакомил Антона Глушкова с образцами основной строительной продукции, выпускаемой узбекскими предприятиями. После этого состоялась рабочая встреча с представителями этих компаний, в том числе входящими в состав Ассоциации «Узпромстройматериалы». Баходир Исмаилов отметил важность мероприятия, поскольку оно закладывает основу долгосрочного сотрудничества между строительным комплексом Российской Федерации и производителями строительных ресурсов Республики Узбекистан. При этом он выразил надежду, что в дальнейшем участниками такого взаимодействия станут производственные предприятия и строительные компании в регионах обеих стран.

Антон Глушков со своей стороны поблагодарил Баходира Исмаилова за прием и организацию диалога с производителями и поставщикам строительных материалов Узбекистана. Он кратко рассказал о ключевых задачах и направлениях деятельности НОСТРОЙ и подчеркнул, что строительный комплекс России в настоящее время заинтересован в поиске и установлении новых логистических цепочек по организации поставок стройматериалов на российский рынок.

«По поручению Минстроя России нацобъединением сформированы реестры строительных материалов и оборудования, машин и механизмов, которые применяются при строительстве объектов, для замены строительных материалов и оборудования иностранного производства аналогами. Они позволят закрыть потребность российских строителей и заменить ресурсы, в том числе на объектах с привлечением бюджетных средств», - сказал Антон Глушков.

Он также акцентировал внимание участников встречи на потребности российского стройкомплекса в деталях, запчастях и других расходных материалах для машин и механизмов иностранного производства, которые сегодня эксплуатируются на российских стройках.

Президент НОСТРОЙ рассказал о возможностях стройотрасли России, которые могут представлять интерес для узбекского строительного рынка. В частности, Антон Глушков предложил рассмотреть возможность организации поставок в республику отечественной древесины и продукции черной металлургии, которая сегодня массово используется в строительстве.

Баходир Исмаилов поблагодарил Антона Глушкова за предложения, которые он озвучил, и отметил, что перечни строительного оборудования и материалов, составленные НОСТРОЙ, будут направлены компаниям-производителям – членам Ассоциации «Узпромстройматериалы». По итогам их изучения будут сформированы коммерческие предложения на поставку продукции. Кроме того, Баходир Исмаилов выразил готовность оказать содействие в предоставлении НОСТРОЙ необходимой информации от узбекских производителей строительной спецтехники, оборудования и материалов о номенклатуре товаров для строительной отрасли России.

Также в ходе рабочей встречи представители узбекских компаний-производителей стройматериалов рассказали о выпускаемой ими продукции.

По итогам встречи было принято решение о создании профильной рабочей группы по вопросам расширения практического взаимодействия между Российской Федерацией и Республикой Узбекистан в области строительства. В нее вошли Ассоциация «Узпромстройматериалы», НОСТРОЙ, а также поставщики и производители строительных материалов Российской Федерации и Республики Узбекистан.

# 26.04.22 ЗаНоСтрой. Статистические отчёты к Съездам СРО, членов НОПРИЗ остаются единственным доступным источником информации о положении дел в этой области саморегулирования

В ходе юбилейного X Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования были обнародованы статистические данные не только по количеству СРО в системе НОПРИЗ, размерам компенсационных фондов, но и другие любопытные цифры. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Как указано в отчётах, на конец 2021 года НОПРИЗ объединял 218 саморегулируемых организаций, из которых 171 СРО, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и 47 СРО, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания; членами которых являются 66.000 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе 49.800 проектных и 16.200 изыскательских организаций.

В соответствии с данными Единого реестра членов СРО, за прошедший год было принято новых членов 11.207, из которых вступили в проектные СРО 8.052 и в изыскательские СРО 3.155 организации. За этот же период были исключены и добровольно прекратили членство 6.833 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе 5.219 из проектных и 1.614 из изыскательских СРО.

В то же время в НОПРИЗ в 2021 году поступило 20 пакетов заявительных документов; сведения о 7-ми некоммерческих организациях включены в Государственный реестр саморегулируемых организаций.

Общая сумма средств, размещённых на специальных счетах, составляет 25,22 миллиарда рублей. Из них компенсационный фонд возмещения вреда – 9,41 миллиарда, компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств – 15,8 миллиарда рублей.

У 40-ка саморегулируемых организаций средства компфондов размещались в кредитных организациях, у которых была отозвана лицензия на осуществление банковских операций (из них 32 – проектных, 8 – изыскательских). Общая сумма средств, размещённых в указанных кредитных организациях, составила 2,43 миллиарда рублей.

Продолжается работа по перечислению средств компенсационного фонда Союзов и Ассоциаций, которые были лишены статуса саморегулируемых организаций. Всего за минувший год поступило 149 таких заявлений. По результатам рассмотрения документов было перечислено 93,85 миллиона рублей. Из них средства КФ ВВ составили 23,6 миллиона, средства КФ ОДО – 70,25 миллиона рублей.

Также были приведены статистические данные, связанные с обеспечением работы Единого реестра членов СРО и Национального реестра специалистов. От саморегулируемых организаций в 2021 году поступило на модерацию 18.920 пакетов, содержащих информацию о проверках соблюдения правил приёма и исключения членов, наличия и изменения суммы взносов в КФ ВВ и КФ ОДО, соответствующих уровней ответственности, наличия и изменения права выполнять работы.

Архив насчитывает 36.941 единицу хранения, в том числе документов на включение в Национальный реестр специалистов насчитывает 7.950 томов, дел членов, исключённых из госреестра СРО – 27.057 томов.

С января 2021 года был внедрён альтернативный способ загрузки данных в Единый реестр членов СРО посредством API-интерфейса, который используется для направления изменений в реестрах членов СРО в НОПРИЗ в автоматическом или полуавтоматическом режиме в виде пакетов данных. 72 СРО уже используют технологию Iframe, позволяющую отображать информацию из базы данных Единого реестра членов СРО на одной из страниц официального сайта СРО.  
Кроме того, предоставлена возможность получения на сайте НОПРИЗ выписки из Единого реестра членов СРО, заверенной ЭЦП, по запросам третьих лиц.

В 2021 году в НОПРИЗ от физических лиц поступило 15.150 заявлений о включении сведений в Национальный реестр. Сведения о 12.253 специалистах внесены в реестр в 2021 году. 176 саморегулируемых организаций являются операторами Национального реестра специалистов.

Остаётся отметить, что в отличие от НОСТРОЙ, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей не публикует оперативные данные о суммарном размере компфондов СРО и количестве членов. Поэтому статистические отчёты к осеннему и весеннему Съездам остаются единственным доступным источником информации о положении дел в этой области строительного саморегулирования.

# 26.04.22 За-Строй. Сорванная гастроль Богданова

Глава СРО «АИИС» готовится размахивать иском к НОПРИЗ, угрожая отменить решения его Съезда и продолжая ловить свой хайп

Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» проинформировала руководителей саморегулируемых организаций, членов НОПРИЗ о том, что юристы СРО «АИИС» подготовили административно-исковое заявление об отмене решений X Всероссийского съезда изыскателей и проектировщиков, который состоялся 22 апреля. Послание руководителям проектных и изыскательских СРО подписано заместителем исполнительного директора СРО «АИИС» Н. А. Герцен.

Не знаем, является ли Наталья Анатольевна дальней родственницей прославленного русского публициста-революционера, но на ум сразу пришла знаменитая фраза вождя мирового пролетариата – «декабристы разбудили Герцена». По иронии, самые яркие саморегулируемые бунты проходили именно в декабре. В памяти всплывают «декабристы-мазохисты», пытавшихся когда-то захватить власть в Национальном объединении изыскателей. И недавний декабрьский демарш господина Богданова…

Впрочем, мы отвлеклись. Обращение СРО «АИИС», как и отмечено в нём, подготовлено в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, согласно которым «лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд».

В богдановской СРО считают, что процедура проведения Съезда и права «АИИС», как члена НОПРИЗ, были нарушены. Дело в том, что президент Координационного совета Ассоциации «Инженерные изыскания в строительстве» Михаил Богданов очень хотел выступить на Форуме изыскателей и проектировщиков, а организаторы ему такую возможность не дали. Теперь вот решения юбилейного Съезда рискуют быть отменёнными. Конечно, в такой исход верится с большим трудом, но, может, не стоило вообще доводить это дело до крайностей.

Взаимоотношения господина Богданова с руководством НОПРИЗ прекрасно всем известны. Назвать их «напряжёнными» мало, многое там переходит на уровень персональной ненависти.

Говорят, что корни противостояния уходят в те времена, когда НОПРИЗа не было и в помине. Ещё при создании НОИЗ руководитель «изыскательской СРО № 1» господин Богданов очень рассчитывал стать президентом этого Нацобъединения. И не опереди его тогда многоопытный Леонид Кушнир, как знать, может, именно Михаил Игоревичу удалось бы отбить НОПРИЗ от Михаила Посохина, который нынче и стоит у руля Нацобъединения изыскателей и проектировщиков. Именно в неудаче с реализацией властных амбиций господина Богданова некоторые склонны видеть причину того, что он всегда готов вставить палки в колёса НОПРИЗ.

Поэтому неудивительно, что любое публичное столкновение команды Посохина с Богдановым вызывало и продолжает вызывать пристальный интерес почтенной публики, которая не прочь стать очевидцем очередного шоу. И в этом смысле Съезды НОПРИЗ, помимо всего прочего, имели постоянную интригу – а придёт ли Богданов, и что он устроит? Старожилы хорошо помнят, как на одном из мероприятий Михаила Игоревича при помощи наряда полиции не пускали в зал заседаний, а потом и вовсе выводили на свежий воздух. Можно только представить самоощущение ребят-полицейских, которым пришлось успокаивать с утра солидных мужиков в дорогих костюмах!

Иногда «народный трибун» прорывался на трибуну, но отпущенной по секундомеру одной минуты явно не хватало господину Богданову, чтобы «зажечь» собравшийся саморегулируемый народ. Да и собственно и революционность богдановских высказываний воспринималась как остренький соус к довольно пресному основному блюду. Некоторая маниакальность руководства НОПРИЗ, с которой оно подходит к недопущению Богданова «в свет», явно переизбыточна. С другой стороны, это тоже, может быть, сыграло на то, что последние годы глава «АИИС» игнорировал съездовские мероприятия.

Но 22 апреля Михаил Игоревич заявился, как говорится, собственной персоной, и, по традиции, начал требовать внимания к своей персоне. Ведь после декабрьских событий, когда господину Богданову на Съезде РСПП удалось прорваться к Президенту России Владимиру Путину и развлекать Главу государства рассказами про саморегулирование и сказками про готовность выложить из кармана 700 миллионов (не своих, конечно, а из компфонда «родненькой» СРО), он явно посчитал себя избранным. Поэтому, и на Съезде НОПРИЗ Богданов собирался продолжить ловить хайп. А вот организаторы взяли, да и «зарубили» ему эту публичную гастроль.

Хотя, на самом деле, от того, если бы руководитель «АИИС» в очередной раз сказал «нет саморегулированию!» или «долой Посохина!», ничего не случилось бы. От слова «вообще». Теперь господин Богданов на каждом углу будет размахивать иском к НОПРИЗ, угрожая отменить решения Съезда и продолжая ловить свой хайп. Как долго продлятся богдановские гастроли?

# 27.04.22 RT на русском. Глава НОСТРОЙ: стройматериалы в России за месяц подорожали на 15—30%

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков заявил, что стоимость основных строительных материалов в России за последний месяц выросла на 15—30%.

Об этом глава объединения, которое официально участвует в мониторинге цен строительных ресурсов, заявил на конференции «Рынок недвижимости — 2022».

«Я надеюсь, что в течение ближайших трёх-четырёх недель мы будем наблюдать более живые предложения на рынке стройматериалов, что приведёт к снижению их стоимости. Пока мы наблюдаем за последний месяц увеличение стоимости основных стройматериалов от 15 до 30%», — цитирует его ТАСС.

Ранее [НСН](https://nsn.fm/ekonomika-moskvy/efimov-v-zelenograde-poyavyatsya-vysokotehnologichnye-proizvodstva-stroimaterialov) сообщала, что в Зеленограде построят индустриальный парк, где разместят высокотехнологичные предприятия по производству стройматериалов.

# 26.04.22 НОСТРОЙ Новости. Развитие образовательных программ в рамках отраслевого консорциума вузов является важной государственной задачей

Об этом сказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков на подведении промежуточных итогов реализации федеральной программы «Приоритет 2030» на площадке Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) 22 апреля 2022 года.

С приветственным словом выступил ректор НИУ МГСУ Павел Акимов. Он отметил, что строительная отрасль традиционно является локомотивом российской экономики и должна соответствовать запросам населения, которое заинтересовано в качественном, безопасном и комфортном жилье, построенном профессиональными специалистами.

«НИУ МГСУ, отпраздновав в прошлом году 100-летний юбилей, продолжает свою миссию по подготовке для страны квалифицированных инженеров-строителей», - сказал Павел Акимов.

Антон Глушков рассказал о научно-техническом сотрудничестве нацобъединения с НИУ МГСУ в плане реализации совместных программ строительной отрасли. Он акцентировал внимание участников встречи на проблеме нехватки специалистов в строительной отрасли, в том числе – осуществляющих государственный архитектурно-строительный надзор.

«Перед отраслью сегодня стоит важная задача – повышение престижа строительной профессии и увеличение числа квалифицированных специалистов. При этом не стоит забывать, что необходимо повышать уровень контроля строительного процесса, поскольку от этого зависит качество и безопасность как самих работ, так и дальнейшей эксплуатации возведенных объектов. Поэтому развитие программ в рамках отраслевого консорциума в сотрудничестве с НИУ МГСУ является важной государственной задачей», - подчеркнул Антон Глушков.

Он также остановился на необходимости формирования программ дополнительного образования, которые нацелены на развитие знаний и компетенций у специалистов с учетом появлений новых технологий и тенденций в строительстве. Созданный в 2021 году Отраслевой консорциум «Строительство и архитектура» в этом вопросе становится эффективным инструментом взаимодействия строительных организаций с профильными вузами.

Добавим, что участие в мероприятии приняла руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Наталья Желанова, член комиссии Министерства науки и высшего образования Российской Федерации по отбору участников программы «Приоритет 2030» Олег Фомичев. С докладами по своим направлениям выступили проректоры университета и руководители научных подразделений.

# 27.04.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ сформулировал ряд предложений по совершенствованию системы технического регулирования в строительстве

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков принял участие в заседании Комиссии по строительному комплексу Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) во вторник, 26 апреля 2022 года. Ключевой темой дискуссии стало развитие системы технического регулирования в строительстве в новых экономических условиях.

Председатель Комиссии, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев отметил, что совершенствование системы технического регулирования имеет важное значение для стройотрасли, поскольку от этого напрямую зависят безопасность зданий и сооружений, а также применение ограничительных и принудительных мер при возникновении такой необходимости. Минстроем России с участием профессионального сообщества проводится масштабная работа в области совершенствования системы техрегулирования в строительстве. Владимир Яковлев сообщил, что Минстрой России выступил с инициативой о переводе обязательных требований, установленных Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений, в разряд добровольных. Это позволит сократить количество разрабатываемых специальных технических условий.

Антон Глушков, выступая по видео-конференц-связи, поддержал инициативу Минстроя России, отметив, что систему техрегулирования в строительстве необходимо максимально упростить, поскольку минимально необходимые обязательные требования к безопасности зданий и сооружений уже есть – они установлены Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Речь идет о четырех способах подтверждения безопасности зданий и сооружений. К ним относятся результаты исследований; расчеты и (или) испытания, выполненные по сертифицированным или апробированным методикам; моделирование сценариев возникновения опасных природных процессов, явлений, техногенных воздействий; оценка риска возникновения опасных природных процессов, явлений, техногенных воздействий.

«Несмотря на то, что эти способы позволяют проектировщикам и строителям отказаться от использования прежних норм для подтверждения безопасности зданий и сооружений, к ним имеется ряд вопросов, требующих конкретизации», - сказал президент НОСТРОЙ.

Говоря о каждом способе, Антон Глушков обозначил ряд уточнений, которые необходимы для выполнения эффективной работы в рамках подтверждения безопасности зданий и сооружений при разработке проектно-сметной документации.

«Очень важно в рамках перехода от обязательных требований на добровольные выработать с органами экспертизы и государственного надзора единый подход в вопросе обеспечения безопасности зданий и сооружений», - подчеркнул глава Национального объединения строителей.

Исходя из этого НОСТРОЙ сформулировал ряд предложений в развитие положений Федерального закона №384-ФЗ:

разработать Методические рекомендации по применению перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

доработать перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» с разбивкой на виды безопасности;

разработать подзаконные акты по методологии соответствия каждого из положений ч.6 ст. 15 №384-ФЗ;

активизировать работу по утверждению Концепции технического регулирования строительной отрасли.

Антон Глушков остановился также на еще одном важном проекте НОСТРОЙ – Каталоге строительных материалов и оборудования, машин и механизмов, применяемых при строительстве. Он разработан и запущен в тестовой версии по поручению Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина. Для наполнения Каталога создана экспертная группа, в состав которой вошли 12 постоянных членов, среди которых представители Минстроя России, Минпромторга России, ФАУ «ФЦС», Главгосэкспертизы России, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОТЭК, ППК «Единый заказчик в сфере строительства». Уже проведен анализ проектно-сметной документации таких объектов, как детский сад, многоквартирный жилой дом, инженерно-тепловой пункт (котельная), автомобильная дорога М-12.

«Принять участие в формировании Каталога может любой производитель строительных материалов и оборудования, направив заявку о своей продукции в связке с импортными аналогами, которую рассмотрят члены экспертной группы. Одно из ключевых преимуществ Каталога в том, что в случае замены импортных материалов и оборудования аналогами, представленными в этом реестре, повторная экспертиза проектно-сметной документации не потребуется», - уточнил Антон Глушков, добавив, что Каталог в электронном формате станет доступен пользователям уже в начале мая на сайтах НОСТРОЙ и ФАУ «ФЦС».

В свою очередь, исполняющий обязанности директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин отметил своевременность инициативы Национального объединения строителей по созданию Каталога, подчеркнув его необходимость для строительного рынка в новых экономических условиях. Также он рассказал о работе учреждения, направленной на развитие системы техрегулирования в строительстве по различным направлениям. В частности, он остановился на снижении импортозависимости строительной отрасли и нивелирования роста цен на ресурсы, оптимизации порядка выдачи технических свидетельств на новую продукцию в 2022 году, структурировании технических требований в строительстве, координации органов власти при разработке нормативно-технических документов и других направлениях.

В заседании Комиссии также приняли участие вице-президент РСПП Александр Мурычев, заместитель директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Александр Степанов (по видео-конференц-связи), вице-президент НОПРИЗ, заместитель председателя Комиссии по строительному комплексу РСПП Анвар Шамузафаров, заместитель директора ФАУ «ФЦС» Александр Неклюдов, первый заместитель председателя Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ, председатель ТК 400 Росстандарта «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы» Лариса Баринова, председатель Комитета по техническому регулированию, стандартизации и качеству продукции ТПП РФ Сергей Пугачев.

# 27.04.22 НОСТРОЙ Новости. Ни одна стройка в России не остановилась из-за перебоев в поставках стройматериалов

Об этом заявил президент Национального объединения строителей Антон Глушков на онлайн-брифинге РБК «Рынок недвижимости 2022: экономика, меры поддержки, новые возможности» в среду, 27 апреля. Модераторами дискуссии выступили управляющий директор «РБК-Недвижимость» Игнат Бушухин и ведущая телеканала РБК Вероника Романова.

В рамках обсуждения вопроса по обеспечению строительных площадок ресурсами Антон Глушков отметил, что, как показал анализ проектов жилищного строительства, которые реализуются в субъектах РФ на текущий момент, доля импортных комплектующих и материалов в сегменте жилья эконом-класса составляет 3-4%, а в сегменте премиум-класса – до 15%.

«По нашим данным ни в одном субъекте Российской Федерации остановки [строительства] из-за перебоев поставки строительных материалов не произошло. Другое дело, что сроки поставки и стоимость этих материалов существенно изменились. Точно не приходится говорить и о дефиците. Более того, те иностранные производители или бенефициары, которые не являются резидентами Российской Федерации, несмотря на опасения, что уйдут с рынка, продолжили свою работу, ритмично снабжая стройки необходимыми ресурсами», - сказал Антон Глушков.

Говоря о спекуляции цен на стройматериалы, глава нацобъединения напомнил, что когда включается государственное регулирование цен, то это приводит к искусственному их дефициту. В результате у поставщиков материал заканчивался, а у торговых домов он был в избытке, но совершенно по другой цене. Лучшим способом предотвращения подобных ситуаций Антон Глушков назвал стабилизацию рынка.

«Мы сейчас наблюдаем «затоваривание» ряда складских позиций. Например, тот же металлопрокат: невзирая на все негативные внешнеэкономические факторы, цены на него остаются на уровне начала 2022 года. Очень большое количество мероприятий сейчас проводится по поддержке металлургов для того, чтобы повысить металлоемкость в строительстве», - отметил президент НОСТРОЙ, выразив надежду, что в течение ближайшего времени стройкомплекс будет наблюдать более «живые» предложения на рынке стройматериалов, что приведет к снижению их стоимости.

В заключение своего выступления Антон Глушков резюмировал, что в настоящее время на рынке строительных ресурсов все еще наблюдается увеличение их стоимости на 15-30%.

# 27.04.22 НОСТРОЙ Новости. Определен пилотный регион для перехода на ресурсно-индексный метод

Реализация пилотного проекта по переходу на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства в Ивановской области стала ключевой темой рабочего совещания в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, организатором которой выступило Национальное объединение строителей.

В обсуждении приняли участие заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ, директор Департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов и представители делегации Ивановской области. В ее состав вошли заместитель Председателя Правительства Ивановской области Сергей Чесноков, начальник Департамента строительства и архитектуры Ивановской области Александр Батурин, руководство Ассоциации СРО «Ивановское Объединение Строителей» и АГУ «Ивгосэкспертиза».

Еще в четвертом квартале 2021 года Национальным объединением строителей была инициирована работа по наполнению регионами федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) данными по стоимости строительных материалов и информации об основных поставщиках ресурсов в пилотных регионах. Инициатива была поддержана Минстроем России и Главгосэкспертизой России. В результате на качественно новый уровень выведен мониторинг цен строительных ресурсов. Ивановская область продемонстрировала высокие показатели проведенной работы, поэтому было принято решение о проведении пилотного проекта по переходу региона не ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве. Реализация мероприятий намечена на третий квартал 2022 года. Для координации действий сформирована рабочая группа, в которую вошли эксперты от Минстроя России, Главгосэкспертизы России, НОСТРОЙ и Правительства Ивановской области.

# 27.04.22 СГ. НОСТРОЙ предложил усовершенствовать систему техрегулирования в строительстве

Систему технического регулирования в строительстве необходимо максимально упростить, поскольку минимальные обязательные требования к безопасности зданий и сооружений уже установлены Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков на заседании комиссии по строительному комплексу Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП).

По его словам, речь идет о четырех способах подтверждения безопасности зданий и сооружений. «Эти способы позволяют проектировщикам и строителям отказаться от использования прежних норм, однако некоторые вопросы требуют конкретизации», - сказал Антон Глушков.

Глава нацобъединения отметил важность в рамках перехода от обязательных требований на добровольные выработать с органами экспертизы и государственного надзора единый подход в вопросе обеспечения безопасности зданий и сооружений.

Исходя из этого НОСТРОЙ предложил разработать Методические рекомендации по применению перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона; доработать перечень документов; разработать подзаконные акты по методологии соответствия каждого из положений ч.6 ст. 15 №384-ФЗ; активизировать работу по утверждению концепции техрегулирования в строительстве.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/regulation/nostroy-vystupaet-za-sozdanie-koordinatsionnogo-soveta-po-tekhregulirovaniyu-/), что президент НОСТРОЙ Антон Глушков заявлял о необходимости создания координационного совета по техническому регулированию, которой бы учел интересы всех сторон: и населения, и строителей, и власти для того, чтобы система технического нормирования и регулирования работала эффективно.

# 28.04.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Правовые основы и условия выдачи займов за счёт средств компфондов обеспечения договорных обязательств в 2022 году

Мы уже информировали об онлайн-семинаре, который состоялся позавчера, 26 апреля для строительных саморегулируемых организаций Центрального федерального округа. На этом мероприятии с докладом о правовых основах выдачи займов в 2022 году выступила заместитель директора правового департамента Национального объединения строителей Татьяна Серебренникова. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Липецка.

В своём докладе госпожа Серебренникова напомнила, что, согласно части 17 статьи 3.3 вводного закона в редакции Федерального закона от 8 марта 2022 года № 46-ФЗ, до 1 января 2023-го в целях оказания поддержки членам СРО допускается предоставление саморегулируемыми организациями займов своим членам за счёт средств КФ ОДО таких СРО, в соответствии с гражданским законодательством.

Предельные размеры таких займов для одного члена СРО, предельные значения процентов за пользование такими займами, предельный срок и цели их предоставления, требования к членам СРО, которым могут быть предоставлены такие займы, и порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, определяются Правительством РФ. Объём займов, предоставленных СРО, не может превышать 50% от общего объёма средств компенсационного фонда.

По-прежнему ещё одним регламентирующим документом является постановление Правительства РФ от 27 июня 2020 года № 938 (в редакции от 20 марта 2021-го) «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».

Условия выдачи займов остаются те же, что действовали и в 2021 году. Общий срок составляет не более 1-го года со дня заключения договора займа и не более 5-ти рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему (для приобретения строительных материалов, конструкций, оборудования – Федеральные законы № 44-ФЗ, № 223, № 214-ФЗ и постановление Правительства РФ № 615).

Размер процентов за пользование займом – не более 1/2 ключевой ставки ЦБ РФ на день выдачи займа. То есть, на сегодня – не более 8,5% годовых, однако стоит учесть, что Центральный Банк обещает уже в ближайшей перспективе ещё снизить базовую ставку.

Предельные размеры займов для одного члена СРО составляют не более 15% от половины средств компфонда обеспечения договорных обязательств при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств КФ ОДО ниже его размера, определяемого на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа, исходя из фактического количества членов СРО и уровня их ответственности по обязательствам.  
Займы могут быть выданы на исчерпывающий перечень целей:

Выплата заработной платы.

Приобретение стройматериалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по договорам подряда (Федеральные законы № 44-ФЗ, № 223, № 214-ФЗ и постановление Правительства РФ № 615) или для выполнения работ по строительству объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта и так далее на основании концессионных соглашений и (или) соглашений о ГЧП, МЧП.

Уплата вознаграждения банку за предоставление новой или внесение изменений в раннее выданную банковскую гарантию, обеспечивающую исполнение по договору подряда.

Уплата обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда.

Приобретение ЭВМ и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства.

Перечень требований к члену СРО установлен постановлением Правительства РФ № 938:

Заёмщик не должен иметь задолженности по выплате заработной платы на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подаётся заявка на получение займа.

Не имеет по состоянию на 1-е число месяца, в котором подаётся заявка, задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате, превышающей 300.000 рублей.

Не находится в реестрах недобросовестных поставщиков по Федеральным законам № 44-ФЗ и № 223-ФЗ.

Не находится в стадии ликвидации, внешнего управления, конкурсного производства.

Не имеет административного наказания в виде приостановления деятельности.

Согласно подпункту «з» пункта 6 постановления № 938, обязательным требованием к члену СРО, подавшему заявку на получение займа, является предоставление обязательства об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа или несколькими из следующих способов:

1) залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее, чем на 30%;

2) уступка права требования денежных обязательств договорам подряда на сумму запрашиваемого займа;

3) поручительство учредителей (участников) единоличного исполнительного органа заёмщика – юридического лица, поручительство иных лиц.

Также Татьяна Серебренникова предложила всем заинтересованным саморегуляторам активнее обращаться в НОСТРОЙ для любых правовых консультаций по вопросам выдачи займов.

# 28.04.22 ЗаНоСтрой. Максим Федорченко: Нынешнее снижение Центробанком базовой ставки не окажет заметного влияния на работу подрядчиков

Руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (СРО АСОНО, СРО-С-284-21062017), координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу, вице-президент Российского Союза строителей Максим Федорченко рассказал о реакции строительного комплекса на изменение базовой ставки Центрального Банка РФ, а также предложил ряд мер, которые могли бы поддержать региональных строителей. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Новосибирска.

По словам Максима Владиславовича, снижение базовой ставки до 17% оказалось пока слишком малозначительным, чтобы оказать позитивный эффект на субъектов бизнеса. Такое мнение он высказал в ходе встречи, выступая в эфире ГТРК «Вести-Новосибирск». Руководитель Совета СРО отметил, что в кризис 2014 года учётная ставка поднималась на пике кризиса именно до 17%.

По идее, дальнейшее уменьшение ключевой ставки должно повлиять и на льготные ставки по ипотеке, приведя к их снижению. Сейчас ставка льготной ипотеки не оказывает значительного влияния с точки зрения увеличения спроса на жильё. Ностроевский координатор указал на аналогичную ситуацию с проектным финансированием: даже ставка в 15% слишком высока для многих застройщиков, и проекты выходят по большому счёту нерентабельными.

Дополнительной мерой поддержки, уверен господин Федорченко, может стать участие Новосибирской области в программе субсидирования низкомаржинальных проектов, благодаря этому может снизиться ставка проектного финансирования до 10% по некоторым проектам. Сейчас эта возможность прорабатывается совместно с представителями банковской сферы.

Говоря подробнее о мерах поддержки строительной отрасли, Максим Федорченко рассказал о работе Оперативного штаба АСОНО – Ассоциацией был создан телеграм-канал, где оперативно публикуется актуальная информация о принимаемых мерах поддержки.

Также глава СРО АСОНО отметил основные меры поддержки строителей и назвал дополнительные предложения, в их числе:

1. Расширение и продление возможности пересчёта контрактов, в этой области уже положительная динамика – установлена возможность увеличения цены контракта более, чем на 30%.

2. Разрешение для заключения контрактов с единственным поставщиком – мера принята, но её возможности её применения гораздо шире, чем они есть сейчас.

3. Введение возможности для упрощённого импортозамещения. Речь идёт о федеральном Каталоге импортозамещения, есть договорённость с Минстроем России о том, что продукты, которые попадают Каталог, могут замещаться без дополнительной экспертизы, и дополнительного внесения изменений в проектную документацию.

4. Субсидирование ставок. Кроме того, объявлена возможность получения инфраструктурных кредитов под льготную ставку 3% не только на строительство инфраструктурных объектов, но и на капитальный ремонт инфраструктуры, небольшие контракты от 10-ти миллионов рублей могут кредитоваться.

5. Продление меры выдачи займов членам СРО из компенсационных фондов.

Отвечая на вопрос ведущего о том, на что необходимо обратить внимание прямо сейчас и что нужно решить по мнению строителей в первую очередь, господин Федорченко сказал, про проблему в сфере ценообразования, которая приводит к срыву большого числа тендеров. В связи с этим предлагается передать по желанию регионов возможности определения индексов ценообразования самим субъектам Федерации.

Ещё один важный момент – возможность отмены штрафов и пени необходимо сделать правом подрядчика, а не правом заказчика, как это действует сейчас. Также в качестве меры поддержки предлагается поэтапное раскрытие эскроу-счетов при высокой степени готовности объекта.

# РАЗНОЕ

# 22.04.22 АНСБ. Строительное импортовоздержание как результат «закрытого окна» в Европу (по докладу А. Пустовгара на заседании правления РСС)

Реальную импортозависимость строительной отрасли пока еще никто не осознал и не посчитал

Российская строительная отрасль, наряду со всеми остальными, в самое ближайшее время почувствует бремя экономических санкций и отказа сотен зарубежных компаний работать на российском рынке. На этом фоне стоит говорить, пожалуй, не об импортозамещении – на некоторых направлениях его удалось достичь, а об импортовоздержании в отрасли в целом и последствиях этого процесса.

Чиновники всех уровней, начиная с премьер-министра, неоднократно заявляли, что строительная отрасль не зависит от импорта, и все необходимые строительные материалы и оборудование производит сама. Действительно, мало кто везет из-за границы импортные кирпичи, клинкерную плитку или арматуру с трубами. Однако лишь один шаг назад по этой цепочке показывает, что импортозависимость российской стройиндустрии и всей строительной отрасли гораздо выше, чем хотелось бы, и кроется она на уровне оборудования, инженерных систем, машин и механизмов, а также строительной химии. И для начала стоит честно сказать, где именно эта импортозависимость наиболее велика, а затем понять, что можно сделать.

**Весьма подробный доклад на эту тему прозвучал на заседании правления Российского союза строителей – с ним выступил руководитель комитета РСС по науке и инновационному развитию отрасли Андрей Пустовгар.**

Строительство по всем направлениям сейчас набирает темпы и объемы – на него в рамках всех нацпроектов заложено почти 50 триллионов рублей. Однако обеспечить эти темпы и качественное строительство может только повышение производительности труда, основанное на применении современных материалов, технологий, оборудования и техники. В свое время переход от индустриального домостроения с главенствующей ролью домостроительных комбинатов к монолиту обрушил производительность труда на стройках почти в два раза. Сейчас такого при переходе на импортонезависимость допустить нельзя, как нельзя просесть в строительных технологиях на 40-50 лет. Современная стройка – это очень сложный высокотехнологичный механизм – одно многоэтажное здание  может содержать в себе до 500 тысяч элементов (современный автомобиль содержит не более 30 тысяч). Поэтому разрыв или разворот цепочек поставок, которые не вписываются в проект, равно как и поставки незамещающего оборудования или материалов, может привести к тому, что будут стоять каркасы зданий из отечественного бетона и металла, но без отделки и инженерных систем, не говоря уж о технологиях «умного дома» или современных светопрозрачных фасадах.

«Бездумный переход от планового импортозамещения к иным материалам, технологиям и оборудованию резко снизит этажность строительства, возникнут проблемы в высотном строительстве, в сложных технических объектах и так далее. Поэтому всегда нужно помнить, что стройка – это высокотехнологичное производство», - заявил А.Пустовгар.

Если же говорить о самой горячей теме – строительстве жилья, то для домов эконом-класса сейчас применяются либо китайские материалы, либо недорогие отечественные заданного качества. Сейчас на 80-90% такие стройки материалами и инженерными системами обеспечены. О качестве строительства здесь вопрос практически не стоит – нареканий к нему много, и что бы застройщики ни говорили о потребительском терроризме, требования граждан получить за свои деньги пристойное жилье вполне обоснованы. А вот в бизнес-классе или в элитном жилье содержание импортных материалов, оборудования и технологий, доходит до 60-70%. И это существенно повлияет – и уже влияет на стоимость строительства.

При этом стройматериалы уже дорожали – еще до всяких санкций, эмбарго и разрыва отношений с Евросоюзом. В 2021 году существенно выросла стоимость практически всех стройматериалов – прежде всего, из-за изменений цепочек поставок, когда контейнерные перевозки, обеспечивающие доставку высокотехнологичного оборудования или импортных добавок для производства отечественных стройматериалов, подорожали примерно в 10 раз – с $ 2000 до $ 20000. И хотя это подорожание шло поэтапно, именно оно обеспечило рост цен на стройматериалы в 2021 году – отметим, что об этом никто нигде особенно громко не говорил: ФАС, Минстрой России, Минпромторг гонялись именно за производителями.

# 25.04.22 АНСБ. Столичные стройки смогут быстрее получать новые стройматериалы

Московские стройки смогут быстрее получать новые строительные материалы, конструкции и технологии благодаря упрощению механизма признания их качества, сообщили в пресс-службе Мосгосстройнадзора.

"Сейчас, в условиях внешних ограничений, спрос на данную продукцию смещается в сторону отечественных производителей, а также изготовителей строительных материалов из стран Таможенного союза, что будет способствовать выходу новых игроков на внутренний российский рынок. Теперь они смогут получить технические свидетельства на свою продукцию быстрее, при этом, срок действия документа продлевается с одного года до двух лет", — рассказал глава Мосгосстройнадзора Игорь Войстратенко, комментируя постановление Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2022 года №701.

Согласно документу, срок выдачи технического свидетельства, подтверждающего пригодность стройматериалов, сокращён с 90 до 10 рабочих дней. Благодаря таким изменениям, в ближайшее время может ускорится импортозамещение по материалам для фасадных систем, утеплителям, отделочным материалам и другим позициям.

Документ также предусматривает, что при выдаче технического свидетельства будут учитываться результаты испытаний строительных материалов, проведенных в зарубежных лабораториях. Испытания должны быть проведены с соблюдением нормативных требований Российского законодательства, а результаты переведены на русский язык.

# 25.04.22 РБК. Граница замуровала цементное окно

Власти восстановили процедуру проверки качества импортируемого цемента

Росстандарт возобновил проверки качества цемента, ввозимого в Россию из-за пределов ЕАЭС. Проверки на границе были отменены только в январе этого года. За время упрощенного режима выросли поставки цемента из Ирана и с Украины.

Каждую партию цемента, которая ввозится в Россию из-за пределов Евразийского экономического союза (ЕАЭС), вновь начали проверять на стандарты качества. Это следует из приказа Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарта) от 18 апреля. Копия приказа есть у РБК, в пресс-службе агентства подтвердили подлинность документа.

Проверка импортного цемента (инспекционный контроль) на границе не велась с конца января 2022 года, до этого процедура занимала почти месяц. Необходимость приостановки проверок в Минпромторге поясняли тем, что нужно подстегнуть конкуренцию производителей цемента на внутреннем рынке и тем самым не допустить роста цен.

Теперь проверки возобновлены для импорта цемента из стран, не входящих в ЕАЭС, куда помимо России входят Армения, Белоруссия, Казахстан и Киргизия.

Почему власти решили ужесточить проверку цемента

Согласно приказу Росстандарта, решение вернуть проверки было принято по итогам совещания у вице-премьера Юрия Борисова в конце марта. В совещании участвовали представители производителей стройматериалов, уточняют в пресс-службе агентства.

После отмены контроля за импортным цементом российские производители указывали на риски ввоза контрафакта, который «создает угрозу качеству строительства, жизни и здоровью населения». Председатель правления Союзцемента и гендиректор «Евроцемент груп» (крупнейший производитель цемента в России) Вячеслав Шматов предупреждал, что импорт будет происходить «по ценам ниже себестоимости цемента российского производства», а иностранные производители будут «демпинговать ради захвата долей рынка».

Необходимость упрощения импорта в январе замминистра промышленности и торговли Виктор Евтухов объяснял тем, что в России — строительный бум. Сейчас на российском рынке дефицита цемента нет, потребность в нем полностью закрывается, говорят теперь в пресс-службе Минпромторга.

Отмена проверок импортного цемента была временной мерой, которая вводилась для регулирования цены на внутреннем рынке, сообщили РБК в аппарате Борисова. Участники совещания у вице-премьера констатировали, что цены на цемент стабилизировались, поэтому требование о контроле было возвращено, добавили там.

Средневзвешенная цена на цемент за январь—февраль 2022 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выросла на 16,7%, сообщили РБК в объединении производителей цемента — Союзцементе. В феврале, когда уже действовал упрощенный порядок импорта, цена снизилась на 2% по сравнению с январем.

Однако, по данным Национального объединения строителей («Нострой»; объединят почти 100 тыс. компаний из строительной отрасли), в первом квартале 2022 года цены на цемент в зависимости от региона выросли на 10–40%. В одних регионах на рост стоимости цемента повлияли нарушения логистических цепочек, в других — «спекулятивные тенденции», поясняют в «Нострое».

Зачем нужны проверки на границе

Проверки качества изначально были призваны защитить интересы российского производителя, говорят в аппарате Борисова. Возобновление контроля на границе позволит не допустить на рынок «низкокачественную и небезопасную продукцию из третьих стран», добавляют в Росстандарте. Сейчас из-за отсутствия госконтроля и надзора за цементом объективно говорить о качестве импортируемого цемента невозможно, признают в пресс-службе Минпромторга.

В Росстандарте утверждают, что проводят инспекционный контроль всей сертифицированной продукции, как импортной, так и российской. У российских производителей инспекционный контроль проходит непосредственно на заводе, а для иностранных такой контроль затруднителен, особенно в текущей ситуации, поясняют в Минпромторге. Восстановление контроля на границе в министерстве называют единственной возможностью обеспечить качество импортируемого цемента.

Откуда ввозят цемент в Россию

За прошлый год в Россию было импортировано 1,9 млн т цемента, что составило около 3% от всего российского потребления. При сохранении упрощенного импорта цемента производители прогнозировали, что его объем может вырасти не менее чем на 2 млн т в год и достигнуть 3–4 млн т ежегодно.

Всего за январь—февраль 2022 года в Россию было импортировано 187,5 тыс. т, то есть также около 3% от уровня потребления в России за это время, свидетельствуют данные Союзцемента. Показатели за март, характеризующие ситуацию после начала военной операции на Украине и ввода западных санкций, пока не раскрывались. Федеральная таможенная служба (ФТС) накануне заявила, что временно отказалась от публикации данных по импорту и экспорту, чтобы «избежать некорректных оценок и спекуляций».

Основной объем импорта цемента в Россию приходится на Белоруссию, за первые два месяца из этой страны был ввезен 51% всего импорта, еще 13,6% импортировали из Казахстана. Доля импорта из стран, не входящих в ЕАЭС, в январе—феврале составила 35%, тогда как по итогам всего 2021 года она находилась на уровне 20%. По данным Союзцемента, в феврале, когда уже действовал упрощенный порядок ввоза, импорт цемента из «третьих стран» вырос почти в четыре раза — с 12,6 тыс. до 46,6 тыс. т.

По данным ФТС, в январе—феврале 16,6% импорта пришлось на Иран. По итогам прошлого года доля этой страны составляла 6,5%. В два раза за этот период — до 14,4% — выросла доля Украины (цементный завод расположен в ДНР), доля импорта из Турции составила 4,1% и почти не изменилась с прошлого года.

Возвращение инспекционного контроля каждой партии ввозимого цемента не вызовет дефицита в стране, уверен Шматов. По его словам, по итогам 2021 года средняя загрузка цементных предприятий в России составила 70%. «Российская цементная отрасль способна в полном объеме обеспечить растущий спрос», — заверил он.

По прогнозам Союзцемента, объем потребления цемента в России в этом году вырастет на 5%. Вице-президент ХК «Сибцем» Валерий Бодренков, наоборот, считает, что сейчас на российском рынке наблюдается тенденция к снижению спроса на цемент. Например, в январе и феврале его потребление в Сибири выросло на 17,5 и 43,1% (к аналогичным месяцам 2021 года) соответственно. Но в марте рост составил только 1,9%, а по итогам 1–20 апреля цементный рынок СФО упал более чем на 13%, пояснили в пресс-службе холдинга. «Говорить о конкретных показателях пока рано, однако, по нашим оценкам, сокращение объема потребления строительного материала будет ощутимым для всех российских производителей», — полагает Бодренков.

Подробнее на РБК:

<https://www.rbc.ru/newspaper/2022/04/25/626135849a794786269ab220>

# 25.04.22 ЗаНоСтрой. Лев Каплан уверен, что возврат к плановой экономике в строительной отрасли невозможен, и призвал более решительно заниматься рыночной экономикой

Вице-президент питерской Саморегулируемой организации Ассоциация компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» (СРО А КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», СРО-С-008-19052009) Лев Каплан на недавнем XI съезде Российского Союза строителей рассказал об уходе строительных компаний с рынка и указал задачи, которые необходимо решить для восстановления отрасли. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

Согласно официальной статистике, которую приводит, например, Национальное объединение строителей, количество членов СРО в стране неуклонно растёт. Действительно, если посмотреть на график, то видим неуклонный рост с декабря 2017 года. С 83.585 компаний, которые были на абсолютном минимуме, реестр членов СРО вырос до нынешних 97.528 (данные на март 2022 года). При этом рост выглядит довольно равномерным и стабильным, явных провалов не было.

Однако стоит отметить, что дореформенный пик, который составлял 121.443 компаний (декабрь 2016 года), так и не был достигнут. Даже при самых благоприятных условиях, на это может уйти добрый десяток лет. А говорить о тепличных условиях как раз и не приходится – пока не отразились на статистике негативные тенденции пандемии, санкций, общего падения потребительского спроса и потенциального сокращения инвестпрограмм.

Вот и Лев Моисеевич обратил внимание участников Съезда РСС на невесёлые тенденции. Согласно статистике, количество строительных компаний с 1 января 2019 года до 1 апреля 2022-го в России сократилось на 18%. С рынка ушло 53 тысячи организаций – таковы официальные данные Росстата. Это означает, что из отрасли ушло более 1-го миллиона работников. И уходят в первую очередь малые и средние компании.

«В 38-ми городах России вообще не ведётся многоэтажного строительства. Средние застройщики не могут войти в проектное кредитование, а сбор средств дольщиков напрямую им запрещён. Специализированные компании практически не могут получить работу», – констатировал представитель СРО.

Как следует из его доклада, существенные трудности поджидают компании и при входе, и при работе на строительном рынке. Например, в Санкт-Петербурге в 2021 года ушло 6,5 тысячи строительных компаний, а вошло 2,5 тысячи. А с января 2019 года в целом число предприятий в Петербурге сократилось на 28%, а в Москве – на 30%. То есть, фактически на треть! Что уж тут говорить про остальные регионы, которые даже близко не могут сравниться с обеими столицами по уровню бюджетных вливаний.

При этом с конца 2018 года и до настоящего времени обеспеченность строительными заказами в России составляет всего 8 месяцев, финансированием – 7 месяцев. Многие годы существует огромная задолженность со стороны заказчиков за выполненные работы и стройматериалы. По словам господина Каплана, основная причина негативных явлений состоит в том, что экономика 30 лет назад вступила в рынок, но уходит всё дальше от него: «Одной ногой стоим на берегу (в старой системе), а другой – в лодке (в рыночной). И никуда не плывём – стагнируем. Всем надо понять, что возврат к командной системе и плановой экономике невозможен – нет Госплана, Госснаба и прочей структуры, которая управляла строительством в плановой экономике. И нет кадров, которые умели это делать».

По словам Льва Моисеевича, все последние годы вмешательство государства в строительный рынок всё более увеличивается. По его мнению, это негативное явление. В качестве альтернативы господин Каплан призвал более решительно заниматься рыночной экономикой. И, в частности, предложил сосредоточиться на таких мерах, как развитие промышленности стройматериалов, снижение налогового бремени, развитие конкуренции, совершенствование системы госзаказа, развитие проектного финансирования, упорядочение ценообразования, продуманный переход к цифровизации отрасли, помощь проектным и строительным компаниям в переходе на технологии информационного моделирования.

# 26.04.22 АНСБ. Российский софт для строительства готов выйти на зарубежные рынки

Российское программное обеспечение для строительства за счет своей надежности, конкурентоспособности и более низкой цены готово не только к замещению внутри страны ушедших иностранных компаний, но к выходу на зарубежные рынки, сообщил во вторник президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ), руководитель комиссии по цифровизации Общественного совета при Минстрое России Михаил Викторов.

"У нас вместе с Минстроем России ставится задача на 2022 и 2023 годы - не только импортозамещение, а импорторазвитие и представление разработчиков отечественно софта сначала в ЕврАзЭс, а потом и БРИКС - Китай, Индия, Бразилия. И мы будем этим активно заниматься", - сказал Викторов на международной промышленной выставке "Иннопром. Центральная Азия".

Он подчеркнул, что такие российские разработчики, как Renga, BIMeister, "Нанософт разработка" и другие, абсолютно конкурентоспособны и совершенно спокойно могут продавать десятки тысяч лицензий в Узбекистане, Казахстане, Индии, Китае и других странах. "Наш софт надежен и, что немаловажно, дружественен. Второе - ценовая политика: наш продукт, как правило, в 2-2,5 раза дешевле", - отметил глава НОТИМ.

Викторов также добавил, что коллеги из Узбекистана уже проявили интерес к российскому программному обеспечению для строительства. "Узбекистан идет в колее за нами, и поэтому очень важно коллегам рассказать, показать, дать те решения, которые уже обкатаны в Российской Федерации. Зачем делать ошибки, когда можно применять уже готовые проекты, апробированные на крупнейших стройках Москвы, Петербурга, Екатеринбурга, Тюмени, Омска и так далее", - сказал он.

 Источник: ТАСС

# 27.04.22 За-Строй. Возвращаемся в «школу ремонта»?

Как ажиотаж на рынке строительных материалов заставляет застройщиков отказываться от отделки квартир

Ремонт планировался, как «хай тэк»,

плавно перерос в «хай так»,

и закончился, как «хрен с ним».

Из народного фольклора

За последние несколько лет квартиры с отделкой покорили рынок недвижимости. Если ещё два года назад доля новостроек с отделкой от застройщика составляла 65%, то в первом квартале 2022-го этот показатель достиг уже 88%. В общем, в нас пропал дух авантюризма: мы перестали не только лазить в окна к любимым женщинам, но и самостоятельно заниматься ремонтом с нуля. Однако, в связи с текущим положением дел в стране и в сфере недвижимости, ситуация может резко поменяться, ведь некоторые крупные застройщики уже приостановили продажу квартир с отделкой.

Так, например, такие девелоперы, как ГК «Пионер» и ГК ФСК заявили о временном отказе использования отделки в своих проектах и уже убрали часть квартир с продажи. Застройщики поясняют, что финансовые модели и показатели, заложенные на начальном этапе строительстве, в сегодняшних реалиях требуют существенной корректировки, а потому уже в этом году компании планируют вывести на рынок несколько проектов, в которых отделка не предусмотрена.

Причина такого кардинального шага кроется в неразберихе на рынке строительных материалов. Во-первых, все эксперты единогласно отмечают рост цен (напомним, что на некоторые товары с начала марта ценник взлетел почти на 80%). Согласно недавним сообщениям Национального объединения строителей, по ряду позиций сейчас наблюдается ажиотажный спрос, что вызывает спекуляции и повышение стоимости стройматериалов. К слову, как заметил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, эта тенденция не является чем-то новым – только за последние полгода стоимость строительных материалов выросла приблизительно на 30%.

Другой проблемой, является нарушение логистических цепочек и перебои с поставками. Часть товаров просто не может доехать до пункта назначения, а поставщикам приходится спешно искать альтернативы и с нуля выстраивать коммуникацию с партнёрами на новых рынках. Всё это напрямую влияет на ход строительства текущих объектов и планирование будущих строек.

В этой ситуации в относительной безопасности могут себя чувствовать покупатели квадратных метров в массовых новостройках эконом-класса. Там объём дефицитных материалов и оборудования не превышает 5-10%, а большая часть отделочных материалов (порядка 80-90%) – отечественная. В связи с этим аналитики сомневаются, что доля таких квартир с финишным ремонтом существенно изменится, тем более, что на них существует стабильный спрос.

А вот проекты бизнес-класса и элитная недвижимость находятся в зоне гораздо большего риска. Доля импортных комплектующих и материалов в таких объектах достигает 50%. Это парализует значительную часть процессов в данном сегменте, так как вынуждает застройщиков подбирать аналоги европейским товарам на новых горизонтах, что, естественно, занимает время и влияет на ценообразование. В результате, девелоперам ничего не остаётся кроме, как пересматривать свои предложения и увеличивать долю квартир с предчистовой отделкой.

Трудности с объектами жилой недвижимости – лишь одна грань не самой приятной складывающейся обстановки. Не будем забывать, что строятся у нас не только жилые дома, но и объекты социального и экономического назначения, и то, как будет продвигаться их строительство, вызывает особое беспокойство. Тот же господин Глушков заявил:

Самую большую сложность, сейчас испытывают объекты торговли и другие объекты сложной инженерии, например, медицинские.

И добавил, что уровень иностранного оборудования и комплектующих, использующихся при их строительстве и эксплуатации, очень высок.

# 27.04.22 АНСБ. Определен разработчик ГИС обеспечения градостроительной деятельности РФ

Многомесячная неопределенность с разработкой ГИСОГД закончена – определен разработчик информационной системы, стоимость и сроки исполнения госзаказа.

ООО «Национальный центр информатизации» определен в качестве исполнителя работ по разработке Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности РФ (ГИСОГД). Стоимость работ составит 255 млн рублей, работы должны быть завершены до 30 ноября 2022 года. Торги состоялись 26 апреля с.г.

Изначальная стоимость госзаказа составляла 398 млн рублей, однако в ходе торгов цена снизилась более, чем на 30% и составила 255 млн рублей – именно ее предложил Национальный центр информатизации.

Отметим, что ранее были попытки найти подрядчика на выполнение этой работы на суммы, гораздо более низкие – в районе 160 млн рублей, но тогда желающих принять участие в торгах не нашлось.

ГИСОГД РФ должна стать платформой для размещения цифровых моделей объектов капитального строительства на всей территории России. В настоящий момент в ряде регионов действуют региональные информационные системы – они должны стать составной частью федеральной ГИСОГД. Кроме того, без федеральной ГИС не может полноценно работать и стать обязательным к применению Классификатор строительной информации, разработанный ФАУ «ФЦС».

ООО «Национальный центр информатизации» - дочерняя компания корпорации «Ростех», базируется в городе Иннополис, Республика Татарстан. Специализируется на разработке программных продуктов и информационных систем. Уставной капитал – более 600 млн рублей.

# 27.04.22 АНСБ. «Автодор» оценил долю иностранной спецтехники в парках своих подрядчиков в 80-90%

Подрядчики госкомпании "Автодор", парки которых на 80-90% укомплектованы дорожно-строительной техникой иностранных брендов, пока готовы приобрести лишь тысячу единиц техники российского производства в течение трех следующих лет, сообщил первый заместитель председателя правления по инвестиционной политике "Автодора" Игорь Коваль.

"Как правило, с госкомпанией работают крупные дорожно-строительные подрядчики. Ситуация с точки зрения парков машин и механизмов, которыми они обеспечены, исторически сложилась так, что доля импортной техники — в первую очередь, европейского и североамериканского производства — доходит во многих подрядных организациях до 80-90%. Это парки в 1-2 тыс. единиц строительной техники, где наибольшая часть — Vogele, Caterpillar (SPB: CAT), Bomag и другие иностранные производители", — констатировал Коваль.

Он отметил, что все подрядчики "Автодора" подтвердили свою обеспеченность дорожно-строительной техникой на текущий сезон. При этом госкомпания совместно с Минпромторгом РФ в контексте импортозамещения изучает потребность дорожников в российской спецтехнике на перспективу.

"У нас есть потребность со стороны строителей в объеме порядка тысячи единиц дорожно-строительной техники, разбитая по номенклатурам, в перспективе ближайших 3 лет. Это не общая потребность, а та, которую нам дали строительные компании в части именно российских машин и оборудования, выпускаемых отечественными производителями. Сегодня необходимо произвести работу по синхронизации этой потребности и возможностей наших производителей", — сказал Коваль.

Он отметил, что общий рынок дорожно-строительной техники в мире составляет около 1 млн единиц в год, в РФ — до 40 тыс. в год.

По данным комитета производителей дорожно-строительной и специализированной техники Ассоциации европейского бизнеса (объединяет игроков, занимающих более двух третей российского рынка) продажи техники соответствующего назначения в РФ в 2021 г. выросли на 47%, до 22,498 тыс. шт.

# 27.04.22 АНСБ. Текущих мер поддержки стройотрасли недостаточно, считает девелопер

Меры поддержки стройотрасли в России в условиях текущей геополитической ситуации нужно усилить, сейчас их недостаточно, считает глава девелоперской компании "Основа" Александр Ручьев.

Ранее в России был принят целый комплекс мер для поддержки строительной отрасли. Например, ставки по кредитам застройщикам просубсидируют до 15%, а льготная ипотека обещает стать доступнее - президент России Владимир Путин предложил снизить ставку по ней с 12% до 9% годовых и продлить программу до конца года.

"Безусловно, меры поддержки приняты. Большое спасибо и министерству, и правительству. Но я считаю, что их недостаточно: это такие косметические меры поддержки, которые не дают какого-то пассионарного толчка в развитии отрасли", - сказал он на конференции "Сбера" "Время изменений: господдержка и новые возможности".

Ручьев привел в качестве примера Англию, которая в этом году ввела программу, по которой взять жилье в ипотеку можно по ставке 1,5%. "Давайте введем 3% ипотеку. Очень важно повысить в это турбулентное время интерес граждан к ипотеке", - продолжил девелопер.

Еще он считает, что не нужно изымать квартиру у гражданина, если тот перестал платить по ипотеке. "Давайте оформлять ее в долевую собственность между государством и гражданином, они будут собственниками 50 на 50. И передадим это "Дом.РФ", чтобы он этой собственностью управлял и сдавал ее в аренду в случае, если гражданин больше не сможет платить. Таким образом, появится то самое арендное жилье, которое нам так нужно, на тот период, пока у товарища вновь не появятся деньги, и он его не выкупит", - подытожил он.

Источник: РИА Недвижимость

# 28.04.22 За-Строй. Россия и Китай стали ещё ближе

В Еврейской автономной области завершено возведение российской части первого железнодорожного моста через реку Амур между Россией и Китаем

Ранее Главгосэкспертиза России выдала положительные заключения на проектную документацию с учётом внесения корректировок на различных этапах строительства.  
Однопутный мост с совмещённой колеей российского и китайского стандартов расположен на переходе

Нижнеленинское – Тунцзян (провинция Хэйлунцзян, КНР). Полная длина моста между устоями – 6.730,5 метра, в том числе в российской части с железнодорожными подходами – 5.272,6 метра.

Длина мостового сооружения на российской стороне достигает 309,56 метра. Конструкция перехода включает в себя 21-ну опору и два судоходных пролёта. Из-за сложных условий строительства в проектную документацию вносились изменения. В частности, было выполнено углубление русла реки с российской стороны.

Начальник управления объектов транспортного и гидротехнического назначения Главгосэкспертизы России Дмитрий Зотов пояснил:

Учитывая уникальность объекта, для мостового перехода были разработаны специальные технические условия, позволяющие размещение на мосту совмещенной колеи различной ширины с учетом нормативных требований КНР. Устой основного моста на российской стороне (опора № 1) состоит из двух монолитных железобетонных стоек-стен с наклонными гранями, объединенных поверху монолитной железобетонной насадкой.

Помимо мостового перехода и подъездных железнодорожных путей проектом предусмотрено строительство новой железнодорожной станции «Ленинск-2», а также реконструкция действующей станции «Ленинск-1» и строительство железнодорожного пункта пропуска на государственной границе Российской Федерации. В дальнейшем планируется создание инфраструктуры для связи перехода через Амур в Китай с основным ходом Транссиба.

# 28.04.22 За-Строй. И молчок о минусах

Пока НОТИМ и стоящие за ним софтверные корпорации продвигают цифровизацию с выгодой только для себя

С амбициозным заявлением выступил президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования и по совместительству руководитель комиссии по цифровизации Общественного совета при Минстрое России Михаил Викторов. Он заявил, что российские софтверные компании уже сегодня способны не только обеспечить потребности отечественного строительного комплекса, но и выйти на международный рынок.

Впрочем, хоть сколько-нибудь близкого к айти-сфере человека эти слова едва ли могут удивить. За минувшие годы страна прокачала свои цифровые мускулы и щупальца, заодно и радикально нарастив экспорт программного обеспечения. Так, по данным исследования «Руссофт», продажи российского ПО за рубежом в 2020 году составили 8,6 миллиарда долларов (примерно 632,2 миллиарда рублей по тогдашнему курсу). Для понимания масштабов: оружейный экспорт нашей страны за тот же год составил порядка 13-ти миллиардов, а всей сельскохозяйственной продукции – 29,4 миллиарда вечнозелёных баксов. Словом, цифровой товар сегодня уже составляет существенную долю наших экспортных поставок. И почему разработчики строительного софта должны стать исключением?

Первый круг, на который могут ориентироваться российские фирмы, составляют, разумеется, государства постсоветского пространства, которые не только близки к нам ментально, но и до сих пор имеют много общего в системах стандартизации и принципах организации строительства.

Вторым кругом могут стать уже страны дальнего зарубежья, где идёт активное строительство, включая Ближний восток, Азиатско-Тихоокеанский регион, Латинскую Америку. По оценкам господина Викторова:

Такие российские разработчики, как Renga, BIMeister, «Нанософт разработка» и другие, абсолютно конкурентоспособны и совершенно спокойно могут продавать десятки тысяч лицензий в Узбекистане, Казахстане, Индии, Китае.

Понятно, что на внешнем рынке уже не обойдёшься административными мерами и не принудишь покупателя брать свою программу по указанию чиновников. Придётся работать над надёжностью, удобством, ценовой политикой. Впрочем, российские программисты и их менеджеры уверены, что всё получится, особенно напирая при этом на цифровую составляющую – по их оценкам, российские аналоги стоят в два – два с половиной раза дешевле.

Как говорит Михаил Юрьевич, ссылаясь на Минстрой, на 2022-2023 годы ставится задача обеспечить не только импортозамещение, а импорторазвитие и представление разработчиков отечественно софта сначала в ЕврАзЭС, а потом и БРИКС – Китай, Индия, Бразилия. Пока среди первых кандидатов на такое сотрудничество значится Узбекистан, где специалисты уже проявили интерес к российскому программному обеспечению для строительства:

Узбекистан идёт в колее за нами, и поэтому очень важно коллегам рассказать, показать, дать те решения, которые уже обкатаны в Российской Федерации. Зачем делать ошибки, когда можно применять уже готовые проекты, апробированные на крупнейших стройках Москвы, Петербурга, Екатеринбурга, Тюмени, Омска и так далее.

Кстати, стоит отметить, что НОТИМ и стоящие за ним софтверные корпорации продвигают цифровизацию на основе облачных технологий. Момент достаточно спорный. С точки зрения вендора решение выглядит крайне выгодным, поскольку позволяет практически намертво «подсадить» клиента на иглу своего программного продукта, держа на своих серверах всю информацию о его проектах и получая ежемесячную абонентскую плату за предоставляемую услугу. А вот с позиции клиента – ровно по тем же самым причинам – такое решение выглядит крайне сомнительным. И уж тем менее вероятно, что в российские облака массово захотят переезжать проектировщики и строители из зарубежья.

Тем не менее, по итогам апрельской конференции НОТИМом был рекомендован ряд мер, среди которых и такой:

Разработать НИИСФ РААСН, НОТИМ и другим заинтересованным организациям автоматизированную систему управления строительным производством в качестве облачного сервиса. Проработать предложение в Минстрой России и Минцифры России.

Аргументация предлагается стандартная – якобы, это даст экономию ресурсов. Как отмечается в комментариях к материалам конференции, получившие широкое распространение облачные технологии, известные как SaaS (software as a service – программное обеспечение как услуга) представляют собой одну из форм облачных вычислений, модель обслуживания, при которой пользователям предоставляется готовое прикладное программное обеспечение, полностью обслуживаемое поставщиком услуги. Последний в этой модели самостоятельно управляет приложением, предоставляя пользователям доступ к функциям с клиентских устройств.

Основное преимущество модели SaaS для потребителя услуги состоит в отсутствии затрат, связанных с установкой, обновлением и поддержкой работоспособности оборудования и работающего на нём программного обеспечения.

При этом заказчики платят не за владение программным обеспечением как таковым, а за его аренду (то есть за его использование через мобильное приложение или веб-интерфейс). Таким образом, в отличие от классической схемы лицензирования программного обеспечения, заказчик несёт сравнительно небольшие периодические затраты, и ему не требуется инвестировать значительные средства в приобретение прикладной программы и необходимых программно-платформенных и аппаратных средств для его развёртывания, а затем поддерживать их работоспособность.

Минусы, разумеется, замалчиваются. Хотя они прекрасно известны: монополизация рынка владельцами облачных сервисов, угроза утечки данных, а также постепенно попадание реального сектора практически в рабскую зависимость от айти-надстройки. Очевидно, что такие решения едва ли удастся продать на внешнем рынке и там, скорее всего, будет внедрена схема с обычной продажей копий программ и лицензий.

# 28.04.22 АНСБ. Куда идет развитие технического регулирования в строительной отрасли?

В Общественной палате Российской Федерации 27 апреля состоялся круглый стол по теме «Нормативно-техническое регулирование строительной отрасли – проблемы и пути их решений». В мероприятии приняли участие представители Общественных советов ряда органов власти, региональных общественных палат и саморегулируемого сообщества.

Круглый стол прошел под председательством члена Комиссии ОПРФ по ЖКХ, строительству и дорогам Михаила Богданова. В своем докладе он обратил внимание собравшихся на тот факт, что довольно часто мнение профессионального сообщества при разработке стандартов учитывается слабо или вообще игнорируется. А это неверно, поскольку именно профессионалы способны оценить качество и востребованность нормативно-технического документа. А неверные нормативы приводят к тому, что увеличиваются не только объемы инженерных изысканий, но и объемы и стоимость строительства. Также необходимо вернуться к вопросу о разделении ТК 465 «Строительство» на 10-20 узкопрофильных технических комитетов – сейчас на 25 подкомитетов здесь приходится 78 человек, и работать эффективно такая структура не может.

Председатель Общественного совета при Росстандарте**Максим Протасов**рассказал о проделанной ОС Росстандарта работе, в том числе, по предотвращению незаконного оборота промышленной продукции и труб.  Необходимость борьбы с фальсификатом на строительном рынке – очень важная тема, она обсуждалась на совместном заседании Общественных советов Росстандарта и Минстроя России. Решено ускорить введение обязательной оценки соответствия ряда стройматериалов, а также учесть меры по противодействию фальсифицированной продукции при разработке Технического регламента ЕАЭС о безопасности строительных материалов.

Член Общественного совета Минстроя России **Анатолий Воронин** остановился на вопросе перевода СТУ в ГОСТы и Своды правил. Решение принято на правительственном уровне, однако работа идет довольно медленно, а количество СТУ только растет.

Депутат Московской городской думы **Елена Николаева**посетовала на утраченный авторитет и влияние экспертов, которые и должны создавать нормативно-технические документы в строительстве. Сегодня при приеме очень важных документов мнение профессионального сообщества часто не учитывается, в итоге документы получаются неграмотными, а ведь конечным потребителем всей этой работы являются граждане России, чьи интересы в итоге оказываются незащищенными. Елена Николаева предложила создать при правительстве России экспертный совет, в который будут входить только профессионалы строительной отрасли и без положительного заключения которого не может быть принят ни один нормативно-технический документ.

Председатель Технического совета НОСТРОЙ **Равиль Умеров** подчеркнул, что НОСТРОЙ – это, по сути,  то строительное сообщество, которое формирует профессиональное мнение в области технического регулирования. НОСТРОЙ и Технический совет совместно с участниками рынка разрабатывают документы технического регулирования, а также СТО НОСТРОЙ на производство работ. Кроме того, Технический Совет дает заключения на проекты национальных стандартов, Сводов правил или на изменения в них. При этом мнение профессионального сообщества тщательно обобщается и учитывается. Так, за последние годы было три изменения в СП «Организация строительства», на каждый проект изменений было подготовлено экспертное заключение, направлено 99 замечаний, 43 из них принято. Наиболее существенные и принципиальные изменения были учтены, в том числе, в СП «Организация строительства» включен блок, посвященный технологиям информационного моделирования (ТИМ),  по аккредитаций испытательных лабораторий и т.д.

Вся работа ведется в тесном взаимодействии с Минстроем России и ФАУ «ФЦС». Актом признания деятельности НОСТРОЙ на ниве технического регулирования может служить тот факт, что приказом Росстандарта подкомитет ПК 3 «Строительство. Основные положения нормирования» Технического комитета ТК 465 «Строительство» перешел на площадку НОСТРОЙ. За ПК 3 закреплены 17 Сводов правил  и 35 национальных и межгосударственных стандартов. Активная работа по стандартизации и техническому регулированию в НОСТРОЙ будет только нарастать.

В круглом столе также приняли участие ответственный секретарь Экспертного совета Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Светлана Бачурина, заместитель председателя Общественного совета Росстандарта Владислав Ткаченко, председатель комитета по техническому регулированию РСПП Андрей Лоцманов, бизнес0омбудсмен по национальным проектам Елена Киселева, а также представители экспертного сообщества.

# 28.04.22 АНСБ. «Донстрой» собирается организовать поставки стройматериалов из Турции и Китая

"Донстрой" ведет отбор среди 50 компаний из Турции, Китая и Индии, поставляющих стройматериалы, сообщила пресс-служба компании.

"Главный критерий отбора - качество продукта, сопоставимое с европейским, или выше", - приводятся в сообщении слова заместителя генерального директора "Донстроя" Евгении Колосовой, выступившей на конференции РБК.

Она также сообщила, что девелопер оставляет изначально заявленные в проектах благоустройство и квартирографию. Кроме того, дома "Донстроя" останутся энергоэффективными - классов А и А+.

"Мы обещали, и мы обеспечим нашим покупателям достойные условия жизни, сохраним качество и наполненность проектов инфраструктурными фишками", - заключила Колосова, добавив, что в своих комплексах "Донстрой" продолжит создавать инфраструктуру для беспилотного такси и электрозарядные устройства на уличной сети.

В сообщении также напоминается, что недавно "Донстрой" и ВТБ запустили ипотечную программу с субсидированной ставкой от 1,9% годовых.

"Донстрой" – московская девелоперская компания, специализирующаяся на строительстве премиального жилья и проектах бизнес-класса. Портфель компании включает 9,8 миллиона квадратных метров недвижимости.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 23.04.22 АНСБ. Не можешь украсть сам – привлекай родных и близких

Сколько различных схем могут придумать мошенники для получения выгоды – не счесть. Но есть и уже ставшие традиционными.

2 февраля в Мурманской области за несвоевременное исполнение муниципального контракта подрядчик оштрафован на 99 млн руб.

В рамках исполнения мероприятий нацпроекта «Развитие образования» в 2019 г. заключен муниципальный контракт на выполнение строительно-монтажных работ по объекту «Общеобразовательная средняя школа на 1200 мест в ЗАТО г. Североморск Мурманской области».

К предусмотренному сроку 1 июля 2021 г. строительство не было завершено, подрядчик не успел выполнить объем работ стоимостью 198 млн руб.

2 февраля в Ульяновской области вынесен приговор в отношении руководителя организации за хищение средств участников долевого строительства жилья.

Зимой 2013 г. учредитель и генеральный директор ЗАО «Строительная корпорация» без разрешения на строительство организовал рекламную компанию для привлечения наибольшего количества инвестиций в виде денежных средств, предлагая гражданам приобрести квартиры, офисные помещения и машиноместа в возводимом многоэтажном доме по ул. Розы Люксембург в г. Ульяновске. Значительную часть поступивших средств подсудимый израсходовал на иные цели.

Эти действия повлекли с января 2013 г. по май 2019 г. причинение участникам долевого строительства имущественного ущерба на общую сумму более 475 млн руб.

Суд назначил ему наказание в виде 6 лет лишения свободы с отбыванием в колонии общего режима со штрафом в размере 800 тыс. руб.

Вопросы восстановления прав дольщиков находятся на особом контроле прокуратуры.

4 февраля вынесено решение об обращении в доход государства имущества организации, подконтрольной бывшему главе Удмуртской Республики Александру Соловьеву.

Учредителем и директором организации была его дочь – Евгения Сирик, которая с 2007 г. по 2016 г. использовала полученные от него денежные средства на личные цели. Вместе с тем при отсутствии у организации самостоятельных финансовых ресурсов на эти средства построено производственное здание цеха для розлива минеральной воды.

В доход государства обращен объект недвижимости стоимостью более 18 млн руб. Ранее судом удовлетворен иск Генеральной прокуратуры РФ об обращении в доход государства имущества бывшего главы Удмуртской Республики стоимостью свыше 120 млн руб.

 8 февраля в Севастополе вынесен обвинительный приговор по уголовному делу в отношении руководителя ГК «Любимый берег».

Злоумышленник совместно с лицами, уголовное дело в отношении которых выделено в отдельное производство, с января 2015 г. по декабрь 2017 г. заключал договоры предварительной купли-продажи долей в жилых домах по ул. Университетская, Челнокова и Ручьевой в г. Севастополе. При этом завершать строительство и передавать покупателям жилье он не собирался. В результате участники организованной группы завладели денежными средствами 9 потерпевших на общую сумму свыше 10,4 млн руб.

В июне 2020 г. мужчина уже признан судом виновным в совершении аналогичных преступлений в отношении 90 потерпевших.

Суд по совокупности преступлений назначил ему наказание в виде 6 лет и 6 мес. лишения свободы с отбыванием в исправительной колонии общего режима.

 14 февраля в Красноярском крае утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о злоупотреблении полномочиями.

В 2015 г. руководитель ООО «Сибстройинвест» и «Имхотеп» заключал ДДУ в строительстве. Он должен был достроить 2 многоквартирных дома в г. Красноярске. Однако взятые на себя обязательства перед гражданами и организациями не выполнил. Полученные средства мужчина использовал не по целевому назначению, направлял их в подрядные организации за фактически невыполненные работы и за услуги, не связанные со строительством домов.

В результате пострадали 139 граждан и 7 юридических лиц, общая сумма причиненного им ущерба превысила 158 млн руб. Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства приняты меры к полному возмещению ущерба всем потерпевшим гражданам. В рамках уголовного дела на имущество обвиняемого наложен арест.

21 февраля в Архангельской области направлено в суд уголовное дело о причинении ущерба участникам долевого строительства.

Генеральный директор ООО «ЖК «Парк» с 2016 по 2019 гг. путем составления фиктивных договоров направил более 111,1 млн руб., полученных от 66 участников долевого строительства, на цели не связанные с возведением объекта долевого строительства, в том числе на погашение собственных денежных обязательств, излишнее начисление и выплату себе, как работнику ООО «ЖК «Парк», заработной платы, а также перечисление денежных средств под видом заключения договоров займов, заемщиком по которым выступил он сам.

В настоящее время на объект незавершенного строительства наложен арест, установлен запрет на его отчуждение путем заключения договоров гражданско-правового характера.

В Санкт-Петербурге перед судом предстанет бывший заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Обвиняемый получил от представителя юридического лица, осуществлявшего строительство офисного здания со складскими помещениями в Ломоносовском районе Ленинградской области, 500 тыс. руб. за выдачу разрешения на ввод данного здания в эксплуатацию.

Кроме того, ненадлежащее осуществление им контроля за ходом и результатами строительства ЖК «Тридевяткино царство» и «Город детства» в пос. Мурино Всеволожского района и в г. Гатчина Ленинградской области повлекло хищение руководителями данных юридических лиц денежных средств участников долевого строительства, а также значительное нарушение сроков строительства.

11 марта в  Забайкалье суд вынес приговор по уголовному делу о хищении бюджетных средств в рамках реализации нацпроекта «Культура России».

Руководитель строительной фирмы заключила с органами местного самоуправления муниципальный контракт в рамках реализации ФЦП «Культура России (2012-2018 гг.)» на строительство в г. Петровск-Забайкальский центра культурного развития стоимостью 93 млн руб.

В 2015-2017 гг. она предоставляла проектно-сметную документацию о выполненных работах с целью их оплаты. Вместе с тем в актах приемки выполненных работ необоснованно учтено фактически отсутствующее оборудование, а также невыполненные строительно-монтажные работы.

Общая сумма причиненного ущерба превысила 13 млн руб.

Суд приговорил виновную к 5 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима со штрафом в размере 500 тыс. руб.

21 марта в Крыму суд вынес приговор по уголовному делу о хищении у дольщиков свыше 26 млн руб.

Директор ООО «Крымская Ривьера» с 2015 г. по 2016 г., не имея разрешений на осуществление строительства многоквартирного дома в г. Евпатории, заключал с гражданами предварительные договоры. В итоге взятые на себя обязательства он не исполнил. Он похитил 26 млн руб. участников долевого строительства, причинив ущерб 22 гражданам.

Суд приговорил мужчину к 6 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии строгого режима.

В Башкортостане перед судом предстанут представители органов власти республики.

С июня по сентябрь 2017 г. Рамзиль Кучарбаев, находясь в должности начальника ГКУ Управление капитального строительства республики, Рамиль Сафин – его заместителя, Шадмурат Бикимбетов – начальника отдела и Юрий Куров – заместителя главы администрации г. Кумертау, достоверно зная, что на объекте «Очистные сооружения и канализационный коллектор в с. Маячный ГО г. Кумертау» не выполнены комплексные пусконаладочные работы, и он не может эксплуатироваться по прямому назначению, в качестве членов приемочной комиссии подписали акты приемки.

Глава муниципалитета Борис Беляев утвердил эти документы. На строительство объекта из бюджета НО «Фонд развития моногородов» и республики было выделено более 95 млн руб.

В дальнейшем по указанию Юрия Курова, с согласия главы администрации г. Кумертау, главный архитектор выдал разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

28 марта в Перми вынесен приговор по уголовному делу о хищении у граждан более 48 млн руб.

Местный житель разместил в СМИ объявления о начале строительства двух многоквартирных домов, указав стоимость жилья ниже рыночной по г. Перми. Однако фактически разрешения на строительство он не получал, прав на привлечение средств граждан как застройщик не имел. Он разработал проектную документацию, заключил агентский договор на строительные работы с юридическим лицом, директором которого сам и был, а также начал подготовительные работы.

Суд назначил мужчине наказание в виде 5 лет лишения свободы с отбыванием в исправительной колонии общего режима.

В Томской области подрядчик оштрафован на 117 млн руб. за нарушение сроков выполнения работ при реализации нацпроекта.

В рамках реализации нацпроекта «Образование» Управлением территориального развития Администрации Томского района Томской области заключен муниципальный  контракт с ООО «СпецМонтажСтрой» на выполнение работ по строительству здания школы на сумму более 300 млн руб. Срок сдачи работ по контракту истек 20.08.2021 г., однако строительство школы не завершено.

Организация привлечена к административной ответственности со штрафом в размере 117 млн руб.

В настоящее время муниципальный контракт с ООО «СпецМонтажСтрой» расторгнут по инициативе заказчика, которым принимаются меры по заключению контракта с новым подрядчиком.

31 марта направлено в суд уголовное дело о хищении свыше 706 млн руб.

С 2014 по 2015 г. председатель совета директоров АО «Инженерный центр ЕЭС» Валерий Елисеев совместно с генеральным директором АО «Инженерный центр ЕЭС», генеральным директором «РТ-СоцСтрой» и неустановленными лицами похитил средства, выделенные на строительство перинатальных центров в городах Гатчине, Петрозаводске и Пскове. Они использовали фиктивные банковские гарантии ПАО «БИНБАНК». Общая сумма похищенных средств превысила 706 млн руб., перечисленных на расчетные счета подконтрольных юридических лиц.

Для возмещения имущественных взысканий и обеспечения гражданского иска на недвижимость и драгоценности обвиняемого наложен арест. Расследование в отношении других соучастников продолжается.

Иоланта Вольф

# 23.04.22 АНСБ. Долгожданное жилье – его ждали годами

Медленно, но верно органы прокуратуры «отвоевывают» дольщикам их законные квартиры.

6 марта в Хакасии после вмешательства прокуратуры восстановлены жилищные права дольщиков.

Коммерческой организацией были заключены договоры инвестирования с четырьмя местными жителями с привлечением их денежных средств на сумму свыше 3 млн руб. Фактически они имели характер договоров о долевом строительстве многоквартирного дома в г. Саяногорске. Срок передачи квартир установлен в декабре 2020 г. Но граждане жилье не получили.

Для устранения выявленных нарушений прокуратурой города застройщику внесено представление. Жилищные права граждан восстановлены. Трем жителям республики выданы квартиры, одному заявителю возвращены денежные средства в размере более 2 млн руб.

11 марта в  Хабаровском крае достроен и введен в эксплуатацию жилой дом, квартиры в котором получат 207 дольщиков.

С 2014 г. ООО «Фонд жилищного строительства» возводило по ул. Пионерская г. Хабаровска жилой дом с привлечением денежных средств граждан.

Согласно договорам долевого строительства введение дома в эксплуатацию планировалось в октябрь 2019 г. Однако застройщик неоднократно продлевал разрешение на строительство.

В связи с этим ход и завершение строительства дома находилось на постоянном контроле органов прокуратуры Хабаровского края, осуществлялись выездные проверки на строительную площадку. Неоднократно застройщику вносились представления, объявлялись предостережения о недопустимости нарушения закона.

После завершения строительных работ удалось разрешить возникшие у застройщика проблемы по технологическим присоединениям. В результате жилой дом введен в эксплуатацию.

17 марта в Краснодарском крае введен в эксплуатацию многоквартирный дом и восстановлены права 644 дольщиков.

ЖК «Свобода» в г. Краснодаре возводился ООО «Фирма «Таурас-96». С 2016 г. сроки завершения строительства неоднократно переносились, в том числе по причине банкротства застройщика.

В последующем к окончанию строительства был привлечен инвестор – ООО СЗ «СпецСтройКраснодар». Однако ресурсоснабжающая организация в нарушение закона не рассматривала заявку нового застройщика о выдаче условий для подключения объекта к централизованной системе водоотведения.

В связи с этим прокуратура внесла представление исполнителю коммунальных услуг, по результатам рассмотрения которого нарушения устранены.

В настоящее время 2 многоквартирных дома ЖК введены в эксплуатацию. Завершение строительства и ввод в эксплуатацию оставшихся трех домов ЖК остается на контроле прокуратуры.

23 марта в Пермском крае восстановлены права 181 дольщика.

Прокуратура Пермского края более 5 лет контролировала ситуацию с длительным строительством многоквартирного жилого дома по ул. Подводников г. Перми. Строительство должно было окончиться еще в 2016 г., однако ООО «Уралсервис-Монолит» принятые обязательства не были исполнены.

Прокуратура края неоднократно проводила встречи с дольщиками, работники надзорного ведомства систематически осуществлялись выезды на объект строительства.

В связи с имеющимися нарушениями прокуратура Индустриального района г. Перми неоднократно вносила представления застройщику. По постановлениям прокуратуры за нарушение сроков возведения объекта организация и ее руководители привлекалась к административной ответственности, предусмотренной ч. 1 ст. 14.8 КоАП РФ (нарушение иных прав потребителей).

В результате министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края выдано разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

 23 марта в Ханты-Мансийском АО – Югре достроены и введены в эксплуатацию жилые дома дольщиков.

ООО специализированный застройщик «Салаир» и «СеверСтрой» с привлечением средств дольщиков осуществлялось строительство двух многоквартирных домов в г. Сургуте.

Согласно ДДУ в строительстве, введение домов в эксплуатацию планировалось в декабре 2018 г. и в сентябре 2019 г. Однако застройщики неоднократно продлевали разрешения на строительство.

В связи с этим ситуация находилась на постоянном контроле органов прокуратуры, осуществлялись инспекционные выезды на строительные площадки, неоднократно застройщикам вносились меры реагирования, в том числе они были привлечены к уголовной ответственности.

В результате строительство двух домов завершено. В настоящее время они введены в эксплуатацию, квартиры в них получат 150 граждан – участников долевого строительства.

 Иоланта Вольф

# 26.04.22 АНСБ. Инженерное оборудование заканчивается, стройматериалы и жилье дорожают

Строительные материалы и инженерное оборудование, необходимое для строительства зданий, сильно подорожали или вовсе исчезли с рынка. За февраль-март этого года стройматериалы выросли в цене на 29,46%, отделочные материалы — на 48,54%, инженерное оборудование — на 43,17%. Грозит ли это полной остановкой строек, разбирался Forbes

Стройматериалы стали «новым сахаром»: правительство предлагает ограничить на них наценки и упростить процедуру выхода на рынок новых материалов и конструкций. Эта активность началась не на пустом месте: по словам участников строительного сектора, опрошенных Forbes, стройматериалы стали серьезной проблемой.

Из-за санкций многие иностранные игроки полностью остановили поставки, производители на внутреннем рынке не справляются со спросом, а колебания курсов валют и сложности с транспортировкой затрудняют поиск альтернативных поставщиков в дружественных странах. Все это привело к значительному росту цен, так что финансовые модели проектов, под которые были выданы кредиты, приходится пересматривать. Уже сейчас застройщики жилья говорят о том, что одобренных лимитов проектного финансирования не хватит для завершения текущих проектов. По словам опрошенных экспертов, проблема касается не только жилищного строительства, но и всех строек в стране.

Удастся ли избежать их полной остановки, в чем конкретно состоят риски и как строители будут искать выход из сложившейся ситуации — разбирался Forbes.

**Ценовое ралли**

У застройщиков возникло сразу несколько проблем, связанных со стройматериалами и оборудованием. Первая из них — повышение цен. По данным Росстата, в марте стройматериалы подорожали на 10%, однако опрошенные Forbes участники рынка называют куда большие цифры. По данным компании Pridex (имеются в распоряжении Forbes), за период с 1 февраля по 31 марта 2022 года строительные материалы подорожали на 29,46%, отделочные — на 48,54%, инженерное оборудование — на 43,17%.

«В текущей ситуации мы фиксируем рост стоимости строительства на 25-35%», — сетует директор по управлению проектами ГК «Пионер» Вадим Фадеев. Речь идет о строительстве жилья. «Индексы удорожания строительно-монтажных работ в I квартале 2022 года выросли на 20-22%», — подсчитал  директор департамента заказчика строительно-инвестиционного холдинга AAG Иван Донкин. «С февраля 2022 стоимость строительства складов выросла на 25%», — отмечает исполнительный директор Radius Group Захар Вальков.

При этом причины роста стоимости стройматериалов у каждой конкретной позиции разнятся, говорят опрошенные эксперты. Например, по их словам, материалы, которые производятся в России, дорожают из-за роста издержек у производителей, усложнившейся логистики и ажиотажного спроса со стороны застройщиков.

«Ситуация с поставками оборудования, стройматериалов меняется каждый день, поставщики стараются полностью себя обезопасить: работают только по авансовым платежам, не фиксируют цены. Мы заказываем лифт по одной цене, пока он до нас доезжает, его цена может вырасти в разы», — сетует заместитель генерального директора девелоперской компании «Унистрой» Искандер Юсупов.

**Оборудование в дефиците**

Инженерное оборудование, обеспечивающее жизнедеятельность жилых и коммерческих зданий, стало даже большей проблемой, чем стройматериалы, говорят опрошенные эксперты. Если материалы просто подорожали, то оборудование не только в разы выросло в цене, но и стало недоступно. Поиск аналогов затруднен тем, что проекты часто делаются с учетом особенностей конкретного производителя.

«Мы отмечаем сегодня удорожание инженерного оборудования в целом в полтора раза для проектов недвижимости в различных сегментах — и именно его коснулся дефицит предложения», — говорит главный инженер проекта Clancy Engineering Михаил Малыгин.

По данным Pridex (имеются в распоряжении Forbes), наиболее сильно в цене поднялись трубная разводка и фитинги из стали (57%), а также системы кондиционирования (55%). Кроме того, текущая ситуация серьезно затронула кабельную продукцию (от 40% до 70% в зависимости от производителя), инженерные системы и электроинструменты (41%), а также насосные системы (40%).

Рост цен — это только часть проблемы, поскольку поиск аналогов часто затруднен в связи с жесткими параметрами проектов, говорят эксперты.

«Отдельной проблемой являются лифты — после прекращения поставок такими компаниями, как Otis, KONE, Schindler и ThyssenKrupp вопрос поиска альтернативных вариантов стоит особенно остро», — сетует Кабешева. «Лифты в условиях дефицита не удастся заменить быстро, так как сами шахты спроектированы под устройства конкретного вендора, а производство альтернативным поставщиком варианта с такими же параметрами займет от четырех до шести месяцев», — уточняет Алейников из Pridex.

**Удар по срокам**

Сроки строительства тоже находятся под угрозой из-за ситуации со стройматериалами и оборудованием, говорят опрошенные участники рынка. «Изменить сроки передачи домов по уже строящимся домам мы не можем, хотя поправки дают такую возможность, застройщиков не будут штрафовать за просрочку. Но у нас есть обязательства перед клиентами. Репутационные риски лежат, конечно, на девелопере», — констатирует Юсупов из «Унистрой».

«Самое страшное и нежелательное последствие от переноса срока — это даже не финансовые затраты, а потеря доверия со стороны тех, кто сделал выбор в пользу застройщика и его проекта. Меры поддержки застройщиков мало волнуют клиентов, которые ждут свое жилье. Поэтому морального права на перенос сроков у застройщиков нет», — подчеркивает Кабешева из MANTERA Seaview residence.

**Какие стройки заморозят**

С марта в СМИ неоднократно появлялись прогнозы, согласно которым ряд строек в сложившейся ситуации может быть заморожен. Вслед за ними появлялись и опровержения. Опрошенные Forbes участники рынка полагают, что некоторым проектам действительно грозит остановка, другие же были остановлены временно, их возобновление планируется или уже произошло, и о массовой заморозке сейчас речи не идет.

«Из-за полной неопределенности со сроками поставок в марте мы заморозили старт новых объектов, а также продажи в проектах на ранней стадии готовности. В апреле, когда ситуация более-менее урегулировалась, продажи открыли», — рассказывает Юсупов из «Унистрой».

В Нижегородской области планируется заморозить четыре строительных проекта, добавляет Иванов из «Нижегородской девелоперской компании».

«Заявленный объем ввода офисной недвижимости по итогам года может сократиться более чем на 50%. Выход на рынок новых проектов, которые были заявлены ранее, по объективным причинам с большей долей вероятности будет перенесен на более поздний срок», — говорит руководитель департамента оценки и аналитики Stone Hedge Кристина Недря.

Источник: Forbes

# 27.04.22 За-Строй.ТИМ – хорошо забытое старое?

Благодаря кому создавался и развивался фундамент, отстраивалась многомерная система информационного моделирования, в том числе и в строительной отрасли

В строительстве «импортозамещение смыслов» аккуратно началось ещё год назад. Корпорация Autodesk успешно продолжала доминировать на российском рынке, инженеры проектировщики не менее привычно вникали в работу с западным софтом, а привычный BIM уже кое-где понемногу стали называть ТИМом. Вроде бы, простой перевод с английского: было Building Information Model – стало Технологии Информационного Моделирования. Процесс привычный, освоенный. В первый раз что ли, нам шильдики перекрашивать, выдавая за собственную разработку?

Однако существует обоснованное мнение, что всё не так просто. И что буржуйский BIM от отечественного ТИМа отличается не только количеством измерений в цифровой модели, да раскладкой клавиатуры, но ещё и на достаточно глубоком концептуальном уровне.

Например, советник президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков, ответственный секретарь Экспертного совета при комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ, доктор экономических наук Светлана Бачурина в своей недавней статье в журнале «Вестник НОПРИЗ» сочла нужным напомнить коллегам о школах инженерной мысли, которые занимались этими вопросами ещё во времена СССР. Нам есть, кого вспомнить и на кого равняться вместо того, чтобы слепо копировать иностранные наработки. Создание автоматизированных систем управления, обеспечивающих ускоренные темпы экономического роста, лежит в основе конкурентного противостояния ведущих государств, начиная с 50-60-х годов прошлого столетия.

Направлению кибернетического планирования экономического развития народного хозяйства, заключающемуся в разработке приоритетных, перспективных и эффективных направлений развития экономики страны, базовых отраслей и секторов экономики, уделялось особое внимание. Ставки были высоки. Государственное планирование с глубоким внедрением математических моделей и электронно-вычислительной техники должно было стать важнейшим фактором в конкурентной борьбе экономических систем. Решать важные вопросы со стороны военно-промышленного комплекса, гражданских отраслей и формирования научного потенциала. Почему потом партийное руководство позднего СССР предпочло отказаться от этого направления – вопрос отдельный и уже не вполне экономического характера.

Но работы были, и очень серьёзные. Можно вспомнить основные имена.

Академик Виктор Глушков (1923-1982) – советский математик, кибернетик, лауреат Ленинской премии и двух Государственных премий СССР. Автор трудов по алгебре, кибернетике и вычислительной технике, создатель научных и технических основ для информационной индустрии СССР.

При непосредственном участии Виктора Михайловича формировался фундамент отечественной кибернетики для управления космическими полётами. Тогда же в 60-е годы прошлого века были созданы первые серии отечественных ЭВМ для обработки данных, инженерных расчётов и отображения результатов на видеомониторах, внедрены первые АСУП в народное хозяйство.

В 1963 году Виктор Глушков был утверждён председателем Межведомственного научного совета по внедрению вычислительной техники и экономико-математических методов в народное хозяйство СССР при Государственном комитете Совета Министров СССР по науке и технике.

Виктор Михайлович внёс большой вклад в формирование идей создания автоматизированных систем управления. Вместе со своими учениками и соратниками он выполнял разработку специальных технических и математических средств для управления рядом технологических процессов в металлургической, химической и судостроительной промышленности, микроэлектронике, разрабатывал методы и средства организационного управления.

Был инициатором и главным идеологом разработки и создания Общегосударственной автоматизированной системы учёта и обработки информации (ОГАС), предназначенной для автоматизированного управления всей экономикой СССР в целом. Для этого им была разработана система алгоритмических алгебр и теория для управления распределёнными базами данных.

Как написано в книге Бориса Малиновского «История вычислительной техники в лицах»:

Задача построения общегосударственной автоматизированной системы управления (ОГАС) экономикой была поставлена Глушкову первым заместителем Председателя Совета Министров (тогда Алексеем Косыгиным) в ноябре 1962 года.

Глушков с коллегами разработали первый эскизный проект Единой Государственной сети вычислительных центров ЕГСВЦ, который включал около сотни центров в крупных промышленных городах и центрах экономических районов, объединённых широкополосными каналами связи. Эти центры, распределённые по территории страны, в соответствии с конфигурацией системы объединяются с остальными, занятыми обработкой экономической информации. Их число мы определяли тогда в 20 тысяч. Это крупные предприятия, министерства, а также кустовые центры, обслуживавшие мелкие предприятия.

Характерным было наличие распределённого банка данных и возможность безадресного доступа из любой точки этой системы к любой информации после автоматической проверки полномочий запрашивающего лица. Был разработан ряд вопросов, связанных с защитой информации.

Кроме того, в этой двухъярусной системе главные вычислительные центры обмениваются между собой информацией не путём коммутации каналов и коммутации сообщений, как принято сейчас, с разбивкой на письма, Виктор Глушков предложил соединить эти 100 или 200 центров широкополосными каналами в обход каналообразующей аппаратуры с тем, чтобы можно было переписывать информацию с магнитной ленты во Владивостоке на ленту в Москве без снижения скорости. Тогда все протоколы сильно упрощаются и сеть приобретает новые свойства. Проект был до 1977 года секретным.

Разительное отличие от той цифровизации, на которую кивают сейчас, и которая пока сводится исключительно к созданию трёхмерных моделек на уровне конечных проектов! Отцы-основатели ОГАС начинали именно с распределённой государственно сети, библиотек данных, обмена информацией в масштабах страны! К чему постепенно склоняется и российский ТИМ, усилиями как профессионалов отрасли, так и грамотных управленцев на федеральном уровне.

Вспомним другие имена. Академик Виктор Маслов (родился в 1930 году, здравствует и поныне) – один из крупнейших в мире учёных в области механики, прикладной и теоретической математики, действительный член РАН, доктор физико-математических наук, профессор. Автор и соавтор свыше 600 опубликованных научных работ, в том числе монографий. В настоящее время – профессор-исследователь департамента прикладной математики МИЭМ НИУ ВШЭ.

В 1968 году именно Виктор Павлович основал кафедру прикладной математики в Московском институте электронного машиностроения (МИЭМ), который в 2012 году вошёл в состав Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ), а 2015 году факультет прикладной математики и кибернетики был преобразован в департамент прикладной математики.

Начиная с 90-х Виктор Маслов трудился над применением уравнений математической физики в экономике и финансовом анализе, над постановкой и методами решения задач условной оптимизации. Разработал асимптотические методы, используемые к уравнениям, возникающим в квантовой механике, теории поля, статистической физике, абстрактной математике. Ему удалось спрогнозировать дефолт 1998 года в России.

В 2008 году Виктор Павлович также спрогнозировал мировую рецессию 2000-х годов, рассчитал критическое число долгов США и доказал, что в ближайшее время должен разразиться кризис. При расчётах использовались уравнения, аналогичные математической модели фазового перехода в физике.

Профессор Александр Гусаков (1935-2005) – советский и российский учёный в области организации строительства, доктор технических наук, Лауреат премии Правительства Российской Федерации в области науки и техники, член ряда академий.

В непростые для нашей страны 1960-1970 годы, объединив усилия многих учёных, именно Александр Антонович основал действующую поныне научную школу системотехники строительства, как науки о создании сложных автоматизированных технических систем в строительстве, как методологии применения системного подхода к строительным объектам и процессам, а также начал преподавать системотехнику, как научно-практическую дисциплину, в МИСИ-МГСУ.

В работах Александра Гусакова и его учеников обоснована парадигма моделирования строительной деятельности на основе нейронных сетей, созданы имитационные интегрированные системы проектирования, организации и управления строительством, разработаны системотехнические методы управления инвестиционными строительными проектами.

Доктор технических наук, профессор Александр Галушкин, ныне покойный (годы жизни 1940-2016). Руководитель лаборатории разработки систем интеллектуального управления промышленными комплексами ФГАНУ ЦИТиС и Центра нейросетевых технологий ИнтерЭВМ. В работах «Многослойные системы распознавания образов» (1970 год) и «Синтез многослойных систем распознавания образов» (1974) год впервые описал способ глубокого обучения нейронной сети, который сейчас называется back propagation (метод обратного распространения ошибки). Сегодня этот базовый математический аппарат используется при разработке почти всех видов искусственного интеллекта на базе нейронных сетей!

Это только часть тех видных деятелей отечественной науки, благодаря которым создавался и развивался фундамент, отстраивалась многомерная система информационного моделирования, в том числе и в строительной отрасли.

ОТ РЕДАКЦИИ. Мы тепло благодарим Светлану Самуиловну за её замечательную статью, а также наших коллег из журнала «Вестник НОПРИЗ».

И в качестве небольшого примера предлагаем вниманию читателей советский учебный фильм о применении САПР, правда, не в строительстве, а в машиностроении. Дело было в далёком 1986 году. Показано, как с помощью ЭВМ инженеры могут отрисовывать чертежи, вести технологические расчёты и изготавливать прототипы изделий по координатам. Предусмотрена даже возможность 3D-моделирования.

Безусловно, речь идёт о единичных и крайне дорогостоящих системах, так и не успевших войти в широкое применение. Тем не менее, нужно отметить, что все необходимые для работы технологии, концепции и алгоритмы в стране Советов уже были. При наличии политической стабильности и государственном курсе на цифровизацию промышленности и строительства обеспечить крупные предприятия и НИИ необходимым оборудованием и софтом было возможно. Не стоит и говорить, какой экономический эффект могло бы получить от этого народное хозяйство…

# 27.04.22 АНСБ. Первое заседание ТК 505 «Информационное моделирование» выдалось бурным и конструктивным

26 апреля на площадке ДОМ.РФ состоялось первое заседание ТК 505 «Информационное моделирование» под председательством замминистра строительства Константина Михайлика. Присутствовало более 60 членов ТК, а также представители экспертного сообщества.

Председатель ТК 505, замминистра строительства и ЖКХ Константин Михайлик обозначил, чего именно он ожидает от нового комитета: «Новый ТК был создан с одной задачей – создать некий инструмент, который позволил бы на конкретной платформе заняться вопросами информационного моделирования. В новый ТК вошли компании и организации, на которые опирается Минстрой России, когда говорит о том, как перевести российскую стройку на информационное моделирование».

Замминистра напомнил, что за последние три года так и не сформирована необходимая нормативная и методологическая база информационного моделирования. Сегодня на вопрос, что такое информационное моделирование и  информационная модель, кто является участником информационной модели, какие в ней есть элементы, однозначного ответа нет. «Так что первая задача ТК 505 – подготовка правильных ответов на сложные вопросы по-простому. А затем уже можно делать нормативную обвязку. Члены комитета могут сказать, чего не хватает для развития информационного моделирования, на что нужно обратить внимание и доработать. Если до конца года будет методологическая обвязка – это замечательно», - заявил К.Михайлик.

Кроме того, сейчас российскими вендорами  ведется разработка прикладных решений, которые должны заместить уход иностранных вендоров и методологов. Поэтому вторая задача комитета - понять, как формировать пакеты программных решений для различных частей жизненного цикла объекта. Комитет – это открытая платформа, на которой можно будет  найти ответы на все вопросы профессионального сообщества.

Третье – нужно расширять список субъектов рынка, которые будут в обязательном порядке пользоваться информационным моделированием. В 2023 году на него перейдут застройщики жилья и участники жилищного строительства – проект соответствующего постановления правительства России уже подготовлен. Также нужно подвигнуть к переходу на информационное моделирование  крупнейшие компании, в том числе, компании с госучастием.

Четвертое – понять, нужны ли нам открытые национальные стандарты, как к ним подойти, в каком объеме разрабатывать?  При этом, по словам Михайлика, между разработчиками должна возникнуть здоровая конкурентная среда, а не внутренний каннибализм.

Заместитель руководителя ТК 505 **Денис Давыдов** отметил, что новый ТК создали в рекордные три месяца, уже сейчас в него вошли 68 участников - это ведущие представители строительной отрасли. При подготовке к первому заседанию ТК был проведен сбор аналитической информации от членов ТК, чтобы понять, в какой точке сейчас находится информационное моделирование в целом и нормативно-техническая база в частности. Также за это время отозван с регистрации из Росстандарта «нулевой ГОСТ» системы ЕСИМ, поскольку к нему было много замечаний и претензий, а также появилась необходимость актуализировать документ в соответствии с текущими реалиями. Все предыдущие замечания к «нулевому» ГОСТу будут обобщены и разосланы членам ТК, чтобы было понятно, какая работа уже проведена.

Кроме того, сейчас запущен опрос по действующим ГОСТам и СП – нужно понять, насколько они используются, важно, чтобы все нормативы – действующие и новые - были прикладными и оказались востребованными профессиональным сообществом.

Очень обнадеживающе прозвучали заверения Дениса Давыдова, что работа ТК 505 будет строиться на основах прозрачности, честности и открытости. Все материалы, которые будут рассмотрены в рамках ТК, будут рассылаться всем участникам, на сайте ТК – а пока на странице сайта ДОМ.РФ - будут выкладываться все результаты работы и аналитика по ТК, в том числе, ТИМ-Википедия, где будут собраны все термины и определения в области ТИМ. Также там будет реестр отечественного программного обеспечения в области ТИМ.

**Система ЕСИМ: многолетний бег на месте?**

О том, как движется работа по созданию, обсуждению и редактированию стандартов системы ЕСИМ, рассказал ее разработчик – представитель ОЦКС «Росатома» Сергей Волков. Напомним, что основные принципы и рамки этой системы были определены еще в 2019 году, в 2020 году ТК 465 «Строительство» утвердил необходимость разработки стандартов ЕСИМ, и с тех пор разработчики подготовили уже 12 документов и вынесли их на публичное обсуждение. В результате этого обсуждения было получено около 1000 замечаний и предложений, которые сейчас решено обобщить и представить сводную информацию профсообществу. Сергей Волков рассказал, что при разработке  системы ЕСИМ учитывался международный опыт, было куплено и проанализировано более 100 международных стандартов, разработчики сопоставляли, как в разных странах подходят к информационному моделированию и что из этого можно взять для нашей страны. Внутри ЕСИМ есть 7 групп стандартов, и анализ показывает, что все они будут востребованы потребителями.

Нулевой ГОСТ «ЕСИМ. Основные положения» открывает всю систему ЕСИМ, сейчас идет активное устранение замечаний, полученных в ходе публичных слушаний. Новая редакция ГОСТа с учетом замечаний будет представлена всем членам ТК,  в мае документ будет вынесен на обсуждение ТК, чтобы в сентябре его  утвердить. ГОСТ «ЕСИМ. Принципы, цели и задачи» будет представлен в ТК 505 в мае, второй («Термины и определения») – в июле, третий («Жизненный цикл объектов моделирования») – в августе.

Нужно сказать, что члены комитета высказали много претензий в адрес системы ЕСИМ. Представитель Главгосэкспертизы Михаил Кобзев указал, что представленные ранее редакции стандартов ЕСИМ не согласуются с действующим законодательством, прежде всего, в части терминов и определений. Нужно понять, что является источником права для этих стандартов, насколько они нужны, на каких принципах базируются и насколько они отвечают потребностям отрасли? Сейчас этих стандартов слишком много, и вообще, вокруг этой системы создано большое количество ненужной информации. Исполнительный директор компании «СиСофт» Михаил Бочаров заметил, что  доклады и презентации по ЕСИМ делаются уже два года, а реального результата – качественных стандартов - нет.

Нынешние проекты ГОСТов, начиная с «нулевого»,  не соответствуют российскому законодательству – это нужно обязательно устранить в последующих редакциях. Кроме того, нет публичной работы по замечаниям к первой версии стандартов, а это нарушение процедуры. «Риски от необдуманных фантазий могут плохо закончиться для отрасли», - считает М.Бочаров. По его мнению, нужны основополагающие ГОСТы для запуска цифровой стройки, а рынок затем покажет, что ему нужно. И здесь крайне важно учитывать мнение российских вендоров, которые должны будут под эти ГОСТы разрабатывать отечественное ПО. Нужно делать только то, что нужно, и голос вендоров должен быть решающим при разработке стандартов. Кроме того, существуют и альтернативные стандарты системы ЕСИМ – но их в ПК5 Технического комитета ТК 465 просто игнорировали. ТК 505 создан с нуля, и не дело, если в него перейдут некоторые не самые лучшие практики из «материнского» комитета.

Стоит отметить, что вся критика членов ТК была воспринята с пониманием остальными участниками. Альтернативные стандарты будут рассматриваться, поскольку ТК 505 для того и создавался, чтобы находить и продвигать лучшие документы и разработки. Очень хотелось бы, чтобы все дрязги, сопровождавшие последние годы работу ПК 5, остались за бортом – иначе на фоне перманентных «разборок» и самоутверждений реальная работа опять выльется в многолетнюю процедуру разработки далеких от реальности документов.

Елена Шинкоренко

# 27.04.22 НОСТРОЙ Новости. Власти восстановили процедуру проверки качества импортируемого цемента

Граница замуровала цементное окно

Росстандарт возобновил проверки качества цемента, ввозимого в Россию из-за пределов ЕАЭС. Проверки на границе были отменены только в январе этого года. За время упрощенного режима выросли поставки цемента из Ирана и с Украины.

Каждую партию цемента, которая ввозится в Россию из-за пределов Евразийского экономического союза (ЕАЭС), вновь начали проверять на стандарты качества. Это следует из приказа Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарта) от 18 апреля. Копия приказа есть у РБК, в пресс-службе агентства подтвердили подлинность документа.

Проверка импортного цемента (инспекционный контроль) на границе не велась с конца января 2022 года, до этого процедура занимала почти месяц. Необходимость приостановки проверок в Минпромторге поясняли тем, что нужно подстегнуть конкуренцию производителей цемента на внутреннем рынке и тем самым не допустить роста цен.

Теперь проверки возобновлены для импорта цемента из стран, не входящих в ЕАЭС, куда помимо России входят Армения, Белоруссия, Казахстан и Киргизия.

Почему власти решили ужесточить проверку цемента

Согласно приказу Росстандарта, решение вернуть проверки было принято по итогам совещания у вице-премьера Юрия Борисова в конце марта. В совещании участвовали представители производителей стройматериалов, уточняют в пресс-службе агентства.

После отмены контроля за импортным цементом российские производители указывали на риски ввоза контрафакта, который «создает угрозу качеству строительства, жизни и здоровью населения». Председатель правления Союзцемента и гендиректор «Евроцемент груп» (крупнейший производитель цемента в России) Вячеслав Шматов предупреждал, что импорт будет происходить «по ценам ниже себестоимости цемента российского производства», а иностранные производители будут «демпинговать ради захвата долей рынка».

Необходимость упрощения импорта в январе замминистра промышленности и торговли Виктор Евтухов объяснял тем, что в России — строительный бум. Сейчас на российском рынке дефицита цемента нет, потребность в нем полностью закрывается, говорят теперь в пресс-службе Минпромторга.

Отмена проверок импортного цемента была временной мерой, которая вводилась для регулирования цены на внутреннем рынке, сообщили РБК в аппарате Борисова. Участники совещания у вице-премьера констатировали, что цены на цемент стабилизировались, поэтому требование о контроле было возвращено, добавили там.

Средневзвешенная цена на цемент за январь—февраль 2022 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выросла на 16,7%, сообщили РБК в объединении производителей цемента — Союзцементе. В феврале, когда уже действовал упрощенный порядок импорта, цена снизилась на 2% по сравнению с январем.

Однако, по данным Национального объединения строителей (НОСТРОЙ; объединят почти 100 тыс. компаний из строительной отрасли), в первом квартале 2022 года цены на цемент в зависимости от региона выросли на 10–40%. В одних регионах на рост стоимости цемента повлияли нарушения логистических цепочек, в других — «спекулятивные тенденции», поясняют в НОСТРОЙ.

Зачем нужны проверки на границе

Проверки качества изначально были призваны защитить интересы российского производителя, говорят в аппарате Борисова. Возобновление контроля на границе позволит не допустить на рынок «низкокачественную и небезопасную продукцию из третьих стран», добавляют в Росстандарте. Сейчас из-за отсутствия госконтроля и надзора за цементом объективно говорить о качестве импортируемого цемента невозможно, признают в пресс-службе Минпромторга.

В Росстандарте утверждают, что проводят инспекционный контроль всей сертифицированной продукции, как импортной, так и российской. У российских производителей инспекционный контроль проходит непосредственно на заводе, а для иностранных такой контроль затруднителен, особенно в текущей ситуации, поясняют в Минпромторге. Восстановление контроля на границе в министерстве называют единственной возможностью обеспечить качество импортируемого цемента.

Откуда ввозят цемент в Россию

За прошлый год в Россию было импортировано 1,9 млн т цемента, что составило около 3% от всего российского потребления. При сохранении упрощенного импорта цемента производители прогнозировали, что его объем может вырасти не менее чем на 2 млн т в год и достигнуть 3–4 млн т ежегодно.

Всего за январь—февраль 2022 года в Россию было импортировано 187,5 тыс. т, то есть также около 3% от уровня потребления в России за это время, свидетельствуют данные Союзцемента. Показатели за март, характеризующие ситуацию после начала военной операции на Украине и ввода западных санкций, пока не раскрывались. Федеральная таможенная служба (ФТС) накануне заявила, что временно отказалась от публикации данных по импорту и экспорту, чтобы «избежать некорректных оценок и спекуляций».

Основной объем импорта цемента в Россию приходится на Белоруссию, за первые два месяца из этой страны был ввезен 51% всего импорта, еще 13,6% импортировали из Казахстана. Доля импорта из стран, не входящих в ЕАЭС, в январе—феврале составила 35%, тогда как по итогам всего 2021 года она находилась на уровне 20%. По данным Союзцемента, в феврале, когда уже действовал упрощенный порядок ввоза, импорт цемента из «третьих стран» вырос почти в четыре раза — с 12,6 тыс. до 46,6 тыс. т.

По данным ФТС, в январе—феврале 16,6% импорта пришлось на Иран. По итогам прошлого года доля этой страны составляла 6,5%. В два раза за этот период — до 14,4% — выросла доля Украины (цементный завод расположен в ДНР), доля импорта из Турции составила 4,1% и почти не изменилась с прошлого года.

Возвращение инспекционного контроля каждой партии ввозимого цемента не вызовет дефицита в стране, уверен Шматов. По его словам, по итогам 2021 года средняя загрузка цементных предприятий в России составила 70%. «Российская цементная отрасль способна в полном объеме обеспечить растущий спрос», — заверил он.

По прогнозам Союзцемента, объем потребления цемента в России в этом году вырастет на 5%. Вице-президент ХК «Сибцем» Валерий Бодренков, наоборот, считает, что сейчас на российском рынке наблюдается тенденция к снижению спроса на цемент. Например, в январе и феврале его потребление в Сибири выросло на 17,5 и 43,1% (к аналогичным месяцам 2021 года) соответственно. Но в марте рост составил только 1,9%, а по итогам 1–20 апреля цементный рынок СФО упал более чем на 13%, пояснили в пресс-службе холдинга. «Говорить о конкретных показателях пока рано, однако, по нашим оценкам, сокращение объема потребления строительного материала будет ощутимым для всех российских производителей», — полагает Бодренков.

Автор: Надежда Фёдорова // [РБК](https://www.rbc.ru/newspaper/2022/04/25/626135849a794786269ab220)

# 27.04.22 ЗаНоСтрой. Ефим Басин: СРО и их члены должны всегда помнить, что без уважительного отношения к профессии строителя и гордости за неё трудно добиться успеха

Как ликвидировать кадровый дефицит и повысить престиж строительных профессий? Об этом рассуждает президент столичной Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» (Ассоциация СРО «МОС», СРО-С-002-18032009), председатель комитета по предпринимательству в сфере строительства Торгово-промышленной палаты РФ, руководитель комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала Общественного совета Минстроя России, первый и почётный президент Национального объединения строителей, Герой социалистического труда Ефим Басин. С подробностями – наш добровольный московский эксперт.

Сегодня строительная отрасль испытывает трудности, вызванные введением антироссийских санкций, инфляцией, повышением ставки по ипотечным кредитам и нехваткой мигрантов. В сложившихся условиях, по мнению Ефима Владимировича, дефицит кадров нужно восполнять собственными силами, так как поставленные государством задачи по реализации строительных программ должны быть решены. Выполнение этих задач, требует подготовки квалифицированных кадров и, прежде всего, – отечественных. Господин Басин убеждён: решить этот вопрос можно только при воссоздании существовавшей в советское время системы образования, когда была создана целая сеть ПТУ, техникумов, колледжей. Необходимо в каждом регионе создавать ресурсные центры, оснащённые современным оборудованием, прогрессивными программами.

«Безусловно, в этом заинтересованы, прежде всего, застройщики – инвесторы крупных объектов. Если они будут создавать такие центры, и подключится государство, то мы добьёмся успеха. В дальнейшем, связь Советов по профессиональным квалификациям с вузами и колледжами позволит повысить качество подготовки специалистов», – считает Ефим Басин.

По словам почётного президента НОСТРОЙ, кроме рабочих, в отрасль необходимо привлекать инженеров, архитекторов, конструкторов, проектировщиков. Ещё в 2020 году, была поддержана инициатива Национальных объединений саморегулируемых организаций по введению независимой оценки квалификации для специалистов по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительному проектированию и организации строительства. В декабре 2021 года, Президент России подписал Федеральный закон № 447-ФЗ, который вводит независимую оценку квалификации на соответствие профессиональным стандартам для указанных категорий специалистов. Безусловно, данная мера, уверен Ефим Владимирович, будет способствовать повышению статуса и компетенции указанных специалистов.

И здесь, по словам президента СРО «МОС», первоочередная задача стоит, прежде всего, перед российскими вузами. Сейчас основные отраслевые университеты объединились в консорциум «Строительство и архитектура», членами которого являются также основные профессиональные объединения. Целью консорциума является развитие кадрового вопроса проектно-строительной отрасли, включая подготовку специалистов с учётом потребностей рынка, разработку и актуализацию профессиональных стандартов, совершенствование программ обучения студентов профильных вузов и ссузов.  
«Необходимо восстановить систему направлений выпускников на предприятия с трёхлетней отработкой, и тогда выпускник будет уверен в том, что будет трудоустроен, и предприятие гарантировано получит специалиста», – подчёркивает Ефим Владимирович.

В системе среднего профессионального образования организации, нуждающиеся в молодых специалистах, должны курировать их: направлять мастеров, проводить мастер-классы, стажировки. Практика должна проходить непосредственно на стройке, в той организации, в той бригаде, куда выпускник попадёт после окончания учебного заведения, но для этого нужна заинтересованность именно работодателя. А каждый колледж должен иметь постоянных бизнес-партнёров, на базе которых студенты будут проходить практику.

«В состоянии ли строительные компании достойно оплачивать труд строителей, чтобы в отрасль вернулись российские профессионалы? Учитывая, что Правительство устанавливает лимит на допуск иностранных рабочих в страну, думаю, это заставит наших застройщиков обратить внимание на подготовку отечественных кадров. Необходимость повышения производительности труда, сокращения сроков строительства заставит нас повышать квалификацию людей, занятых на стройке», – уверен господин Басин.

«И ещё один вопрос, которого просто не могу не коснуться. Это престиж нашей профессии – профессии созидателя. Без уважительного отношения к ней и, даже гордости за неё, каждому из нас трудно добиться успеха. Ведь всё, что мы делаем, всё остаётся людям», – напомнил почётный президент НОСТРОЙ.

# 27.04.22 За-Строй. Одно слово – воруют!

Национальный проект «Жильё и городская среда», по данным прокуратуры, вошёл в тройку самых коррупциогенных

«Когда Александр I попросил Карамзина

в двух словах пересказать содержание его

многотомного труда по истории России,

ученый ответил: «Могу и одним словом».

– «Каким?» – «Воруют»,

– сказал Карамзин просто».

Из книги Владимира Жириновского

«Спасаем Россию» (1997)

Реализация национальных проектов, старт которым Президент России Владимир Путин дал ещё в своих знаменитых «майских указах» 2018 года, а затем продлил срок достижения национальных целей на шесть лет, всегда находится в сфере особого внимания, как Главы государства, так и надзорного ведомства. Несмотря на это, выделенные на нацпроекты деньги потихоньку разворовывают. По данным генерального прокурора РФ Игоря Краснова, только в прошлом году по проверкам надзора было возбуждено 635 дел, а общий ущерб бюджету составил 2 миллиарда рублей.

Анализ всех задержаний и приговоров за текущий и прошлый год показывает, что на средствах, выделенных на достижение стратегических национальных целей, пытаются нажиться иные чиновники практически во всех регионах страны. А самыми коррупциогенными оказались нацпроекты «Демография», «Жильё и городская среда» и «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

Вот некоторые примеры из прокурорских отчётов.

Так, в Саратовской области на махинациях с гостендерами в рамках нацпроекта «Жильё и городская среда» попался бывший вице-губернатор региона, экс-глава Петровского района Денис Фадеев. По версии следствия, чиновник в обход конкурсных процедур заключил контракт на проектирование работ стоимостью более 7-ми миллионов рублей с компанией своего приятеля. Также фирме друга достался ещё один подряд на строительство стоимостью более 70-ти миллионов рублей. При этом другие участники конкурса предлагали выполнить работу с значительным снижением цены.

Также в текущем месяце по делу о получении взятки и присвоении был задержан глава Красноборского района Астраханской области Владимир Рудаков. Взятку чиновник якобы получил за заключение контракта на приобретение у предпринимателя жилого дома для детей-сирот. Кроме того, префект решил нажиться на предоставлении квартиры переселенцам из ветхого жилья в рамках нацпроекта «Жильё и городская среда». Через подставных лиц он приобрёл квартиру в аварийном доме, выкупил её в пользу администрации по цене, вдвое выше изначальной, а разницу присвоил.

В середине марта управление СКР по Забайкальскому краю возбудило уголовное дело в отношении замглавы администрации Нерчинска по жилищно-коммунальным вопросам и строительству Сергея Чемезова. Его подозревают в двух эпизодах превышения должностных полномочий и служебном подлоге при исполнении контракта на благоустройство исторического центра Нерчинска в рамках нацпроекта «Жильё и городская среда» стоимостью 59 миллионов рублей. По версии следствия, господин Чемезов, не обладая на то полномочиями, разрешил подрядчику вывезти из городского карьера порядка 2,3 тысячи кубометров песчано-гравийной смеси на сумму около 300 тысяч рублей, а также принял работы по благоустройству, несмотря на существенные недостатки. Ущерб бюджету муниципалитета превысил 26 миллионов рублей.

Экс-начальница управления муниципального заказа по ремонту и строительству администрации Киселёвска Кемеровской области Галина Буховцева уже получила наказание за хищения средств, выделенных на квартиры для детей-сирот по нацпроекту «Жильё и городская среда». В марте суд приговорил чиновницу к 8-ми годам колонии, правда, исполнение приговора отсрочено до достижения ее ребенком 14-летнего возраста. Гражданку Буховцеву признали виновной в 62-х эпизодах мошенничества с общим ущербом 37 миллионов рублей. В сговоре с начальником управления городского развития Киселёвска и риэлтором она купила по завышенным ценам 69 квартир.

Восемь с половиной лет колонии строгого режима за получение взятки назначили бывшему главе Виноградовского района Архангельской области Алексею Таборову. Как установило следствие, префект получил взятку в виде квартиры от застройщика, которому обеспечил заключение контракта в рамках нацпроекта «Жильё и городская среда».

В декабре прошлого года фигурантом дела о злоупотреблении полномочиями с ущербом 98 миллионов рублей стал глава АНО «Центр развития архитектурной деятельности, градостроительства и благоустройства Оренбургской области» Владимир Андрющенко. Центр заключил с московской компанией «Атлас» контракт на создание дизайн-проектов развития и благоустройства в нескольких городах региона в рамках нацпроекта «Жильё и городская среда». Сумма контракта составляла 150 миллионов рублей. Как считают следователи, реальная стоимость работ была порядка 51-го миллиона рублей.

Интересно, что строители и чиновники, в том числе, и нечистоплотные часто пересекаются с проектом «Демография». Так, недосчитались денег, выделенных по этой статье, в Орле. Уголовное дело против руководителя казённого учреждения «Орловский областной государственный заказчик» Алексея Васильева и его подчинённого возбудили в октябре 2021. Сначала им вменяли халатность, но к концу предварительного следствия преступление переквалифицировали на превышение должностных полномочий. Как выяснили правоохранители, чиновники приняли работы по строительству детского спортивно-оздоровительного лагеря «Ветерок» и выплатили подрядчику всю сумму контракта – 22 миллиона рублей, хотя доподлинно знали, что часть работ была выполнена некачественно, а другая – не сделана вовсе.

В марте 2021 в Уфе было возбуждено уголовное дело о злоупотреблении должностными полномочиями из-за детского сада, который строился в рамках нацпроекта «Демография». Как выяснила прокуратура, башкирское ГКУ Управление капитального строительства без торгов заключило госконтракты на строительно-монтажные, пусконаладочные работы, а также поставку оборудования на общую сумму 227 миллионов рублей. Заказ получило ФГУП «Управление строительства № 3 ФСИН России», однако фактически работы выполняла другая компания. Подрядчик не исполнил условия договора, но представители ГКУ приняли объект и оплатили работы.

В феврале 2021 в отношении неустановленных представителей администрации Копейского городского округа в Челябинской области было возбуждено уголовное дело о превышении полномочий. Поводом стала проверка региональной контрольно-счётной палаты, которая выявила ущерб муниципальному бюджету более чем в 25 миллионов рублей при покупке помещения для детсада в рамках нацпроекта «Демография». Проверку также организовали челябинские прокуроры, они выяснили, что при заключении контракта цена выкупаемого помещения оказалась завышена.

Также в феврале прошлого года был задержан глава Управления капитального строительства Новосибирска Константин Головин. Его уличили в получении взяток в значительном размере. Как выяснили следователи, за взятку в виде авиабилетов стоимостью 130 тысяч рублей он принял невыполненные работы по строительству детского сада в рамках реализации нацпроекта «Демография» на сумму 5 миллионов рублей. Кроме этого, руководитель управления незаконно поручил принять работы по строительству яслей стоимостью 6,7 миллиона рублей, которые тоже не были выполнены.

Напомним, что общий объём финансирования национальных проектов составил в прошлом году 2,2 триллиона рублей. Наверняка, примерно такие же суммы или даже больше заложены в бюджет и в этом году. А сколько миллиардов положат в свои карманы нерадивые чиновники, не боящиеся ни чёрта, ни дьявола, ни прокурора, ни даже самого Путина?!

# 27.04.22 За-Строй. Эта дорогая 3D-модель

Обстоятельство, которое влечёт за собой непонимание выгод от внедрения технологий информационного моделирования как для самого бизнеса, так и для государства

Принуждение к цифровизации началось в России энергично и жёстко. Чиновники провели должное количество круглых столов, написали свои концепции и волшебными пинками погнали проектно-изыскательскую и строительную братию в счастливое будущее. Никакие жалобы снизу о дороговизне программного обеспечения и подготовки кадров во внимание не принимались. Мол, если мы до бесконечности начнём слушать хотелки сообщества да ждать, пока они там созреют и подготовятся – безнадёжно отстанем от лучших практик. Тем более, что во всём мире цифровизация строительства так или иначе стимулировалась со стороны федеральных властей, причём, скорее, мерами принуждения, чем дотациями и преференциями.

В общем, перефразируя одного крупного политического деятеля, позицию Минстроя России можно выразить одним предложением: «Нравится – не нравится, внедряй-ка BIM, красавица». Препятствием для перевода госконтрактов на цифровые рельсы не стала даже пандемия и коронавирусные ограничения. Скорее, напротив, строительные чиновники резонно рассудили, что массовое внедрение удалённой работы и электронного документооборота в условиях борьбы с ковидом только ускорилось. И проектно-изыскательско-строительной братии в этом деле отставать не следует.

Но вот, что реально заставило задуматься, так это политические и экономические потрясения 2022 года. Санкции, резкое падение объёмов и уход западных софтверных компаний с российского рынка. Российские мастера гитхаба и дебаггера тоже развели руками – мол, аналоги у нас, конечно, есть, внедрить мы их готовы, но и нюансов хватает. Новая экономическая реальность заставила задуматься и чиновников, смягчив требования к цифровизации проектов. А что, если господа строители на этот раз не просто ноют, как обычно, пытаясь добиться принятия выгодных законов и «откосить» от новых технологий, а и правда могут столкнуться с проблемами, преодолеть которые не получится?

Трудностей в отрасли и без того много, чтобы их усугублять избыточными требованиями, которые были достаточно трудны и в мирное время. Перед прорабами дигитализации в полный рост встаёт вопрос – а для чего, собственно, всё это затевается? Ведь для того, чтобы получился ощутимый экономический эффект, информационная модель здания должна быть задействована на всех этапах его жизненного цикла – начиная от изысканий и проектирования, продолжая строительством и эксплуатацией и кончая сносом.

Если такого плавного перехода модели между всеми участниками процесса нет или они не готовы с ним работать, то и сама по себе цифровизация становится дорогостоящим и малоосмысленным удовольствием. Всё сведётся к тому, что проектировщики, чтобы выполнить требования заказчика, будут работать по старинке, а в самом конце добавлять ещё один этап с созданием той самой, нужной лишь для отчёта, модельки.

Судя по всему, чиновники, действительно готовы узнать мнение специалистов. Как стало известно, в настоящее время Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ запросило позицию членов Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ) по вопросу переноса срока обязательности 3D-моделирования.

Ответ был подготовлен университетом Минстроя России Научно-исследовательского института строительной физики «РААСН» (копия есть в распоряжении редакции). В нём предлагается исходить из поручения Президента России от 19 июля 2018 года № Пр-1235. Этим документом Правительству РФ в целях модернизации строительной отрасли и повышения качества строительства поручалось обеспечить нижеследующее:

а) переход к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства путём внедрения технологий информационного моделирования;

б) применение типовых моделей системы управления (проектной, строительной, эксплуатационной и утилизационной), в первоочередном порядке в социальной сфере;

в) утверждение показателей эффективности системы управления;

г) принятие стандартов информационного моделирования, а также гармонизацию ранее принятых нормативно-технических документов с международным и российским законодательством;

д) формирование библиотек типовой проектной документации для информационного моделирования;

е) подготовка специалистов в сфере информационного моделирования в строительстве;

ж) стимулирование разработки и использования отечественного программного обеспечения для информационного моделирования зданий и сооружений.

Из пункта а) данного поручения следует, что внедрение технологий информационного моделирования, включающих в себя, в том числе технологии 3D-моделирования, не является самоцелью. Оно носит сугубо прикладной (вспомогательный) характер и призвано обеспечить переход к качественно новой – более эффективной системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства.

Далее эксперты НИИСФ «РААСН» постулируют тезис, что необходимость 3D-моделей в рамках эксплуатационной и утилизационной моделей системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства заведомо отсутствует, поскольку в качестве объектов управления на этапах эксплуатации и утилизации выступают «живые» объекты.

Строительная модель системы управления объектом исчерпывающе описывается двумя документами в области технического регулирования. Это ГОСТ Р 57363-2016 (переиздан в 2019 году) «Управление проектом в строительстве. Деятельность управляющего проектом (технического заказчика)» и СП 48.13330.2019 «Организация строительства» (СНиП 12-01-2004).

Наличие 3D-моделей не предусмотрено ни в одном из этих документов, в том числе в сегодняшней парадигме, предусматривающей использование технологий информационного моделирования на этапе строительства. На практике лицам, осуществляющим строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, достаточно двумерных чертежей, исчерпывающий перечень которых зафиксирован в постановлении Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

И только лишь в проектной модели системы управления объектом капитального строительства необходимость 3D-моделей просматривается, однако цели разработки таких моделей в нормативном правовом поле до настоящего времени не определены.

Главной целью 3D-моделирования объектов капитального строительства на стадии проектирования является повышение качества проектной документации, а именно предупреждение возникновения пространственных коллизий на стадии строительства (реконструкции) таких объектов. Вместе с тем, риски наступления таких неблагоприятных последствий до настоящего времени никем не просчитывались.

Показатели, утверждение которых предусмотрено этим пунктом, до настоящего времени не определены. Это обстоятельство влечёт за собой непонимание выгод от внедрения технологий информационного моделирования, включая 3D-моделирование, как для самого бизнеса, так и для государства. Следствием сказанного является масштабное уклонение бизнеса от внедрения этих технологий.

В этой связи, полагают эксперты НИИСФ, для Минстроя России представляется необходимым во исполнение пункта президентского поручения инициировать выполнение НИР, направленной на определение показателей, указанных в данном пункте. По понятным причинам, в обязательности разработки на стадии проектирования 3D-моделей объектов капитального строительства, в первую очередь, заинтересованы разработчики соответствующих продуктов (вендоры). Для лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, разработка 3D-моделей влечёт за собой значительные дополнительные расходы, которые они неизбежно включают в цену.

В свете всего вышесказанного предлагается. Вернуться к вопросу о сроках и случаях установления обязательной разработки 3D-моделей объектов капитального строительства после того, как Минстроем России во исполнение пункта в) поручения Президента РФ будут определены показатели эффективности систем управления, основанных на таких моделях.

М.М. Куликов

29.04.22