ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 30.07-06.08.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc79144954)

[1.1. 30.07.2021 СГ. Путин пообещал помощь в решении острейшей проблемы Белгородской области 5](#_Toc79144955)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 6](#_Toc79144956)

[2.1. 02.08.2021 ЕРЗ. Требования к кредитным организациям, в которых СРО размещают средства компенсационных фондов 6](#_Toc79144957)

[2.2. 02.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Подтверждать опыт работ можно только договорами генподряда. Так считает Верховный Суд РФ…… 7](#_Toc79144958)

[2.3. 02.08.2021 АНСБ. Вступили в силу изменения в Правила мониторинга цен строительных ресурсов 8](#_Toc79144959)

[2.4. 03.08.2021 АНСБ. Минстрой разработал механизм пересмотра госконтрактов из-за роста цен 9](#_Toc79144960)

[2.5. 03.08.2021 ЕРЗ. Утверждена методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время 10](#_Toc79144961)

[2.6. 03.08.2021 ЕРЗ. Росреестр разъяснил вопросы размещения объектов недвижимости в границах приаэродромной территории 11](#_Toc79144962)

[2.7. 03.08.2021 ЕРЗ. Рекомендуемая величина индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года 13](#_Toc79144963)

[2.8. 04.08.2021 ЕРЗ. Разработана Методика отбора инфраструктурных проектов. 14](#_Toc79144964)

[2.9. 04.08.2021 ЕРЗ. Как расширится перечень случаев, при которых не требуется подготовка документации по планировке территории 16](#_Toc79144965)

[2.10. 05.08.2021 ЕРЗ. Особенности проверки органом регистрации прав содержащихся в техническом плане сведений 16](#_Toc79144966)

[2.11. 05.08.2021 АНСБ. Минстрой вносит изменения в Правила формирования BIM-модели и использование КСИ 18](#_Toc79144967)

[2.12. 05.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Условие к физлицам для включения в НРС: 5-летний стаж работы по специальности поглощается общим 10-летним трудовым стажем 19](#_Toc79144968)

[2.13. 05.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Изменены требования к банкам для размещения средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций 20](#_Toc79144969)

[2.14. 06.08.2021 АНСБ. Власти РФ подготовят предложения по изменению налогов для металлургов во время пиковых цен 22](#_Toc79144970)

[2.15. 06.08.2021 За-Строй.РФ. Полсотни банкиров получат ФКР-счастье 22](#_Toc79144971)

[2.16. 06.08.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Каким образом учитывать рамочные договоры при расчётах совокупных обязательств членов СРО…. 23](#_Toc79144972)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА 25](#_Toc79144973)

[3.1. 02.08.2021 ЕРЗ. Правительство не отказалось от идеи распространить механизм проектного финансирования на ИЖС, но сейчас для этого нет правовой базы…. 25](#_Toc79144974)

[3.2. 30.07.2021 АНСБ. Счетная палата нашла способ снизить стоимость строительства дорог 27](#_Toc79144975)

[3.3. 02.08.2021 АНСБ. Работу по снижению админбарьеров в стройке закончат в 2022 году 28](#_Toc79144976)

[3.4. 02.08.2021 За-Строй.РФ. I'll be back 28](#_Toc79144977)

[3.5. 02.08.2021 СГ. Более 53 миллиардов направят на строительство дорог в России. ………………….29](#_Toc79144978)

[3.6. 30.07.2021 СГ. Хуснуллин: правительство подготовило механизм компенсации роста стоимости стройматериалов 29](#_Toc79144979)

[3.7. 03.08.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Оформление прав на недвижимость уже в этом году будет занимать не больше суток 30](#_Toc79144980)

[3.8. 03.08.2021 РИА Новости. На компенсации строительным госпорядчикам потребуется 100 млрд рублей 31](#_Toc79144981)

[3.9. 04.08.2021 Минстрой НОВОСТИ. Программа «Стимул» обеспечила ввод почти 1,7 млн кв. м жилья по итогам первого полугодия 2021 года 31](#_Toc79144982)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 32](#_Toc79144983)

[4.1. 02.08.2021 ЕРЗ. Минстрой определил кто, будет заниматься подготовкой документов для проекта решения о КРТ 32](#_Toc79144984)

[4.2. 30.07.2021 АНСБ. Анвар Шамузафаров настоятельно попросил главу Минстроя устранить замминистра Волкова 33](#_Toc79144985)

[4.3. 02.08.2021 За-Строй.РФ. Даёшь больше стройотрядов! 35](#_Toc79144986)

[4.4. 03.08.2021 РИА Новости. В Минстрое пояснили, что мешает ввозу мигрантов на стройки чартерами РЖД 35](#_Toc79144987)

[4.5. 03.08.2021 АНСБ. Минстрой оценил объем компенсаций строителям в 100 млрд рублей 36](#_Toc79144988)

[4.6. 03.08.2021 За-Строй.РФ. Девелоперы, объединяйтесь! 36](#_Toc79144989)

[4.7. 03.08.2021 СГ. Минстрой России: специальность инженера-строителя должна стать одной из самых престижных 37](#_Toc79144990)

[4.8. 03.08.2021 СГ. Минстрой: дефицит рабочей силы на стройках России около 3 млн человек 38](#_Toc79144991)

[4.9. 04.08.2021 За-Строй.РФ. Пустуют 5,7 тысячи участков для застройки 38](#_Toc79144992)

[4.10. 05.08.2021 ЕРЗ. Росреестр: переводим регистрацию ипотеки и ДДУ в электронный формат, ищем земли под жилье и совершенствуем «дачную амнистию» 39](#_Toc79144993)

[4.11. 05.08.2021 АНСБ. Минстрой уверен, что цены на стройматериалы встали, рынок показывает – нет! 41](#_Toc79144994)

[4.12. 05.08.2021 ЕРЗ. Полномочия кадастрового инженера по предоставлению документов в Росреестр без доверенности 42](#_Toc79144995)

[4.13. 06.08.2021 СГ. Министр обороны предложил построить в Сибири новые города и перенести столицу 43](#_Toc79144996)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, Фонд защиты «дольщиков» 43](#_Toc79144997)

[5.1. 02.08.2021 АНСБ. ДОМ.РФ запустил Академию для подготовки «цифровых» строителей 43](#_Toc79144998)

[5.2. 31.07.2021 СГ. Банки заключили с застройщиками кредитные договоры более чем на четыре триллиона 45](#_Toc79144999)

[5.3. 03.08.2021 ЕРЗ. В конце июля самую низкую ставку по льготной ипотеке для новостроек предлагал Банк ВТБ — 5,7% 45](#_Toc79145000)

[5.4. 03.08.2021 За-Строй.РФ. Ох, уж эта инвестиционная составляющая 46](#_Toc79145001)

[5.5. 03.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Раскрыты данные о просроченной ипотеке россиян 46](#_Toc79145002)

[5.6. 03.08.2021 ЕРЗ. Эксперты: нефтегазовые регионы лидируют среди других субъектов РФ по числу выдаваемых ипотечных кредитов 47](#_Toc79145003)

[5.7. 03.08.2021 РИА Новости. Фонд дольщиков назвал регионы, сорвавшие сроки ввода проблемных домов 52](#_Toc79145004)

[5.8. 04.08.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: Ипотека на ИЖС станет одним из главных драйверов наших ипотечных выдач в этом году 53](#_Toc79145005)

[5.9. 04.08.2021 ЕРЗ. В московских офисах Сбербанка теперь можно оформить по сниженной ставке ипотеку на новое жилье стоимостью от 12 млн руб. 54](#_Toc79145006)

[5.10. 04.08.2021 За-Строй.РФ. Лишь шестая часть долгостроев… 54](#_Toc79145007)

[5.11. 04.08.2021 РИА Новости. Объем многоквартирного строительства в России достиг 100 млн "квадратов" 55](#_Toc79145008)

[5.12. 05.08.2021 ЕРЗ. АКРА подтвердило кредитный рейтинг ДОМ.РФ на высшем уровне AAA(RU) со «Стабильным» прогнозом 55](#_Toc79145009)

[5.13. 05.08.2021 СГ. Росреестр и ДОМ.РФ ускорили работу банков с электронными закладными 57](#_Toc79145010)

[5.14. 04.08.2021 СГ. Россияне одолжили у банков денег на жилье на 20 лет вперед. 58](#_Toc79145011)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 60](#_Toc79145012)

[6.1. 02.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. НОСТРОЙ сумел в судебном порядке оспорить ликвидацию экс-СРО «РЕСТРА». Однако её членам от этого легче не станет 60](#_Toc79145013)

[6.2. 03.08.2021 РИА Новости. НОСТРОЙ заявил о снижении производительности труда в стройотрасли 61](#_Toc79145014)

[6.3. 03.08.2021 СГ. Президент НОСТРОЙ: ввозить из-за границы надо только квалифицированные кадры 62](#_Toc79145015)

[6.4. 04.08.2021 За-Строй.РФ. С новым надзором! 62](#_Toc79145016)

[7. РАЗНОЕ 64](#_Toc79145017)

[7.1. 01.08.2021 АНСБ. Экономические настроения бизнеса идут уверенно вверх… 64](#_Toc79145018)

[7.2. 01.08.2021 АНСБ. Новые технологии на дорогах Калужской области: ожидания и реальность 67](#_Toc79145019)

[7.3. 30.07.2021 За-Строй.РФ. И всё равно скоро произнесём тост за Строителя!.. 69](#_Toc79145020)

[7.4. 02.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Определена доля мечтающих о новом жилье россиян 71](#_Toc79145021)

[7.5. 03.08.2021 ЕРЗ. В ТОП-10 застройщиков РФ по текущему строительству на 1 августа 2021 года вернулась ГК Главстрой 71](#_Toc79145022)

[7.6. 04.08.2021 ЕРЗ. В семи российских регионах в этому году не продано ни одной квартиры в новостройках из-за отсутствия жилищного строительства 73](#_Toc79145023)

[7.7. 05.08.2021 АНСБ. 5 мифов о высотном строительстве от форума 100+ TechnoBuild 75](#_Toc79145024)

[7.8. 05.08.2021 АНСБ. Сколько платят строителям в России: исследование GorodRabot.ru 76](#_Toc79145025)

[7.9. 05.08.2021 За-Строй.РФ. Ипотечный кризис, которого нет 77](#_Toc79145026)

[7.10. 05.08.2021 За-Строй.РФ. «Вторичка» снова пошла в гору 79](#_Toc79145027)

[7.11. 04.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Правительственный Аналитический центр проанализировал причины расторжения контрактов и предложил разработать механизмы досудебного урегулирования 80](#_Toc79145028)

[7.12. 06.08.2021 АНСБ. Эксперты назвали самые востребованные строительные вакансии 81](#_Toc79145029)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 82](#_Toc79145030)

[8.1. 30.07.2021 АНСБ. Постановление ПП РФ о компенсации роста цен на материалы: меньше, чем хотелось? 82](#_Toc79145031)

[8.2. 01.08.2021 АНСБ. Тренд-2020: Несостоявшиеся госзакупки превысили количество состоявшихся 87](#_Toc79145032)

[8.3. 01.08.2021 АНСБ. По влажным ладошкам некоторых граждан бьет твердая рука прокуратуры 93](#_Toc79145033)

[8.4. 03.08.2021 За-Строй.РФ. Блогер Мороз нацелился на рейтинги 97](#_Toc79145034)

[8.5. 06.08.2021 За-Строй.РФ. ИЖС, как основной вектор 99](#_Toc79145035)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 30.07.2021 СГ. Путин пообещал помощь в решении острейшей проблемы Белгородской области

Президент России Владимир Путин пообещал поддержку федерального центра с решением вопросов водоотведения в Белгородской области – одной из острейших инфраструктурных проблем региона.

«Белгородская область относится к территориям, малообеспеченным водными ресурсами. Поэтому это фундаментальная проблема, которую, безусловно, вам не решить без поддержки федерального центра. Над этим, так же, как и над другими вопросами, которые вы поставили, обязательно вместе поработаем», – сказал глава государства во время встречи в режиме видеоконференции с временно исполняющим обязанности губернатора Белгородской области Вячеславом Гладковым.

Обращаясь к Президенту, Вячеслав Гладков сообщил, что в регионе существуют проблемы с водоотведением и канализацией. «Одна из самых больных и больших инфраструктурных проблем – это, конечно, [вода](https://www.stroygaz.ru/publication/item/h2o-otlichnogo-kachestva/), особенно летом», — отметил врио губернатора.

По словам Вячеслава Гладкова, общий объем необходимых инвестиций превышает 10 млрд рублей. «Нам сейчас при распределении 4,4 миллиарда выделяют, но у меня общий объем 11 миллиардов. Если есть возможность, хотел попросить вашей помощи в решении этого вопроса. Потому что вода и канализация – понятно, что не просто болезненные, а необходимые инфраструктурные решения, без которых мы получим достаточно сложную ситуацию», – сказал врио губернатора.

Между тем, по итогам года Белгородская область заняла пятое место среди субъектов РФ по уровню обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя. Этот показатель выше среднего по Центральному федеральному округу и по стране.

О строительстве жилья, дорог, и другой инфраструктуры читайте [в большом интервью](https://www.stroygaz.ru/publication/item/zavidnye-rezultaty/) Вячеслава Гладкова, которое опубликовано в «Стройгазете».

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 02.08.2021 ЕРЗ. Требования к кредитным организациям, в которых СРО размещают средства компенсационных фондов

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ от 28.07.2021 [№1276](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107300030) «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 28.04.2021 №662».

Документ уточняет требования к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО изыскателей, проектировщиков и строителей.

Признается утратившим силу положение, согласно которому в случае одновременного наличия у кредитной организации кредитных рейтингов разных уровней, присвоенных рейтинговыми агентствами АКРА и Эксперт РА, учитывается кредитный рейтинг наименьшего уровня.

Кроме того, устанавливается, что Постановление Правительства РФ от 28.04.2021 [№662](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202104300037?index=1&rangeSize=1) «Об утверждении требований к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационного фонда возмещения вреда» будет действовать в течение 6 лет со дня его вступления в силу.

Напомним, что ранее Минстрой России разработал [проект](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=111843) Постановления Правительства РФ «О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций...», об этом документе [рассказывал](https://erzrf.ru/news/trebovaniya-k-kreditnym-organizatsiyam-razmeshchayushchim-sredstva-kompensatsionnykh-fondov-sro-planiruyut-obnovit?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B5%D0%BD%D1%81%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D1%85) портал ЕРЗ.РФ.

# 02.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Подтверждать опыт работ можно только договорами генподряда. Так считает Верховный Суд РФ

Вопросы подтверждения опыта работ строительных компаний порождают многочисленные правовые споры. Это объясняется, в том числе, и несовершенством градостроительного законодательства. Существует значительный сегмент компаний, которые имели длительную практику работы на субподрядах, однако затем получили членство в СРО и решили попробовать свои силы в качестве генподрядчиков. При этом они сталкиваются с неприятной ситуацией – весь их предыдущий опыт работы не идёт в зачёт. К сожалению, такую позицию подтверждает и судебная практика. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Верховный Суд Российской Федерации вынес определение от 19 июля 2021 года № 304-ЭС21-10656, отклонив кассационную жалобу государственного предприятия Омской области «Павлоградское дорожное ремонтно-строительное управление» на решение судов предыдущих инстанций о признании недействительным решения Управления ФАС по Омской области.  
Судами рассматривался иск о неправомерности отклонения заявки участника строительной закупки. В обстоятельствах дела указывается, что проводилась закупка на выполнение работ по строительству объекта «Автомобильные дороги жилого микрорайона». Заказчик установил дополнительные требования к участникам закупки: наличие за последние 3 года до даты подачи заявки на участие в закупке опыта исполнения (с учётом правопреемства) одного контракта (договора) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу линейного объекта.

Участник закупки для подтверждения опыта представил среди прочего договор субподряда, который был отклонён, как и заявка в целом. Участник подал заявку в региональное управление ФАС, а затем и в суд.

Согласно решению суда первой инстанции, а также постановлениям апелляционной и кассационной инстанций, лицо, которое выполняло отдельные этапы или виды работ в качестве субподрядчика, не обладает опытом строительства самого объекта в целом, следовательно, подтвердить соответствие дополнительным требованиям можно только исполненным договором генерального подряда.

Верховный Суд не стал пересматривать дело, подтвердив позицию судов предыдущих инстанций, а следовательно – правоту заказчика и антимонопольного ведомства.

В некоторых иных актах выражена аналогичная позиция (постановление АС Поволжского округа от 12 июля 2021 года № Ф06-5395/2021 по делу № А72-11233/2020, письмо Минфина России от 3 декабря 2020 года № 24-05-05/105842).

Вместе с тем в практике Верховного Суда есть и противоположный подход (определение ВС РФ от 24 мая 2021 года № 303-ЭС21-8052 по делу № А59-7609/2019).

Подтверждение наличия опыта у участника закупки является неурегулированным аспектом в действующем законодательстве о закупках. При этом, опыт участника закупки может быть не аналогичным по типу объекта или по виду выполненных работ.

Национальное объединение строителей обещает исправить эту проблему, предлагая дополнить постановление Правительства РФ от 4 февраля 2015 года № 99 Положением об установлении требования аналогичного опыта, а также дополнить Перечень устанавливаемых заказчиком требований оценкой деловой репутации. Такая оценка должна включать в себя специфику исполненных контрактов (выполненные работы, вид объекта, географическое расположение), наличие необходимого для выполнения работ оборудования, наличие квалифицированных кадров в штате участника закупки, а также его финансовые показатели для снижения риска заказчика неисполнения заключаемого контракта.

# 02.08.2021 АНСБ. Вступили в силу изменения в Правила мониторинга цен строительных ресурсов

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2021года №1160 внесены изменения в Правила мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452.

Внесенные в [Правила мониторинга цен строительных ресурсов](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/reference/defd8786-f162-4565-aa32-9267296e44d2) изменения предусматривают, в том числе, утверждение порядка предоставления сведений во ФГИС ЦС официальными торговыми представителями производителей строительных ресурсов и производителями строительных ресурсов, самостоятельно осуществляющими их реализацию в субъектах Российской Федерации.

Так, теперь, в соответствии с пунктом 9(2) Правил мониторинга, компании, производящие на территории Российской Федерации строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, машины и механизмы и продающие их исключительно через официальных торговых представителей, вправе направлять в Главгосэкспертизу России предложения по дополнению перечня юридических лиц и индивидуальных предпринимателей сведениями о таких официальных торговых представителях с тем, чтобы они направляли необходимую информацию во ФГИС ЦС. Информацию о процессе регистрации таких торговых представителей можно получить [здесь.](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/faq/164)

Также в соответствии с пунктом 18(1) Правил мониторинга юридические лица, производящие на территории Российской Федерации строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, машины и механизмы и самостоятельно осуществляющие их реализацию в субъектах РФ, на территории которых у них такого производства нет, предоставляют информацию, указанную в подпункте «з» пункта 3 Правил мониторинга и подтвержденную прейскурантами для таких субъектов Российской Федерации. Их регистрация во ФГИС ЦС выполняется по аналогии с регистрацией оптовых поставщиков ([правила можно посмотреть здесь)](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/faq/162).

При этом официальные торговые представители производителей, занимающиеся оптовой торговлей строительными ресурсами, также могут [зарегистрироваться](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/applications) во ФГИС ЦС и направлять информацию как оптовые поставщики.

Изменения вводят и новые понятия, в том числе такие, как группа однородных строительных ресурсов, сводный перечень строительных ресурсов-представителей, перечни специализированных строительных ресурсов, строительный ресурс-представитель. Также уточнены критерии внесения изменений в перечень лиц и индивидуальных предпринимателей.

Кроме того, документ устанавливает, что с 2022 года во ФГИС ЦС будет размещаться информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов.

Для получения бесплатной оперативной консультационной и технической поддержки по вопросам, связанным с регистрацией и работой в системе, все пользователи ФГИС ЦС могут направлять обращения через форму обратной связи «Обращения» на портале ФГИС ЦС («зеленый конверт») и по телефонам +7 (495) 625-95-95 и +7 (800) 775-95-95 (консультации проводятся круглосуточно на безвозмездной основе).

*Источник: Главгосэкспертиза России*

# 03.08.2021 АНСБ. Минстрой разработал механизм пересмотра госконтрактов из-за роста цен

Минстрой подготовил проект постановления правительства, позволяющего пересматривать стоимость госконтрактов до 30% для генподрядчкиков при подорожании стройматериалов. Данный механизм будет применяться для контрактов, заключенных до 1 июля 2021 года.

Проект постановления регулирует изменения госконтрактов по строительству, реконструкции, капремонту, сносу объектов капитального строительства, а также проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, заключенных по закону о госзакупках (44-ФЗ) "для обеспечения федеральных нужд". Если срок контрактов не менее года и их стоимость превышает 1 миллион рублей, то цену или срок исполнения можно будет увеличить, но не более чем на 30%. Возможность подобной корректировки раньше существовала только для проектов дороже 100 миллионов рублей.

Чтобы изменить контракт, подрядчик должен будет отправить заказчику письменное предложение с обоснованием корректировки. Пересмотр стоимости может касаться только пока не выполненных объемов строительства. В текущем году при необходимости увеличения цен на госконтракты возможно использовать на эти цели средства из резервного фонда правительства, указывается в материале.

В нем добавляется, что проект постановления распространяется на контракты 35 заказчиков, среди которых министерства, ведомства, ряд вузов, а также Управделами президента, Генпрокуратура, Верховный суд, Единый заказчик в сфере строительства, "Росатом" и "Роскосмос".

# 03.08.2021 ЕРЗ. Утверждена методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя РФ от 25.05.2021 [№325/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107280029) «Об утверждении Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время».

Данная Методика предназначена для применения при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса (строительство) объектов капитального строительства (ОКС) на этапе архитектурно-строительного проектирования, при подготовке сметы на снос ОКС и устанавливает способы разработки и методы определения размера средств на дополнительные работы и затраты, обусловленные производством работ в зимнее время (зимний период).

Нормативы дополнительных затрат (НДЗ), учитывающие условия строительства в зимний период, приведенные в Методике, разработаны по принципу усреднения в процентах от сметной стоимости строительных (ремонтно-строительных) работ, работ по монтажу оборудования (монтажных работ), выполняемых при положительной температуре наружного воздуха, и подразделяются на:

* среднегодовые по видам объектов капитального строительства;
* среднегодовые по видам капитального ремонта объектов капитального строительства жилищного, социально-культурного, коммунально-бытового назначения, коммунальной инфраструктуры благоустройства городских и сельских поселений;
* зимнего периода по видам строительных конструкций и работ.

При применении НДЗ допускается применение корректирующих коэффициентов к НДЗ, учитывающих территориальные особенности и условия производства различных видов работ, предусмотренных положениями Методики.

НДЗ дифференцированы по температурным зонам в соответствии с условиями зимнего периода, характеризующимися показателями средних отрицательных температур. При этом территориальное деление РФ по температурным зонам с указанием начала и окончания зимнего периода в году, коэффициентов к НДЗ также определено Методикой.

Документом устанавливается, что дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ и монтажных работ в зимний период в сводном сметном расчете стоимости строительства определяются:

* нормативным методом с применением НДЗ в соответствии с Методикой;
* расчетным методом в соответствии с положениями Методики.

Разработка НДЗ, связанных с выполнением строительных работ и монтажных работ в зимнее время, в том числе при подготовке сметной документации на строительство ОКС, не предусмотренных и не имеющих аналогов по видам объектов капитального строительства, приведенным в Методике, а также при отсутствии НДЗ по отдельным температурным зонам осуществляется расчетным способом с использованием НДЗ по видам строительных конструкций и работ. Образец расчета НДЗ содержится в Методике.

Учет в сметной документации дополнительных затрат на временное отопление зданий, включая нормы расхода тепловой и электрической энергии на временное отопление зданий, законченных вчерне и нормы затрат труда на эксплуатацию систем временного отопления зданий, законченных вчерне, также устанавливается Методикой.

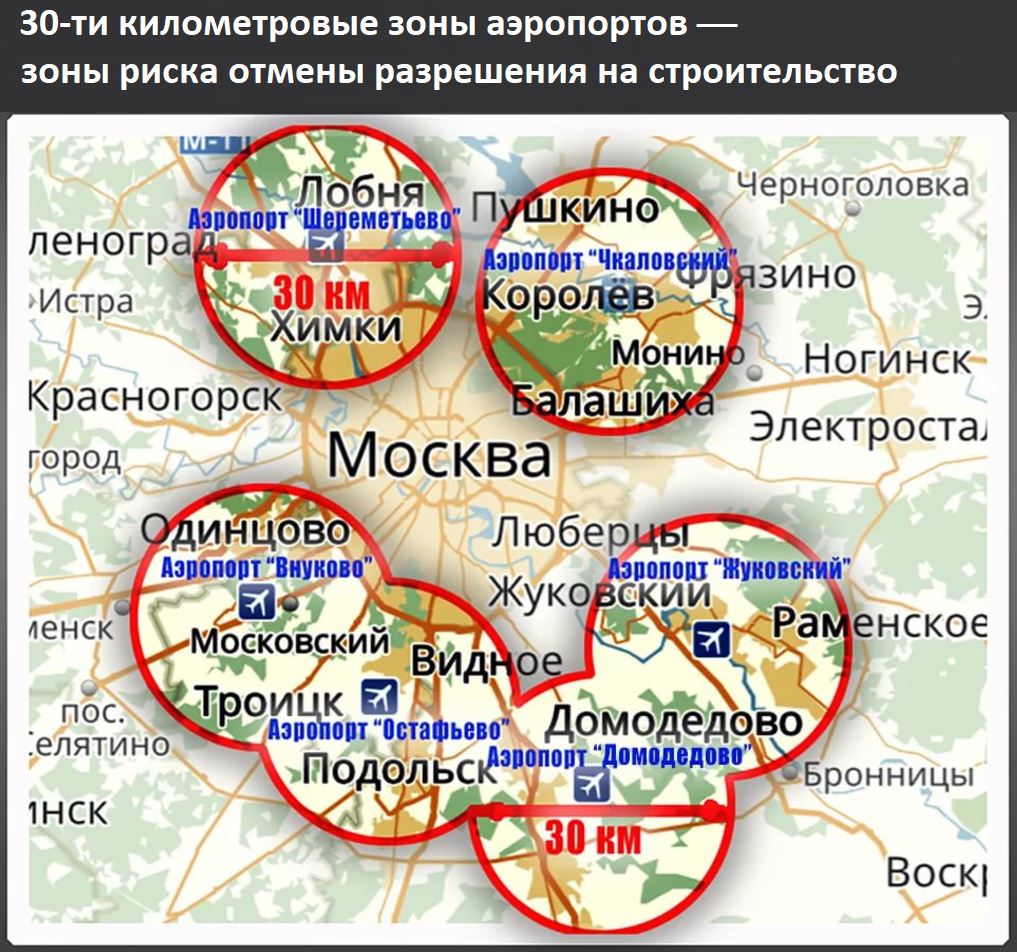
# 03.08.2021 ЕРЗ. Росреестр разъяснил вопросы размещения объектов недвижимости в границах приаэродромной территории

Опубликовано письмо Росреестра от 02.07.2021 [№11-4975-АБ/21](https://disk.yandex.ru/i/anoLUmLv6ZP9_Q) «О применении Федерального закона от 11.06.2021 [№191-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106110059?index=0&rangeSize=1)».

Напомним, что 191-ФЗ, о котором ранее подробно [рассказывал](https://erzrf.ru/news/novyy-poryadok-ustanovleniya-i-soglasovaniya-priaerodromnoy-territorii-stal-zakonom?search=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B0%D1%8D%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B9) портал ЕРЗ.РФЮ внесены изменения в ряд законодательных актов, касающиеся порядка установления приаэродромных территорий (ПТ), размещения в границах ПТ объектов недвижимого имущества, в том числе расположенных на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд («бытовая недвижимость»).

Росреестр указывает, что до установления с первой по шестую либо с первой по седьмую подзон ПТ в порядке, предусмотренном [Воздушным кодексом РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_13744/03a950aa974843b070ea5b67a2b9238c016b3d36/) (ВК РФ), по правилам, начавшим действовать с 1 июля 2017 года, строительство и реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов; в границах ПТ или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов уполномоченными органами и при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора.

 После установления ПТ в порядке, предусмотренном ВК РФ (в составе шести или семи подзон), использование земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд, и созданных на них объектов «бытовой недвижимости», строительство новых объектов «бытовой недвижимости» осуществляются в соответствии с установленными ограничениями.



Не допускается снос здания, сооружения, не соответствующих предусмотренным в ПТ ограничениям (за исключением самовольных построек), в том числе установленных для обеспечения безопасности полетов воздушных судов, если такие объекты были созданы до установления указанных подзон и расположены на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд, при условии, что их размещение соответствует правовому режиму земель и виду разрешенного использования соответствующего земельного участка.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [анализировал](https://erzrf.ru/news/riski-otkaza-vydachi-rv-v-sedmoy-podzone-priaerodromnykh-territoriy-predlozheno-isklyuchit?tag=%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%B0%D1%8D%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%8F) думский [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1207293-7#bh_histras), которым предложено исключить риски отказа выдачи РВ в седьмой подзоне приаэродромных территорий.

# 03.08.2021 ЕРЗ. Рекомендуемая величина индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года

Опубликовано письмо Минстроя России от 02.08.2021 [№31891-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/docs/128081/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости (ИИСС) строительства во III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

* ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Южного федерального округа (ЮФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО);
* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2021 года для ЦФО, Северо-Западного федерального округа (СЗФО), ЮФО, Приволжского федерального округа (ПФО), ДФО;
* ИИСС СМР по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения», определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок на III квартал 2021 года для СЗФО, Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Уральского федерального округа (УФО);
* ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на III квартал 2021 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, УФО;
* ИИСС СМР на объектах магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов (линейная часть, резервуарные парки) и сооружений, участвующих в технологическом процессе транспорта нефти и нефтепродуктов (площадочные объекты), на III квартал 2021 для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО;
* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам использования атомной энергии, определяемых с применением федеральных единичных расценок, на III квартал 2021 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, ПФО, УФО.

Одновременно сообщается, что Индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму и ранее опубликованным письмам Минстроя России, будут сообщены дополнительно.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/indeksy-izmeneniya-smetnoy-stoimosti-budut-razmeshchat-v-fgis-tss?search=%D0%B8%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B) про Постановление Правительства РФ от 12.07.2021 [№1160](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107140006) «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 23.12.2016 [№ 1452](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201612280024)», которым устанавливается  что информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов начиная с 2022 года подлежит размещению в ФГИС ЦС ежеквартально, не позднее 25-го числа второго месяца квартала, следующего за отчетным.

# 04.08.2021 ЕРЗ. Разработана Методика отбора инфраструктурных проектов

На сайте Минстроя России [опубликована](http://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/97d/METODIKA-LIMITY-i-KONKURS_na-otpravku-v-SRF.pdf) «Методика отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов».

Напомним, что с 28 июня 2021 года вступили в силу изменения в [Бюджетный кодекс РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19702/e8626facb221db0919e06912b30eff8222ee0853/), внесенные [228-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106280034) от 28.06.2021, согласно которым бюджетам субъектов РФ из федерального бюджета могут предоставляться бюджетные кредиты на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов.

14 июля 2021 года были приняты сразу два Постановления Правительства РФ, которыми были утверждены:

* «Правила отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, и о внесении изменений в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации», утверждено Постановлением [№1189](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107270021);
* «Правила предоставления, использования и возврата субъектами Российской Федерации бюджетных кредитов, полученных из федерального бюджета на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов», утверждено Постановлением [№1190](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107270002).

Как устанавливается Постановлением №1189, под инфраструктурным проектом понимается ограниченный по времени и ресурсам комплекс мероприятий, направленных на создание, реконструкцию и последующую эксплуатацию объектов инфраструктуры либо на осуществление инвестиций в общественный транспорт. Инфраструктурный проект может реализовываться (планироваться к реализации) в целях обеспечения реализации связанных с ним инвестиционных проектов, в том числе в рамках комплексного развития территорий.

Подача заявок возможна до 1 октября 2021 года. Отбор инфраструктурных проектов осуществляется по результатам конкурсного отбора. Но перед этим заявку субъекта для участия в отборе инфраструктурных проектов рассматривают Минэкономразвития, Минфин, единый институт развития в жилищной сфере ДОМ.РФ, а также федеральные органы исполнительной власти, к сфере ведения которых относится реализация инфраструктурного проекта. Указанные федеральные органы исполнительной власти и ДОМ.РФ предоставляют свои заключения в Минстрой России, который готовит сводное заключение.

Заявку вместе со сводным заключением и всеми заключениями федеральных органов исполнительной власти и ДОМ.РФ рассматривает президиум (штаб) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ. Срок внесения заявки с заключениями на рассмотрения штаба не более 20 дней.

Предельный срок предоставления в штаб сводного перечня инфраструктурных проектов, с приложением к нему заявок и заключений — не позднее 1 ноября 2021 года.

Решение об одобрении инфраструктурных проектов, включенных в сводный перечень, принимается президиумом (штабом) Комиссии.

Перечень инфраструктурных проектов, в отношении которых принято решение штаба об их одобрении, подлежит утверждению Минстроем России не позднее 5 дней со дня принятия такого решения.

Правилами отбора инфраструктурных проектов устанавливается, что критерии конкурсного отбора инфраструктурных проектов, учитывающих направления использования бюджетных кредитов, которые могут быть установлены президиумом (штабом) Комиссии.

15.07.2021 президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ была утверждена «Методика отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов». Она [размещена](https://minstroyrf.gov.ru/docs/127558/) на сайте Минстроя России.

Методика включает в себя:

* правила проверки соответствия инфраструктурного проекта требованиям Правил, утвержденных Постановлением №1189;
* методики подготовки заключений федеральными органами исполнительной власти и ДОМ.РФ;
* методику подготовки сводного заключения и его форму;
* форму итогового заключения.

С презентацией методики отбора инфраструктурных проектов можно [ознакомится](https://minstroyrf.gov.ru/docs/127942/) на сайте Минстроя России.

Ранее о старте программы бюджетного и внебюджетного инвестирования в инфраструктуру заявлял премьер-министр **Михаил Мишустин**. Он подчеркнул, что вся необходимая нормативная база для запуска соответствующих финансовых инструментов сформирована, а механизм взаимодействия с субъектами РФ уже отрабатывается в рамках пилотных проектов, об этом ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/v-rossii-startovala-programma-byudzhetnogo-i-vnebyudzhetnogo-investirovaniya-v-infrastrukturu?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA) портал ЕРЗ.РФ.

# 04.08.2021 ЕРЗ. Как расширится перечень случаев, при которых не требуется подготовка документации по планировке территории

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=118755) Постановления Правительства РФ «О внесении изменения в перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется подготовка документации по планировке территории, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 г. [№1816](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202011200052)».

 В настоящее время для строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно, необходима подготовка документации по планировке территории.

Законом [298-ФЗ](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1028355-7) от 02.07.2021 в [ст.51](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/) Градостроительного кодекса РФ внесены изменения, согласно которых не требуется выдача разрешения на строительство в случае строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно.

Аналогичные изменения Постановлением Правительства РФ от 13.07.2021 [№1173](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107140016) внесены в абз. 14 Перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительства, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 №1816.

Проектом Постановления предлагается дополнить Перечень случаев, при которых не требуется подготовка документации по планировке территории, объектами, предназначенными для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно.

Публичное обсуждение документа продлится до 20 августа 2021 года.

# 05.08.2021 ЕРЗ. Особенности проверки органом регистрации прав содержащихся в техническом плане сведений

Росреестр опубликовал письмо от 28.07.2021 [№13/1-5758-АБ/21](https://rosreestr.gov.ru/site/activity/pismo-rosreestra-ot-28-iyulya-2021-g-13-1-5758-ab-21-ob-primenenii-zakonodatelstva-v-svyazi-s-vstupl/) «О применении законодательства в связи с вступлением в силу отдельных положений Федерального закона от 01.07.2021 № 275-ФЗ».

Напомним, что [275-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010032) от 01.07.2021 исключил из Градостроительного кодекса РФ институт экономически эффективной проектной документации повторного использования, заменив ее типовым проектированием.

Также данным законом были внесены изменения в [ч. 8–10 ст. 24](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/f6fe316584e24017e857963f7bbf028432485f08/) 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости».

Учитывая внесенные изменения, в своем письме Росреестр разъясняет:

* представление в качестве приложения к техническому плану (ТП) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства помещения, машино-места проектной документации и (или) иной указанной в ч. 8 ст. 24 218-ФЗ документации (копий такой документации) или проекта перепланировки помещений в многоквартирном доме (копии такого проекта) не осуществляется;
* сведения из такой документации включаются в текстовую и графическую части ТП в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составом содержащихся в нем сведений;
* в ТП указываются сведения о такой документации.

Также Росреестр уточняет, что с учетом внесенных изменений 218-ФЗ не предусматривает проверку органом регистрации прав содержащихся в ТП сведений на предмет их соответствия аналогичным сведениям в проектной или исполнительной документации, а также проекте перепланировки.

В настоящее время Росреестр разрабатывает проект ведомственного приказа «Об утверждении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений», в котором будут учтены в том числе указанные выше изменения. А до вступления в силу этого приказа положения приказа Минэкономразвития России от 18.12.2021 [№953](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201603090013) применяются в части, не противоречащей действующим нормам 218-ФЗ.

С учетом изменений, внесенных в 218-ФЗ, при подготовке ТП используются проектная, исполнительная документация или проект перепланировки, однако копии указанных документов в приложение к техническому плану не включаются; реквизиты указанных документации или проекта перепланировки приводятся в разделе «Исходные данные» технического плана; объем вносимых в ТП на основании указанных проектной и исполнительной документации или проекта перепланировки сведений определяется Формой техплана и Требованиями № 953.

Также в разделе «Исходные данные» ТП указываются реквизиты разрешения на строительство (если возведение объекта капитального строительства осуществляется на основании такого разрешения), копия разрешения на строительство (РС) включается в приложение к ТП.

Вместе с тем, если ТП подготовлен для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (РВ) и является приложением к этому разрешению, но в ТП не приведены указанные сведения о РС и в приложении отсутствует копия РС, данные обстоятельства не являются причиной приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В этом случае орган регистрации прав направляет межведомственный запрос в орган, выдавший РС и РВ. В зависимости от наличия или отсутствия ответа органа, выдавшего разрешения, а также содержания такого ответа учетно-регистрационные действия при наличии соответствующих оснований могут быть приостановлены в соответствии с [п.9, 10 ч.1 ст.26](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/f10dc2166d2e834a0086658226e2f96fb5f1cb5f/) 218-ФЗ.

Также Росреестр уточнил особенности, касающиеся государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав линейного объекта.

В частности, указывается, что при подготовке ТП в отношении линейного объекта, введенного в эксплуатацию до 13.07.2015, сведения о таком объекте указываются в ТП на основании проектной документации и (или) исполнительной документации. Параметры (характеристики) линейного объекта, включая его протяженность, указываются в реквизите «6. Краткие проектные характеристики линейного объекта».

В этом случае несоответствие параметров линейного объекта, указанных в проектной и (или) исполнительной документации и в разрешении на ввод в эксплуатацию этого линейного объекта, не является препятствием для подготовки технического плана и государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В рассматриваемом случае в ЕГРН вносятся сведения об объекте недвижимости, содержащиеся в техническом плане.

# 05.08.2021 АНСБ. Минстрой вносит изменения в Правила формирования BIM-модели и использование КСИ

Минстрой России представил на обсуждение проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Правила формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства и Состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требования к форматам указанных электронных документов».

Подавляющая часть изменений касается использования локальных и федерального классификаторов строительной информации. Так, новый документ допускает, что при формировании информационной модели, могут быть использованы классификаторы, разработанные не только ФАУ «ФЦС», но и иными участниками рынка.

При этом применяемые классификаторы должны быть синхронизированы с классификатором строительной информации посредством направления заявки оператору. Кроме того, должно быть обеспечено размещение указанных классификаторов в электронном виде в защищенном от изменения формате для общего доступа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с возможностью выбора версии классификатора на определенную дату.».

Обсуждение проекта постановления продлится до 20 августа с.г.

Адрес документа на официальном сайте:

<https://regulation.gov.ru/projects#npa=118707>,

ID проекта: 02/07/08-21/00118707.

# 05.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Условие к физлицам для включения в НРС: 5-летний стаж работы по специальности поглощается общим 10-летним трудовым стажем

Как мы уже сообщали, на очередном заседании Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ были обсуждены вопросы применения Градостроительного кодекса РФ в части установления требований в отношении специалистов к членам саморегулируемой организации во внутренних документах СРО. С подробностями – наш добровольный новосибирский эксперт.

Первый вопрос касался критериев для установления в стандартах СРО и в её внутренних документах требований к членам саморегулируемой организации о численности специалистов по основному месту работы, в соответствии с частью 7 статьи 55.5 ГрК РФ. Согласно законодательства, они не могут быть ниже минимально установленных:

1) квалификационные требования к индивидуальным предпринимателям, а также руководителям юридического лица, самостоятельно организующим выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, – наличие высшего образования соответствующего профиля и стажа работы по специальности не менее, чем 5 лет;

2) требования к наличию у индивидуального предпринимателя или юридического лица специалистов по организации инженерных изысканий (главных инженеров проектов), специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования (главных инженеров проектов, главных архитекторов проектов), специалистов по организации строительства (главных инженеров проектов), трудовая функция которых включает соответственно организацию выполнения работ по инженерным изысканиям, выполнения работ по подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства и сведения о которых включены в Национальные реестры специалистов, предусмотренные статьей 55.5-1 ГрК РФ, – не менее, чем два специалиста по месту основной работы.

В соответствии с частью 7 статьи 55.5 ГрК РФ, требования к минимальной численности специалистов по месту основной работы могут быть увеличены саморегулируемой организацией, в том числе при необходимости осуществления такими специалистами трудовой функции в отношении объектов культурного наследия в целях сохранения таких объектов, а также в зависимости от технической сложности и потенциальной опасности объектов.

Таким образом, требование к минимальной численности саморегулируемая организация может увеличить по своей инициативе, в том числе в зависимости от видов выполняемых работ строительной организацией – членом СРО.

По второму вопросу НКК рассмотрела соотношение минимальных требований к образованию и стажу работы индивидуального предпринимателя и руководителя юридического лица, самостоятельно организующих строительство, которые установлены пунктом 1 части 6 статьи 55.5 ГрК РФ, и минимальных требований, которые предъявляются к физическим лицам для включения в Национальный реестр специалистов, установленные частью 6 статьи 55.5-1 ГрК РФ.

В соответствии с законодательством специалистом по организации строительства является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключённому с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в должности главного инженера проекта и сведения о котором включены в НРС в области строительства.

Для включения в НРС требуется, в том числе, наличие высшего образования по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства и наличие общего трудового стажа по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства не менее, чем десять лет (пункт 1 часть 6 статьи 55.5-1 ГрК РФ).

По мнению Научно-консультативной комиссии, рассматривая вопрос соотношения минимальных требований к образованию и стажу работы индивидуального предпринимателя и руководителя юридического лица, самостоятельно организующих строительство и минимальных требований, которые предъявляются к физическим лицам для включения в НРС – пятилетний стаж работы по специальности, установленный в пункте 1 части 6 статьи 55.5 ГрК РФ, поглощается общим десятилетним трудовым стажем по специальности, установленным для специалистов по организации строительства в пункте 3 части 6 статьи 55.5-1 ГрК РФ, а наименование специальности в документе о высшем образовании в сфере строительства должно соответствовать приказу Минстроя России от 6 ноября 2020 года № 672/пр.

# 05.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Изменены требования к банкам для размещения средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций

Опубликовано постановление Правительства РФ от 28 июля 2021 года № 1276, которое вносит изменения в постановление № 662, устанавливающего требования к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Согласно документу, из требований, предъявляемых к банкам, исключается положение, согласно которому в случае одновременного наличия у банка кредитных рейтингов разных уровней, присвоенных рейтинговыми агентствами «АКРА» и «Эксперт РА», учитывается кредитный рейтинг наименьшего уровня.

Также новый документ устанавливает, что постановление № 662 об утверждении требований к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компфондов СРО, будет действовать в течение 6-ти лет со дня его вступления в силу (то есть с 1 сентября текущего года).

Стоит напомнить, что частью 1 статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса РФ определено, что средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством России.

Такие требования были установлены постановлением от 27 сентября 2016 года № 970 «О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства».

Вместе с тем, указанный документ утратил силу с 1 июня 2021 года в связи с изданием постановления от 29 июля 2020 года № 1136 «О признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации, об отмене некоторых нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении государственного контроля (надзора) в сферах теплоснабжения, обеспечения энергетической эффективности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства».

Взамен него с 1 июня 2021 вступило в силу уже упомянутое постановление Правительства РФ от 28 апреля 2021 года № 662 «Об утверждении требований к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», которое существенным образом изменяет критерии, предъявляемые к кредитным организациям в целях размещения средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций.

Список банков, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов СРО в настоящее время (на август 2021 года) выглядит следующим образом:

АО ЮниКредит Банк; Банк ГПБ (АО); ПАО «МИнБанк»; ПАО «Совкомбанк»; Банк ВТБ (ПАО); АО «АЛЬФА-БАНК»; ПАО Сбербанк; «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО); ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»; ПАО Банк «ФК Открытие»; ПАО РОСБАНК; АО «Тинькофф Банк»; ПАО «Промсвязьбанк»; Банк «ВБРР» (АО); АО «Райффайзенбанк»; АО «Россельхозбанк».

# 06.08.2021 АНСБ. Власти РФ подготовят предложения по изменению налогов для металлургов во время пиковых цен

Минфин и Минэкономразвития в августе-сентябре представят в правительство РФ предложения по изменению налогов для металлургической отрасли во время пиковых уровней цен на ее продукцию, сообщил глава Минэкономразвития Максим Решетников.

"В августе-сентябре мы с Минфином должны представить в правительство предложения по изменению налоговой системы, которое эти пики сверхконъюнктуры учитывало бы и сняло бы потребность в решении фискальных задач путем введения экспортной пошлины", — сказал он.

Министр подтвердил, что экспортные пошлины на черные и цветные металлы, вступившие в силу 1 августа, являются временными.

"Исходим из того, что они должны закончить свое действие 31 декабря. Пошлины — временные, пошлины — это не решение", — сказал Решетников.

Он не стал комментировать, рассматриваются ли варианты снижения экспортных пошлин для алюминия и сортового проката, но отметил, что министерства проводят анализ на предмет адекватности уровня пошлин по отдельным позициям. Ранее такой анализ подтвердил, что для чугуна ставка является по сути запретной, поэтому она была снижена, напомнил глава министерства.

# 06.08.2021 За-Строй.РФ. Полсотни банкиров получат ФКР-счастье

Минстрой готовит предложение по расширению списка допущенных к кредитованию капремонтов банков группы А с девяти до пятидесяти

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин предложил увеличить количество банков группы А для участия в программе капитального ремонта. Сейчас девять таких банков.

«Мы предлагаем расширить количество банков на территории страны где-то, наверное, до пятидесяти. Это будут банки, которые участвуют у нас в программе по счетам эскроу», – сказал господин Файзуллин в ходе вчерашнего совещания Президента России Владимира Путина с членами Правительства РФ.

Министр отметил, что этот механизм позволит сделать капитальный ремонт в более короткие сроки и увеличит конкуренцию в этом сегменте кредитования: «Это конкретные жилые дома, у нас средства на капремонт 101-й тысячи домов находится на специальных счетах. В среднем накопления на один дом составили 1,7 миллиона рублей, то есть где-то нужно брать дополнительные кредитные ресурсы. Закон это позволяет».

Сейчас предложение находится на завершающей стадии процедуры согласования, и вскоре будет внесено в Кабмин.

# 06.08.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Каким образом учитывать рамочные договоры при расчётах совокупных обязательств членов СРО

Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей представила Аналитическую справку по вопросу учёта рамочных договоров в совокупном размере обязательств члена саморегулируемой организации в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 55.8 Градостроительного кодекса РФ. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Самары.

Как сообщает НКК, основанием для исследования поставленного вопроса послужило обращение члена СРО, в адрес которого саморегулируемой организацией вынесено замечание о превышении первого уровня ответственности ввиду наличия заключённых договоров строительного подряда с использованием конкурентных процедур, в том числе рамочного, на сумму, превышающую предельный размер обязательств для первого уровня ответственности. При расчёте учитывалась цена рамочного договора, а не отдельных заказов, оформленных во исполнение такого договора.

Рассматриваемый вопрос выступал предметом судебного разбирательства по делу № А45-18440/2019, по итогам рассмотрения которого Верховным Судом РФ в определении от 27 мая 2020 № 304-ЭС20-8009 сделаны следующие выводы.

Саморегулируемая организация обратилась в антимонопольный орган с заявлением, в котором указала на нарушение заказчиком требований статей 422, 4291 Гражданского кодекса РФ, части 2 статьи 52, статьи 55.6, частей 3, 5, 6 статьи 55.8 Градостроительного кодекса РФ, пунктов 9, 10 статьи 4 Федерального закона № 223-ФЗ и статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ при проведении закупок на право заключения договоров на строительство линий связи проекта подключения больниц и поликлиник к скоростному интернету и на право заключения договора на выполнение работ по проектированию и строительству инфраструктуры для размещения базовых станций «Indoor».

По мнению саморегулируемой организации, в сформированной ПАО «Ростелеком» закупочной документации имеется ряд нарушений, кроме того, к участию в закупках с последующим заключением договоров по результатам их проведения необоснованно допущены юридические лица, не отвечающие требованиям части 2 статьи 52, частям 3, 5, 6 статьи 55.8 ГрК РФ. Письмом от 19 февраля 2019 года № 05-1862 антимонопольный орган сообщил об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании пункта 2 части 9 статьи 44 Федерального закона № 135-ФЗ.

Не согласившись с указанным решением, саморегулируемая организация обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании его незаконным. Суды первой и апелляционной инстанций отказали в удовлетворении заявленного требования, не усмотрев в действиях (бездействии) заказчика нарушений действующего законодательства.

Отменяя решение и постановление нижестоящих судов, суд округа пришёл к выводу о наличии оснований для удовлетворения требований СРО, исходя из установленных обстоятельств дела и представленных доказательств. Суд округа отметил, что участники закупок, помимо наличия у них свидетельства саморегулируемой организации о допуске к производству работ (в данном случае судом имелось ввиду членство в СРО, поскольку договор был заключён после 1 июля 2017 года), должны были внести взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в размере, соответствующем уровню ответственности. Однако на момент заключения договора с победителем одной из закупок последним такие взносы не внесены, а два участника иной закупки имели право на заключение договоров строительного подряда на сумму, которая значительно меньше, чем цена подписанного с ними контракта.

Таким образом, Верховным Судом и Арбитражным судом Западно-Сибирского округа сделан вывод о том, что при заключении участником закупки – членом СРО рамочного договора в ходе конкурентных процедур такой участник закупки должен иметь уровень ответственности члена саморегулируемой организации, соответствующий цене заключаемого рамочного договора и иным действующим на момент заключения такого договора обязательствам члена саморегулируемой организации.

Однако, указывает НКК, имеется иная судебная практика, свидетельствующая о неоднозначности позиции судов относительно вопроса о включении цены всего рамочного договора в расчёт совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации.

Так, Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в ходе рассмотрения дела № А07-31620/2019 по спору о взыскании штрафов с подрядчика – члена саморегулируемой организации за нарушения при исполнении рамочных договоров приходят к выводу о возможности расчёта фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации, исходя из заключённых и неисполненных дополнительных соглашений к ранее заключённому рамочному договору строительного подряда.

Кроме того, в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 мая 2019 года № 17553-ТБ/02 отмечается, что согласно частям 5 и 6 статьи 55.8 ГрК РФ член саморегулируемой организации самостоятельно при необходимости увеличения размера внесённого им взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности обязан вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации.

С учётом положений норм частей 11 и 13 статьи 55.16 Градкодекса такая обязанность члена саморегулируемой организации возникает при его намерении принимать участие в заключении договоров подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров. Член саморегулируемой организации, не уплативший такой дополнительный взнос, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Исследовав приведённые выше нормы градостроительного и гражданского законодательства, материалы судебной практики, Научно-консультативная комиссия рекомендует в целях осуществления контроля за деятельностью своих членов учитывать позицию Верховного Суда РФ (определение ВС РФ 304-ЭС20-8009 от 27 мая 2020 года) о том, что в совокупный размер обязательств члена саморегулируемой организации следует включать цену всего рамочного договора на осуществление строительных работ.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА

# 02.08.2021 ЕРЗ. Правительство не отказалось от идеи распространить механизм проектного финансирования на ИЖС, но сейчас для этого нет правовой базы

Эта правовая база появится в конце нынешнего — начале следующего года, когда депутаты примут соответствующие законы, а Правительство — подзаконные акты, пояснил журналистам зампредседателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

«Целый набор требований — как нужно строить, как потом эксплуатировать, как будет создаваться товарищество собственников жилья — к сожалению, это на законодательном уровне пока не прописано», — [цитирует](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/129515/) вице-премьера Интерфакс.

«Поэтому мы договорились, что до конца года подготовим все законодательные инициативы, мы их проведем в конце этого — начале следующего года», — твердо пообещал Марат Хуснуллин.

 Напомним, что в апреле Правительство РФ [утвердило](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-dorozhnuyu-kartu-razvitiya-v-rossii-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) дорожную карту по развитию ИЖС. Cогласно этому документу до конца текущего года в России планируется обеспечить:

1) законодательное [внедрение](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-zakon-reguliruyushchiy-izhs-dolzhen-vstupit-v-silu-do-kontsa-goda?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) в практику профильных механизмов доступной ипотеки и cхемы финансирования с использованием эскроу-счетов для сектора частного домостроения;



2) [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);

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

Как можно понять из последних выступлений Марата Хуснуллина, создание ипотечного продукта под ИЖС — сегодня все же несколько более актуальная задача для Правительства, чем внедрение в этот отраслевой сектор механизма эскроу.

Так, ходе своего июльского выступления на онлайн-заседании [Совете](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202002070001) при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам вице-премьер сообщил, что до конца текущего года запланировано создать такой продукт совместно с ЦБ.

«Такой продукт должен быть создан как для строительства индивидуальных домов профессиональными застройщиками, так и при строительстве дома собственными силами», — [подчеркнул](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-prezidentu-do-kontsa-goda-sovmestno-s-tsb-sozdadim-ipotechnyy-produkt-dlya-izhs?search=%D1%85%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD&periodFrom=&periodTo=) тогда Хуснуллин.

Присутствовавшая на заседании Совета председатель ЦБ Эльвира Набиуллина уточнила, правда, что для массового вывода на рынок ипотеки для ИЖС потребуется «наверное, гораздо больше времени».

Между тем, как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, такие крупные кредитные организации с госучастием, как Сбербанк и Банк ДОМ.РФ, уже начиная с конца прошлого года [вывели](https://erzrf.ru/news/postroit-chastnyy-dom-teper-mozhno-na-kredit-pod-61-v-banke-domrf?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81&periodFrom=03.11.2020&periodTo=25.02.2021) на рынок собственные ипотечные продукты с весьма доступными процентными ставками, специально [«заточенные»](https://erzrf.ru/news/sberbank-planiruyet-vyyti-na-rynok-s-gotovym-produktom-chastnyy-dom-pod-klyuch?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81&periodFrom=03.11.2020&periodTo=25.02.2021) под ИЖС.

Что касается применения проектного финансирования в этом секторе, то в январе этого года Банк ДОМ.РФ впервые [предоставил](https://erzrf.ru/news/proyektnoye-finansirovaniye-izhs--novyy-kreditnyy-produkt-dlya-zastroyshchikov-ot-banka-domrf?search=%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%B9) такой [профильный](https://domrfbank.ru/for-developers/project-finance/) кредит в размере 2,1 млрд руб. девелоперской ГК [«Омакульма»](https://omakulma.ru/) для возведения поселка из объектов ИЖС [ЖК Омакульма — Аннино](https://omakulma-annino.ru/) (на фото ниже) в Ломоносовском районе Ленинградской области.

Позднее вышел на рынок с подобными предложениями для застройщиков и Сбербанк. В феврале он [кредитовал](https://erzrf.ru/news/pervaya-sdelka-v-izhs-s-primeneniyem-eskrou-i-lgotnoy-ipoteki-sberbank-profinansiruyet-stroitelstvo-poselka-taunkhausov-v-lipetskoy-oblasti?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81&periodFrom=12.11.2020&periodTo=27.02.2021) на 500 млн руб. возведение таунхаусного [ЖК Romanovo City](https://romanovo-city.ru/) (на фото ниже) в Липецкой области от застройщика [ГК Ремстройсервис](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-remstrojservis-2963473001?region=lipetskaya-oblast&regionKey=143368001&organizationId=2963473001&notInSale=true&costType=1).

А в конце июня Сбер [провел](https://erzrf.ru/news/sberbank-vpervyye-primenil-mekhanizm-proyektnogo-finansirovaniya-dlya-obyektov-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) пилотную сделку по кредитованию в размере 289 млн руб. строительства коттеджного поселка «Донской» от застройщика [«ИНПК Инвестмент»](https://reabiz.ru/organization/1176196031901-inpk-investment) в Ростовской области.

Особенностью этой сделки является то, что продажи коттеджей планируется осуществлять не по договорам долевого участия, а по договорам купли-продажи будущего объекта ИЖС, при этом все преимущества механизма эскроу будут применены», — [пояснили](https://www.sberbank.ru/ru/press_center/all/article?newsID=9d34915e-3758-4e09-b07d-0af36a30ae1e&blockID=1303&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) тогда в руководстве Сбербанка.

# 30.07.2021 АНСБ. Счетная палата нашла способ снизить стоимость строительства дорог

В России стоит отказаться от применения ряда новых разработок с целью снизить стоимость строительства дорог, считают в Счетной палате. Речь идет, в частности, об асфальтобетонах по стандартам ГОСТ Р 58401-2019 и ГОСТ Р 58406-2020. Эти материалы дороже традиционных на 20-100%, но особых преимуществ перед ними не имеют.

В России необходимо отказаться от использования асфальтобетонов по новым обязательным стандартам с целью снизить стоимость строительства дорог. Об этом говорится в отчете Счетной палаты, опубликованном ее на официальном сайте. Речь идет об асфальтобетонах по обязательным стандартам, разработанным на основе американской системы Суперпейв (ГОСТ Р 58401-2019) и европейской системы EN 13108-5 (ГОСТ Р 58406-2020).

В результате их принятия асфальтобетоны в различных регионах подорожали на 20-100%. «Стоимость асфальтобетонов по новым стандартам в сравнении с традиционными асфальтобетонами значительно увеличилась: во Владимирской области — на 40%, в Калужской области — на 19,4%, в Курской области — на 37,8%, в Орловской области — на 23,1%, в Самарской области — на 31,4%, в Свердловской области — на 97,7 %», — утверждается в отчете.

При этом, как оказалось никаких преимуществ у новых материалов просто нет. «Результаты мониторинга участков автомобильной дороги М-4 «Дон», находящихся в доверительном управлении Госкомпании («Автодор» — ред.), за период 2017-2020 годов свидетельствуют об отсутствии преимуществ новых асфальтобетонов. Так, по информации Госкомпании, показатели состояния дорожного покрытия участков, на которых применялись традиционные и новые стандарты, практически не отличаются. При этом колейность отдельных участков с применением новых асфальтобетонов оказывается выше», — говорится в документе. Источник: «Ради дома Pro».

# 02.08.2021 АНСБ. Работу по снижению админбарьеров в стройке закончат в 2022 году

Работу по снижению административных барьеров в строительстве и сокращению инвестиционно-строительного цикла завершат к середине 2022 года, сказал в интервью телеканалу "Россия 24" вице-премьер Марат Хуснуллин.

Он напомнил, что раньше в жилищном строительстве было 96 административных процедур, прохождение которых требовало еще более 100 согласований.

Теперь, по словам Хуснуллина, на уровне федерального закона количество админпроцедур в строительстве уменьшается до 32, а согласований – до 50.

"Весь этот год и первую половину 2022 года мы будем докручивать эти документы, чтобы сократить инвестиционный цикл. Тогда все будет быстрее строиться, больше денег будет в обороте… Это очень прорывная инициатива, причем денег на нее не надо: это просто законы и системная работа", – заключил он.

# 02.08.2021 За-Строй.РФ. I'll be back

Кабмин вернётся к вопросу о запуске эскроу для индивидуального жилищного строительства в конце года

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин сказал, что Кабин не отказывается от внедрения эскроу в индивидуальном жилищном строительстве: «Для того, чтобы перейти на эскроу счета в ИЖС, придётся принять законы. Пока мы приняли решение в целом, как комплексно застраивать ИЖС. А эти решения мы примем только в осеннюю сессию. Целый набор требований – как нужно строить, как потом эксплуатировать, как будет создаваться товарищество собственников жилья – к сожалению, это на законодательном уровне пока не прописано. Поэтому мы договорились, что до конца года подготовим все законодательные инициативы, мы их проведём в конце этого – начале следующего года. После этого, когда будет создана правовая база, можно возвращаться к вопросу эскроу счетов на ИЖС».

Марат Шакирзянович, как мы уже сообщали, ранее отмечал, что механизм эскроу счетов пока не планируется применять в индивидуальном жилищном строительстве: «Для ИЖС пока эскроу не планируем запускать, но до конца года хочу с Центральным Банком доработать вопрос выдачи ипотеки на индивидуальные жилые дома. Я это обещал и Президенту, и сейчас мы с Эльвирой Набиуллиной прямо активно этим занимаемся».

# 02.08.2021 СГ. Более 53 миллиардов направят на строительство дорог в России

Более 53 млрд рублей будет выделено на строительство и реконструкцию дорог и дорожной инфраструктуры в российских регионах. Распоряжение об этом подписал председатель правительства РФ Михаил Мишустин.

«Большая часть суммы – 42,8 млрд рублей – пойдет на опережающее [строительство скоростной автомагистрали](https://www.stroygaz.ru/publication/item/na-kazan-i-dalee/) М-12 Москва – Нижний Новгород – Казань. Трасса станет важнейшей частью транспортного коридора Европа – Западный Китай. Начать ее эксплуатацию планируется в 2024 году», – говорится в сообщении пресс-службы правительства.

Еще свыше 11 млрд рублей будет распределено между 20 [регионами](https://www.stroygaz.ru/publication/item/zavidnye-rezultaty/). Эти средства направят на обновление дорожной инфраструктуры регионального, межмуниципального и местного значения. Речь идет, в частности, о возведении участка Екатеринбургской кольцевой автодороги, строительстве моста в Енисейском районе Красноярского края, капитальном ремонте путепровода в Ярославле, создании мостового перехода в Киришском районе Ленинградской области и ряде других мероприятий. Контроль за эффективным и целевым расходованием бюджетных средств поручен Минтрансу и Росавтодору.

Справочно:

В 2021 году на опережающее строительство дорог и реконструкцию инфраструктурных объектов уже было направлено более 160 млрд рублей.

# 30.07.2021 СГ. Хуснуллин: правительство подготовило механизм компенсации роста стоимости стройматериалов

Правительство России подготовило механизм компенсации роста цен на стройматериалы для госзаказов. Об этом сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин журналистам в ходе поездки в Краснодар.

«Мы подготовили постановление, либо в этот четверг, либо в следующий мы его выпустим. Оно предусматривает механизм компенсации [роста стоимости](https://www.stroygaz.ru/news/item/fas-razberetsya-v-prichinakh-rosta-tsen-na-stroymaterialy/) материалов для госзаказов», — сказал Марат Хуснуллин.

Зампред правительства считает, что главной причиной роста цен на стройматериалы стала мировая инфляция в этой сфере.

«Проблема острая, это происходит во всем мире, мировая инфляция в строительстве около 15%, естественно, нас это тоже коснулось», – сказал Марат Хуснуллин.

Ранее [«Стройгазета»](https://www.stroygaz.ru/news/item/vladimir-putin-prizval-ne-dopustit-bankrotstv-zastroyshchikov/)сообщала, что Владимир Путин, выступая на заседании Совета по стратегическому развитию и проектам, призвал не допустить банкротств застройщиков в связи удорожанием строительства.

# 03.08.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Оформление прав на недвижимость уже в этом году будет занимать не больше суток

Об этих и других планах Правительства вице-премьер рассказал в [интервью](https://www.youtube.com/watch?app=desktop&v=KUCZqEQiCto) телеканалу Россия-24.

О дебюрократизации отрасли

По словам вице-премьера, работу по снижению административных барьеров в строительстве и сокращению инвестиционно-строительного цикла завершат к середине следующего года.

«Весь этот год и первую половину 2022 года мы будем докручивать эти документы, чтобы сократить инвестиционный цикл, — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210802/khusnullin-1743979992.html) **Марата Хуснуллина** (на фото) РИА Недвижимость. — Тогда все будет быстрее строиться, больше денег будет в обороте», — отметил он.

Замглавы Правительства напомнил, что раньше в жилищном строительстве было 96 административных процедур, а их прохождение требовало более 100 согласований.

Теперь же, по его словам, на уровне федерального закона количество административных процедур в строительстве уменьшается до 32-х, а согласований — до 50-ти.

Напомним, что в планах Правительства [сократить](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-sokrashcheniye-investitsionno-stroitelnogo-tsikla-pochti-na-tret-dopolnitelno-privneset-v-ekonomiku-do-2-trln-rub?search=%D1%86%D0%B8%D0%BA%D0%BB) инвестиционно-строительный цикл в РФ не менее чем на 30%, что позволит привлекать в отрасль ежегодно, по оценке Хуснуллина, до 2 трлн руб. дополнительных средств «за счет экономии и ускорения оборачиваемых средств на стройку»

О совершенствовании работы Росреестра

Вице-премьер сделал акцент на том, что на старте и финише инвестиционно-строительного цикла любого проекта стоит Росреестр «со своими данными» и полномочиями по регистрации права собственности.

Напомним, что в июле Хуснуллин был [назначен](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-v-pravitelstve-teper-kuriruyet-i-rosreyestr?search=%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) курировать [Росреестр в Правительстве России.](http://ria.ru/organization_Rosreestr/)

«Наша задача — все процедуры внутри Росреестра минимизировать и сделать их максимально в цифровой платформе — понятными, удобными и дешевыми для жителей», — [заявил](https://realty.ria.ru/20210802/khusnullin-1743974281.html) Хуснуллин.

Он подчеркнул, что все процедуры по оформлению прав на недвижимость в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) должны занимать один день.

При этом указанного срока в отношении жилья в многоквартирных домах день планируется уже в 2021 году, а на частные дома — в 2022 году, уточнил зампред Правительства.

Об упрощении межевания земель

Правительство РФ планирует упростить процедуру межевания земельных участков для строительства частных домов и подключения сетей, также сообщил вице-премьер.

«Сейчас с Росреестром отрабатываем механизм, как быстро оценивать и межевать земли, чтобы в течение одного дня подключение было за счет изменения законодательства», — [передает](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/129530/) слова Хуснуллина Интерфакс.

Полностью интервью замглавы Правительства, курирующего строительство, телеканалу Россия-24 можно посмотреть [здесь](https://www.youtube.com/watch?v=KUCZqEQiCto).

# 03.08.2021 РИА Новости. На компенсации строительным госпорядчикам потребуется 100 млрд рублей

Объем компенсаций господрядчикам за подорожание стройматериалов оценивается примерно в 100 миллиардов рублей, сообщил журналистам первый замглавы [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) Александр Ломакин.

Ранее вице-премьер России [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) сообщил, что правительство будет компенсировать господрядчикам подорожание строительных материалов. По словам главы Минстроя Ирека Файзуллина, меры поддержки подрядчиков госконтрактов могут заработать уже в текущем году, министерство уже подготовило необходимые документы. Речь идет об изменении процедуры заключения госконтрактов и их корректировки в случае сильного подорожания стройматериалов.

"Конечно, при подготовке документа мы оценивали объем средств. Ориентировочные оценки - порядка 100 миллиардов рублей", - сказал Ломакин.

Чиновник отметил, что сумма еще будет уточняться, а сам механизм дорабатываться.

# 04.08.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Программа «Стимул» обеспечила ввод почти 1,7 млн кв. м жилья по итогам первого полугодия 2021 года

Объем ввода жилья в рамках программы «Стимул» по итогам первого полугодия 2021 года составил 1,696 млн кв. метров. До конца года планируется ввести в эксплуатацию 111 программных объектов, что обеспечит ввод дополнительных 4,5 млн кв. м жилья.

«Перед нами стоит задача повысить доступность социальных и других инфраструктурных объектов, делая жилье и городскую среду более комфортными. Благодаря программе «Стимул», в 2021 году Правительство предоставит в качестве софинансирования строительной отрасли субсидии в размере более 27 млрд рублей. Эта мера сократит финансовые издержки застройщиков и ускорит инвестиционно-строительный цикл проектов», – заявил Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

В 2021 году в рамках программы «Стимул» нацпроекта «Жилье и городская среда» предусмотрено строительство 174 объектов. Из них 111 объектов социальной, дорожной и транспортной инфраструктуры планируется ввести в эксплуатацию до конца 2021 года. Строительство объектов будет вестись в 53 субъектах Российской Федерации.

«В текущем году субсидии по программе «Стимул» из федерального бюджета позволят профинансировать строительство 29 общеобразовательных школ, 6 медицинских учреждений, 22 детских садов, 42 объектов инженерной инфраструктуры, 75 объектов дорожной инфраструктуры. Все объекты имеют особую социальную значимость, так как обеспечивают необходимой инфраструктурой жителей новых жилых районов и позволяют возводить комфортные для жизни районы быстрее и без дополнительной нагрузки на застройщика», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Всего до конца 2024 года реализация программы «Стимул» будет способствовать вводу жилья в объеме 32,8 млн кв. м. Для реализации поставленных задач между Минстроем России и 66 субъектами Российской Федерации заключены соглашения о предоставлении субсидии из федерального бюджета на софинансирование строительства 632 инфраструктурных объектов, включая 57 объектов социальной инфраструктуры, 280 объектов дорожной и 295 объектов инженерной инфраструктуры.

Для справки:

Программа «Стимул» входит в федеральный проект «Жилье» нацпроекта «Жилье и городская среда». Благодаря «Стимулу» повышается доступность социальных и иных инфраструктурных объектов для населения, сокращаются финансовые и временные издержки застройщиков, ускоряются темпы реализации жилищных проектов. По этой программе в стране строятся школы, детские сады, медучреждения, автомобильные дороги, а также подводятся инженерные коммуникации в новых жилых микрорайонах.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 02.08.2021 ЕРЗ. Минстрой определил кто, будет заниматься подготовкой документов для проекта решения о КРТ

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=118715) приказа Минстроя России «Об определении подведомственного Минстрою России государственного бюджетного или автономного учреждения уполномоченным на подготовку указанных в пункте 4 Правил…».

Напомним, что Постановлением Правительства РФ от 14.07.2021 [№1184](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107160006) утверждены «Правила принятия Правительством РФ решения о комплексном развитии территории и согласования такого решения с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию...».

Согласно данному Постановлению, Минстрой России должен определить государственное автономное или бюджетное учреждение, которое будет уполномочено на подготовку сведений, информации и документов, прилагаемых к проекту решения о комплексном развитии территории (КРТ).

Проектом приказа предлагается назначить уполномоченным федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства ‎и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» ([ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»](https://cniipminstroy.ru/)).

Предметом деятельности института является разработка научных основ государственной политики в сфере строительства, градостроительной деятельности, архитектуры и промышленных материалов, выполнение научно-исследовательских, нормативно-правовых и методических работ в области строительства, архитектуры, территориального и градостроительного проектирования, планирования и регулирования градостроительной деятельности и архитектуры.

Общественное обсуждение законопроекта продлится до 16 августа 2021 года.

# 30.07.2021 АНСБ. Анвар Шамузафаров настоятельно попросил главу Минстроя устранить замминистра Волкова

Вокруг технического регулирования в строительной отрасли сложилась очередная конфликтная ситуация – теперь на фоне формирования Координационного совета по стандартизации в сфере строительства.

Напомним, что решение о создании Координационного совета по стандартизации в сфере строительства было принято на рабочем совещании руководителей Минстроя России и Росстандарта Ирека Файзуллина и Антона Шалаева с привлечением технических комитетов в сфере строительства и заинтересованных организаций, которое прошло на площадке Российского союза строителей 22 марта 2021 г.

*(подробнее – по ссылке:*[*http://ancb.ru/publication/read/11135*](http://ancb.ru/publication/read/11135)*).*

Организатором этого совещания выступил Российский Союз строителей и, прежде всего, вице-президент РСС Анвар Шамузафаров.

Было решено, что формированием Координационного совета займется Минстрой России, возглавят его Ирек Файзуллин и Антон Шалаев, а в качестве членов войдут представители руководства НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС, РСПП, курирующие вопросы технического регулирования в строительстве.

Четыре месяца после данного совещания на этом направлении было затишье, и вот 28 июля состоялось рабочее совещание под председательством замминистра строительства Дмитрия Волкова (он также возглавляет ТК 465 «Строительство»). Участником совещания был и вице-президент НОПРИЗ и РСС Анвар Шамузафаров. Представленные к совещанию документы и само обсуждение формирования Координационного совета привели к тому, что А.Шамузафаров написал в адрес главы Минстроя письмо с настоятельной просьбой отстранить Дмитрия Волкова от курирования темы технического регулирования, дабы он перестал наносить вред «строительной отрасли в целом и технического регулирования в частности» (текст письма имеется в распоряжении АНСБ – Ред.).

По информации, полученной АНСБ, Дмитрий Волков предложил конструкцию Координационного совета, в корне отличающуюся от той, которая была проговорена на совещании 22 марта с.г. Так, предполагается, что Совет возглавит только Ирек Файзуллин, его заместителем будет Дмитрий Волков, а все остальные руководители войдут в него в качестве рядовых членов, в том числе, глава Росстандарта и замминистра промышленности и торговли РФ. От отраслевых объединений в Совет включаются не специалисты в области технического регулирования, а руководители то есть, Совет превращается из профессиональной площадки в некого «свадебного генерала».

Анвар Шамузафаров возмутился таким предложением. «Кто, где и когда, вдруг принял решение, что опять фактически возглавлять на аппаратном уровне деятельность создаваемого Координационного совета по стандартизации в строительной сфере будет все тот же Д.А. Волков?! Я в качестве специалиста в вопросах технического регулирования заявляю, что создание Координационного совета в конструкции, реализуемой Д.А, Волковым, с одной стороны, противоречит договоренностям, достигнутым на  совещании в РСС 22 марта 2021 года между вами, уважаемый Ирек Энварович, Антон Павловичем Шалаевым и профессиональным сообществом, с другой стороны, принесет не пользу,  а колоссальный вред нашему общему делу», - говорится в письме Шамузафарова.

«Признаваемый всеми профессионалами ущерб делу технического регулирования и развития строительной отрасли наносился в последние годы персональной деятельностью заместителя Министра Минстроя России Дмитрия Анатолиевича Волкова.

Уважаемый Ирек Энварович! Наступил момент, когда, преодолев ненужную аппаратную и человеческую этичность в отношении людей, наносящих непрекращающийся вред делу развития строительной отрасли в целом и технического регулирования, в частности, найти возможность по прекращению беспредела от деятельности Д.А. Волкова в Минстрое России», - завершает свое письмо Анвар Шамузафаров.

Остается дождаться, какой будет реакция министра строительства и ЖКХ России Ирека Файзуллина на такое обращение своего коллеги и главы Госстроя России в 1999-2002 гг.

АНСБ также запросил комментарий у замминистра строительства Дмитрия Волкова. Дмитрий Волков ответил следующее: "На совещании было поддержано предложение ряда выступающих об увеличении количества замов. Также было предложено поднять уровень членства с учетом значимости совета. Отрасль нуждается в организованном одноканальном регулировании. Цель - сделать статус органа максимально представительным для того, чтобы можно было принимать совместные решения. Что касается присутствия в совете профильного зама, то это должно быть, конечно, решение Министра, вне зависимости от фамилии заместителя министра."

# 02.08.2021 За-Строй.РФ. Даёшь больше стройотрядов!

Руководители Минстроя России и РСО подписали соглашение о сотрудничестве

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин и руководитель Молодёжной общероссийской общественной организации «Российские Студенческие Отряды» Михаил Киселёв подписали соглашение о сотрудничестве.

Приоритетным направлением в совместной работе станет создание благоприятных условий для организации студенческих трудовых проектов, повышения уровня компетентности руководящего состава отряда. Будет сделан упор на проведение совместной профориентационной работы и популяризацию строительной отрасли, ЖКХ, сферы благоустройства среди студентов и выпускников, совершенствование и систематизацию нормативной базы по работе со студенческими отрядами.

Господин Файзуллин отметил:

Студенческое движение с каждым годом активнее развивается в стране. Сотрудничество с РСО – это важный шаг для реализации студенческих инициатив и формирования кадрового потенциала. Участие в совместных проектах позволит молодёжи проявить свои личные качества, получить практические профессиональные навыки и внести вклад в развитие строительной отрасли в стране.

А господин Киселёв подчеркнул:

Данное соглашение будет способствовать увеличению численности строительных отрядов, выстраиванию взаимоотношений с новыми крупными работодателями строительной отрасли и созданию новых системных инструментов, способствующих профессиональному росту молодых специалистов.

В соглашении отмечается высокая роль движения студенческих отрядов в развитии строительной отрасли и высокая социальная значимость студенческих отрядов как эффективной формы самоорганизации и привлечения молодёжи к общественно полезному труду.

Кстати, по поручению министра разрабатывается отличительный нагрудный знак Минстроя России за работу в студенческих отрядах, также прорабатывается вопрос по проведению конкурса среди работодателей с целью повышения мотивации к привлечению студенческих отрядов.

# 03.08.2021 РИА Новости. В Минстрое пояснили, что мешает ввозу мигрантов на стройки чартерами РЖД

Запуску механизма ввоза иностранных рабочих на российские стройки чартерными поездами препятствуют коронавирусные ограничения и законодательство соседних государств, рассказал журналистам первый замглавы [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) Александр Ломакин.

В июле замминистра строительства и ЖКХ [Никита Стасишин](http://ria.ru/person_Nikita_Stasishin/) говорил, что министерство не исключает возможность ввоза трудовых мигрантов в [Россию](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) чартерными поездами [РЖД](http://ria.ru/organization_Rossijjskie_zheleznye_dorogi/).

По словам Ломакина, российской строительной отрасли не хватает около 3 миллионов рабочих и ввоз мигрантов чартерами мог бы частично закрыть этот кадровый дефицит.

"На данный момент этому препятствуют коронавирусные ограничения, которые пока еще действуют, и также надо учитывать законодательство соседних стран", - сказал он.

Чиновник уточнил, что вопрос сейчас прорабатывается, в том числе идет работа с компаниями, которые могут участвовать в завозе, чтобы закрыть свои потребности в рабочей силе.

Ломакин также добавил, что ранее был создан алгоритм, по которому в Россию могут въезжать иностранные работники, и он будет меняться с учетом текущей ситуации.

# 03.08.2021 АНСБ. Минстрой оценил объем компенсаций строителям в 100 млрд рублей

Объем средств, который планируется в качестве компенсации строителям по госзаказу, в условиях роста цен может составит около 100 млрд рублей, рассказал журналистам во вторник замглавы Минстроя Александр Ломакин.

"Объем средств на компенсацию ориентировочно составит порядка 100 млрд руб. Эти цифры будут уточняться и сам механизм ещё будет дорабатываться", — заверил он.

Напомним, что ранее правительство России подготовило механизм компенсации роста цен на стройматериалы для госзаказов.

Цены на стройматериалы в России в июне продолжили рост, увеличившись на 6,75% относительно мая, с начала года подорожание достигло 19,63%, сообщал ранее Росстат. По сравнению с июнем 2020 года цены на стройматериалы выросли на 23,9%.

Как заявлял глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин, ведомство рассчитывает на прекращение активного роста цен на стройматериалы на фоне стабилизации рынка уже в этом году. Он подчеркнул, министерство ведет активную работу в части ценообразования на строительные материалы с другими ведомствами.

Президент РФ Владимир Путин во время "прямой линии" заявлял, что правительство принимает меры для стабилизации цен на строительном рынке.

# 03.08.2021 За-Строй.РФ. Девелоперы, объединяйтесь!

Крупным застройщикам предложили сообща ввозить мигрантов на строительные объекты.

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин предложил крупным строительным компаниям объединять усилия, чтобы ввозить на стройки иностранных рабочих. Александр Николаевич заверил, что министерство с застройщиками постоянно отрабатывает разные модели.

По данным ведомства, в строительной отрасли сейчас не хватает примерно 3 миллиона работников, дефицит возник из-за пандемии и закрытия границ. Господин Ломакин сказал: «Сохраняются коронавирусные ограничения, и мы должны их учитывать. Также нужно учитывать законодательство соседних стран». Усилия по ввозу мигрантов, по словам чиновника, позволят закрыть дефицит рабочей силы частично, «не на 100 процентов, но эту работу всё равно нужно проводить». Замминистра добавил, что созданный механизм ввоза должен работать параллельно с подготовкой своих кадров.

# 03.08.2021 СГ. Минстрой России: специальность инженера-строителя должна стать одной из самых престижных

Реализация масштабных задач, поставленных перед строительной отраслью, требует энергии квалифицированных специалистов, готовых с полной самоотдачей работать над их решением. Об этом заявил первый замглавы Минстроя России Александр Ломакин на торжественной церемонии открытия в Москве Всероссийского конкурса профессионального мастерства для ИТР в сфере строительства.

«Именно инженер-строитель является ядром развития не только строительной отрасли, но и нашей страны в целом», – подчеркнул он, отметив, что профессия инженера-строителя достойна уважения и занимает важное место среди других специальностей.

«Наша общая задача приложить максимум усилий, чтобы сделать ее одной из самых престижных и авторитетных», – подчеркнул первый замминистра.

Александр Ломакин указал, что и в прошлом, и в этом году строительная отрасль столкнулись с резким недостатком кадров. «Закрытие границ в пандемию показало, насколько важно иметь свой кадровый резерв внутри страны и растить своих собственных грамотных специалистов», - сказал он, выразив надежду, что конкурс профессионального мастерства станет значимым ежегодным событием строительной отрасли, площадкой для обмена накопленным опытом, местом для обсуждения профессиональных вопросов и задач.

В свою очередь, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков отметил хорошую динамику развития конкурса. «Номинаций и участников в конкурсе становится все больше. В этот раз участие в нем принимает 31 субъект Российской Федерации», – сказал он, добавив, что за все время существования конкурса в нем приняли участие более 10 тыс. специалистов.

Антон Глушков поблагодарил также руководителей компаний, которые, невзирая на летний период и нехватку рабочих кадров, отважились отправить своих лучших сотрудников для участия в соревнованиях.

В этом году конкурс проводится впервые под эгидой Минстроя России по инициативе Общественного совета при ведомстве для выявления лучших специалистов в сфере строительства. Победителей определят в шести номинациях. Соорганизаторами конкурса выступают Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ).

В финале свое мастерство и опыт продемонстрировали 29 участников. Состязание профессионалов в трех номинациях - «Лучший специалист по организации строительства», «Лучший специалист по охране труда в строительстве», «Лучший специалист по ценообразованию в строительстве» - прошли на площадке Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) в рамках мероприятий, посвященных Дню строителя.

Всего в конкурсе приняли участие свыше 600 инженеров из Москвы и Санкт-Петербурга, из Северо-Западного, Центрального и Южного федеральных округов, Северного Кавказа, Поволжья, Урала, Сибири и Дальнего Востока, сообщила пресс-служба НОСТРОЙ.

# 03.08.2021 СГ. Минстрой: дефицит рабочей силы на стройках России около 3 млн человек

Дефицит рабочей силы, связанный с коронавирусными ограничениями, на стройках России составляет около 3 млн человек. Об этом рассказал журналистам во вторник первый замглавы Минстроя России Александр Ломакин.

По его словам, нехватка людей наблюдается во всех сферах строительства. Для преодоления возникших трудностей был создан механизм, способствующий возвращению мигрантов на стройки.

«Был создан алгоритм, по которому работники иностранных государств могут въезжать в страну, но этот алгоритм постоянно меняется. Буквально месяц назад были приняты последние изменения», – отметил первый замминистра.

Александр Ломакин считает, что [в решении проблемы](https://www.stroygaz.ru/news/item/utverzhdeny-pravila-prinyatiya-resheniya-o-krt/) нехватки рабочих кадров на стройках компании могли бы объединять свои усилия.

«Компании, либо группа компаний могут объединяться для того, чтобы завозить людей. Мы с профессиональным сообществом отрабатываем этот механизм», – сказал он, отметив, что этой деятельности препятствуют коронавирусные ограничения и законодательства сопредельных с Россией стран.

Александр Ломакин считает, что механизм ввоза рабочей силы из-за границы должен работать параллельно [с подготовкой национальных кадров](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-i-rso-podpisali-soglashenie-o-sotrudnichestve/).

# 04.08.2021 За-Строй.РФ. Пустуют 5,7 тысячи участков для застройки

Росреестр выявил более 100 тысяч гектаров неиспользуемой земли, на которой можно построить почти 300 миллионов квадратных метров жилья

Руководитель Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Олег Скуфинский на сегодняшней встрече с председателем Правительства РФ Михаил Мишустиным рассказал: «Мы занимаемся повышением эффективности использования земли и поиском земельных участков, которые можно вовлечь в оборот, прежде всего, для целей жилищного строительства. В прошлом году мы нашли такой земли более 100 тысяч гектаров. Это приблизительно 5,7 тысячи участков. На них можно построить почти 300 миллионов квадратных метров жилья».

Как сообщил господин Скуфинский, Росреестр представил результат этой работы главам регионов, Минстрою России и создал электронный сервис «Земля для стройки», который до конца года будет доступен во всех регионах страны.

Кроме того, служба проводит эксперимент по созданию единого информационного ресурса по земле и недвижимости, в рамках которого будет разработан сервис «Земля просто». «Люди смогут спокойно выбирать, формировать, регистрировать права на землю», – добавил Олег Александрович.

# 05.08.2021 ЕРЗ. Росреестр: переводим регистрацию ипотеки и ДДУ в электронный формат, ищем земли под жилье и совершенствуем «дачную амнистию»

Об этих направлениях работы ведомства его глава Олег Скуфинский доложил в среду на встрече с Председателем Правительства Михаилом Мишустиным.

По словам Олега Скуфинского, начиная с 2020 года в России усилиями Росреестра положен старт целому ряду электронных форматов взаимодействия, позволяющих «быстро и безбарьерно оформлять права на недвижимость и получать сведения из ЕГРН».

Речь идет о следующих достижениях регистрационного ведомства:

* сформирован единый стандарт взаимодействия с банками по оформлению ипотеки в [режиме онлайн](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-v-rossii-zaregistrirovana-pervaya-elektronnaya-sdelka-notarialno-zaverennaya-v-onlayn-rezhime?search=%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) (электронная ипотека), в результате чего объем таких сделок вырос по сравнению с началом 2020 года в пять раз, а доля электронной ипотеки в общем объеме сделок ИЖК достигла почти 50%;
* запущена цифровая платформа взаимодействия с застройщиками для оформления в режиме онлайн договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), в результате чего рынка таких сделок на рынке новостроек также выросла за 1,5 года в три раза и сегодня их доля составляет около 50%;
* в мае были [выведены](https://erzrf.ru/news/vypiski-iz-yegrn-v-rezhime-onlayn-mozhno-budet-poluchat-s-pomoshchyu-portala-gosuslug?search=%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%BD) на Единый портал госуслуг три самые востребованные (90% всех запросов) выписки из ЕГРН — сведения о переходе прав собственности, об основных характеристиках объекта и об объектах недвижимости;
* до конца года на Единый портал госуслуг будут выведены все виды выписок, а в 2022 году будет обеспечена возможность регистрации прав и кадастрового учета через этот портал;
* по поручению Правительства реализуется пилотный проект по электронной регистрации сделок на квартиры за 24 часа (в пять раз меньше нормативного срока) в Московской области: с мая уже зарегистрированы права на более 10 тыс. подмосковных квартир, до конца года механизм суточной регистрации будет распространен на всю страну;
* совместно с главами регионов обеспечена экстерриториальная возможность регистрации прав граждан РФ в любом регионе страны в любом МФЦ.

«Также… мы занимаемся повышением эффективности использования земли и поиском земельных участков, которые можно вовлечь в оборот, прежде всего для целей жилищного строительства», — [доложил](http://government.ru/news/42944/) Председателю Правительства руководитель Росреестра.

Олег Скуфинский уточнил, что по итогам 2020 года ведомство изыскало более 100 тыс. га земли (5,7 тыс. участков), на которых можно построить почти 300 млн кв. м жилья.

Информация об указанных земельных ресурсах была предоставлена в распоряжение глав регионов и Минстроя посредством создания и [размещения](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-na-publichnoy-kadastrovoy-karte-otrazhena-informatsiya-o-zemelnykh-uchastkakh-dlya-stroitelstva-zhilya-ploshchadyu-158-tys-ga?search=%D0%BF%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D1%87%D0%BD) на Публичной кадастровой карте электронного сервиса «Земля для стройки», напомнил руководитель регистрационного ведомства (на фото).

Олег Скуфинский (на фото) пообещал премьеру, что до конца года этот доступ к сервису будет во всех субъектах РФ. «Уже сегодня на этот сервис поступают заявки — порядка 300 заявок от людей, от бизнеса, и эта земля вовлекается в оборот… Будем эту работу наращивать», — заверил чиновник.

Он также проинформировал Михаила Мишустина о том, что до конца года будет разработан профильный сервис «Земля просто», с помощью которого россияне «смогут спокойно выбирать, формировать, регистрировать» права на землю.

«Это основная работа, которая сегодня проводится», — заметил Олег Скуфинский.

Значительная часть разговора между Председателем Правительства и руководителем Росреестра была посвящена законопроекту с условным названием «Дачная амнистия 2.0».

Портал ЕРЗ.РФ ранее подробно [писал](https://erzrf.ru/news/uproshchennyy-poryadok-registratsii-prav-na-zhilyye-i-sadovyye-doma-stanet-postoyannym?search=%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%89) о нем. Данный документ, разработанный Росреестром весной этого года и внесенный в Правительство в конце июня, предлагает максимальную легализацию и упрощенный перевод в собственность земли и недвижимости, приобретенной гражданами в пользование еще в советское время.

Также законопроект позволяет в упрощенном порядке оформлять права на придомовую территорию возле многоквартирных домов (МКД).

Михаил Мишустин назвал внесение данного законопроекта в Госдуму и дальнейшее принятие его в качестве закона «серьезным участком» работы, которую давно ждут россияне.

«И очень важно, конечно, чтобы Вы продолжили эту работу, понимая, что непростой груз проблем, который накопился в этой сфере, должен быть решен для людей быстро и качественно, для того чтобы мы двигались с максимальной энергией к достижению национальных целей развития, которые поставил перед нами Президент», — напутствовал руководителя Росреестра глава Правительства РФ.

# 05.08.2021 АНСБ. Минстрой уверен, что цены на стройматериалы встали, рынок показывает – нет!

Стоимость строительных материалов в России стабилизируется, резких скачков цен уже не происходит, сообщила в четверг директор департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Ирина Тютьмина на вебинаре "Актуальные вопросы закупок в строительстве".

"Рост цен на сегодняшний день, по тем данным, которые мы мониторим, все-таки так или иначе стабилизируется, то есть таких резких скачков в большую или меньшую сторону в настоящее время не происходит", - цитирует Ирину Тютьмину ТАСС.

Однако рынок опровергает столь оптимистичные заявления чиновника - по оперативным данным Союза инженеров-сметчиков, которые привел в своем телеграмм-канале президент Союза Павел Горячкин, в ИЮЛЕ 2021 года подорожали:

* бетонные и железобетонные конструкции от 2,5% до 4,4%
* товарный бетон и раствор от 2,3% до 4,8%
* портландцемент 3%
* битум, битумная эмульсия от 3,8% до 4,3%
* смеси асфальтобетонные от 3,8% до 6,5%
* рубероид, наплавляемые кровельные материалы и гидроизол от 3,4% до 4,2%
* стекло листовое 8,5%
* плиты ДВП 8,9%
* плиты пенополистирольные 6,2%
* пиломатериалы 6,7%

Цены на металлопрокат стабилизировались и даже пошли вниз по отдельным позициям – минус 2,2% - 5,6% (сталь г/к и х/к, оцинкованная, профнастил, трубы электросварные).

Напомним, что в конце 2020 года в России начали резко расти цены на металл, позже подорожали и другие строительные материалы. По данным Росстата, в целом цены на стройматериалы выросли на 4,99% в мае 2021 года по сравнению с апрелем и на 16,44% по сравнению с маем 2020 года. В то же время с начала года рост цен достиг 12,07%.

Напомним также, что в ближайшее время должно выйти постановление Правительства России, согласно которому строителям можно будет получить компенсацию за рост цен на стройматериалы при работе на объектах госзаказа.

# 05.08.2021 ЕРЗ. Полномочия кадастрового инженера по предоставлению документов в Росреестр без доверенности

Росреестр опубликовал письмо от 26.07.2021 [№13/1-5668-АБ/21](https://rosreestr.gov.ru/site/activity/normativno-pravovoe-regulirovanie-v-sfere-nedvizhimosti/pozitsii-po-voprosam-pravoprimeneniya/pismo-rosreestra-ot-26-iyulya-2021-g-13-1-5668-ab-21-o-polnomochiyakh-kadastrovogo-inzhenera-predusm/) «О полномочиях кадастрового инженера, предусмотренных ч. 2.1 ст. 36 Федерального закона «О кадастровой деятельности».

Как указывает Росреестр, [ч. 2.1 ст. 36](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/2e85fd262f430f4a82058e9df941652fc1cd0a71/) 221-ФЗ от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» установлены случаи, при которых кадастровый инженер вправе представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав.

[Ст. 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/6c07b6c26bd6d54dd22077ca042a9a36f875d0c1/) 218‑ФЗ предусмотрена возможность осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно, а также государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав на основании заявления кадастрового инженера.

Таким образом, в зависимости от целей выполнения кадастровых работ в случаях, перечисленных в ч. 2.1 ст. 36 221-ФЗ, может быть подано заявление об осуществлении государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы.

К заявлению прилагаются следующие документы, необходимые для государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав:

* документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);
* документы, являющиеся основанием для осуществления государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;
* иные документы, предусмотренные 218-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Росреестр делает вывод: документы, подтверждающие полномочия кадастрового инженера (индивидуального предпринимателя или работника юридического лица) на представление заявления в орган регистрации прав без доверенности должны соответствовать требованиям, установленным ст. 21 218-ФЗ; в том числе [ч. 9 ст. 21](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/7f916c9acd8774abf299e9855f3aa5dc72017487/) 218-ФЗ.

Согласно этим нормам, документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе, или лиц, уполномоченных заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе.

Росреестр считает необходимым отметить, что указанные в ч. 2.1 ст. 36 221-ФЗ документы не предназначены для включения в приложение межевого плана, технического плана, акта обследования, являются самостоятельными документами, прилагаемыми к заявлению с целью подтверждения правомочий на обращение в орган регистрации прав.

# 06.08.2021 СГ. Министр обороны предложил построить в Сибири новые города и перенести столицу

Министр обороны РФ Сергей Шойгу предложил построить в Сибири от трех до пяти крупных городов и перенести в регион столицу России. Об этом генерал армии заявил в ходе встречи с научной общественностью Сибирского отделения РАН в [Новосибирске](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvana-stoimost-rekonstruktsii-aeroporta-tolmachevo-v-novosibirske-/).

По словам Сергея Шойгу, население новых городов должно составлять 300-500 тыс. человек, лучше — до миллиона жителей. Населенные пункты должны стать крупными научно-промышленными и экономическими центрами. «И не просто города построить и столицу сюда перенести, а сделать их совершенно конкретно направленными на ту или иную сферу деятельности», — добавил министр обороны.

Глава ведомства уточнил, что в советское время, незадолго до распада СССР, существовали подобные планы. «К сожалению, по известным причинам проект был остановлен», — отметил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-irkutskoy-oblasti-postroyat-khrustalnyy-park/), что в Иркутской области построят загородный микрорайон «Хрустальный парк», включающий 15 кварталов малоэтажной застройки.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, Фонд защиты «дольщиков»

# 02.08.2021 АНСБ. ДОМ.РФ запустил Академию для подготовки «цифровых» строителей

Единый институт развития в жилищной сфере ДОМ.РФ 2 августа 2021 года официально запустил Цифровую Академию, которая займется подготовкой специалистов с диджитал-компетенциями для стройотрасли. Уже сейчас доступна регистрация на базовую обучающую программу по технологии информационного моделирования (ТИМ). В дальнейшем в рамках академии планируется запустить еще несколько образовательных программ.

«Задача Института развития в жилищной сфере - содействовать исполнению национальных целей: к 2030 году ежегодно должно вводиться 120 млн кв. м жилья, а 5 млн семей должны иметь возможность улучшать жилищные условия. Цифровая трансформация является одни из инструментов достижения поставленных задач, так как ускоряет строительный цикл и делает стройку более прозрачной и эффективной. Для практического использования внедряемых технологий нужны качественные кадры с соответствующим компетенциями. Цифровая Академия призвана дать отрасли таких специалистов», - прокомментировал управляющий директор ДОМ.РФ Николай Козак.

В рамках базовой программы по ТИМ специалисты расскажут о цифровой трансформации, особенностях применения ТИМ для проектирования, строительства и эксплуатации зданий, а также о законодательстве в области цифрового строительства и принципах формирования и ведения информационных моделей объектов капстроительства.

Смотреть бесплатные видеоуроки можно с любого устройства в любое время суток. Длительность программы составляет 40 часов. После прохождения курса слушатели смогут выбрать одну из специализированных учебных программ с углубленным изучением технологий цифрового строительства. Все учебные программы Академии будут регулярно актуализироваться.

В 2021 году обучение будет проводиться в два потока – с 16 августа по 15 октября и с 18 октября по 17 декабря. Слушатели, успешно прошедшие тестирование по итогам обучения, получат сертификат от ДОМ.РФ. Как ожидается, до конца 2022 года Цифровая Академия подготовит около 9,5 тыс. специалистов с цифровыми компетенциями, а к 2024 году – более 24 тыс. «цифровых» кадров для строительной отрасли.

«Цифровая трансформация затронула все аспекты нашей жизни, большинство профессий стали требовать от людей принципиально новых компетенций. Образовательные программы ДОМ.РФ позволяют получать практические навыки в банковском и строительном секторах, становиться востребованными специалистами, способными эффективно применять инновационные инструменты. В Цифровой Академии слушатели получат знания о ключевых стандартах цифровой стройки, методах и способах их реализации», - пояснил директор по персоналу и операционной эффективности Алексей Первенцев.

«Развитие технологии информационного моделирования в строительной отрасли необходимо в современных реалиях. Этот процесс позволит повысить производительность и качество строительных объектов за счет возможности устранения любых несоответствий ещё на стадии проектирования, а также послужит механизмом для более эффективной эксплуатации готового объекта. Но для полноценного внедрения ТИМ в строительную отрасль необходимы квалифицированные кадры, и потребность в их обучении сегодня – одна из основных задач», - прокомментировал член Наблюдательного совета ДОМ.РФ, президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» Антон Глушков.

Помимо базовой программы ТИМ, в Академии слушателям доступно обучение применению Стандарта комплексного развития территории от Фонда ДОМ.РФ. Со следующего потока можно будет принять участие и в федеральной программе «Проект.Ф» по подготовке специалистов проектного финансирования. В ближайшее время также планируется запустить курсы обучения методологии Agile.

Источник: Пресс-служба ДОМ.РФ

# 31.07.2021 СГ. Банки заключили с застройщиками кредитные договоры более чем на четыре триллиона

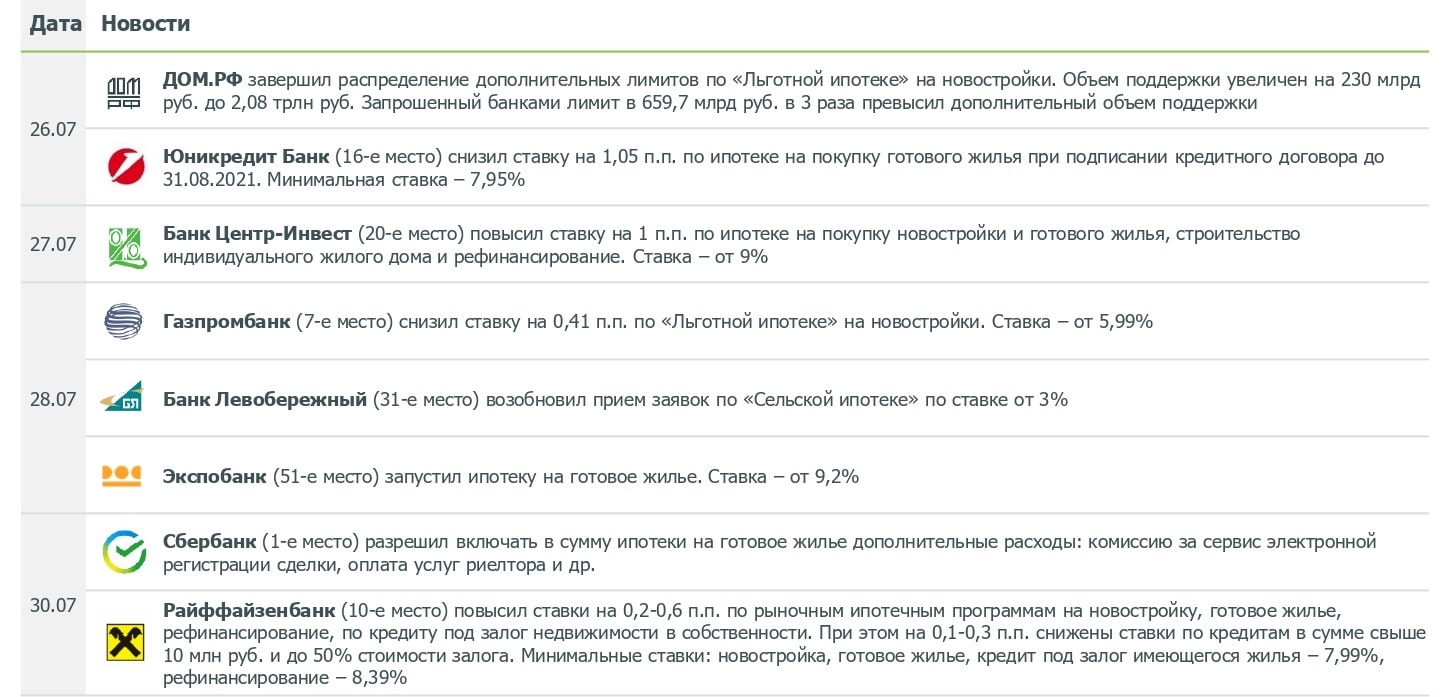
Совокупный лимит действующих кредитных договоров, заключенных банками и застройщиками, составляет 4,15 трлн рублей, сообщает пресс-служба Центробанка.

«На 1 июля 2021 года [количество счетов](https://www.stroygaz.ru/news/item/sredniy-razmer-ipoteki-v-rossii-dostig-rekordnogo-urovnya/) эскроу составило более 506 тыс. штук. Объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, превысил 2,2 трлн рублей», – говорится в сообщении пресс-службы.

При этом 352,6 млрд рублей со счетов эскроу по завершенным проектам уже перечислены застройщикам или направлены на погашение полученных ими [кредитов](https://www.stroygaz.ru/news/item/ipotekoy-s-gospodderzhkoy-vospolzovalis-pochti-300-tys-rossiyan/).

# 03.08.2021 ЕРЗ. В конце июля самую низкую ставку по льготной ипотеке для новостроек предлагал Банк ВТБ — 5,7%

Аналитики ДОМ.РФ подготовили очередной [обзор](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/e58/e586de4703b7dfbc2a77c5bdd9b53565.pdf), посвященный развитию конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования в стране.



Источники: данные банков на 30.07.2021, Frank RG, ДОМ.РФ, Банк России, Росстат

 Авторы исследования подсчитали, что в последнюю неделю июля средняя ставка ИЖК в РФ составляла:

* на жилье в новостройках (вне льготных программ) — 8,29%;
* в рамках госпрограммы [льготной](https://erzrf.ru/news/domrf-nachal-priyem-zayavok-ot-bankov-na-doplimity-po-uchastiyu-v-obnovlennoy-gosprogramme-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) ипотеки на новостройки — 6%;
* в рамках госпрограммы [«Семейная ипотека»](https://erzrf.ru/news/eksperty-alternativa-lgotnoy-ipoteke-dlya-moskvichey--semeynaya-ipoteka?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B0%D1%8F) — 5,07%;
* по [рефинансированию](https://erzrf.ru/news/vtb-pervym-iz-bankov-vvel-ponizhennuyu-stavku-refinansirovaniya-ipoteki-kotoraya-deystvuyet-yeshche-do-registratsii-zaloga-v-rosreyestre?search=%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD) ипотеки — 8,39%.

При этом входящие в ТОП-5 ипотечные банки предлагали в указанный период по данным направлениям соответственно следующие ставки:

* Сбербанк — 8%; 6,05%; 5%; 7,9%;
* Банк ВТБ — 8,3%; 5,7%; 5%; 8,2%;
* Банк ДОМ.РФ — 8,3%; 6%; 5%; 8,4%;
* Россельхозбанк — 8,8%; 6,4%; 4,95%; 8,35%;
* Альфа-Банк — 8,69%; 6,05%; 5,29%; 8,69%.

# 03.08.2021 За-Строй.РФ. Ох, уж эта инвестиционная составляющая

Глава «Дом.РФ» уверяет, что рост цен на новостройки в нашей стране во многом был вызван превышением спроса над предложением, вскоре он прекратится

По словам генерального директора госкомпании «Дом.РФ» Виталия Мутко, в скором времени предложение на рынке должно увеличиться. При том, что спрос прекратит бурный рост, цены также перестанут повышаться.

Виталий Леонтьевич добавил: «Во многом также играет роль инвестиционная составляющая. И пояснил, что значительная доля сделок на рынке происходит не столько для улучшения жилищных условий, а для последующей перепродажи, и снижение этой доли повлияет на цены.

Господин Мутко также заметил, что основной рост цен фиксирован в Москве, Санкт-Петербурге, Краснодарском крае и Сочи.

# 03.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Раскрыты данные о просроченной ипотеке россиян

Доля просроченных кредитов в общей ипотечной задолженности россиян снижается. С начала года объём «плохой» ипотеки в целом по России сократился почти на 7%, или на 5,5 миллиарда рублей, говорится в материалах коллекторского агентства «Долговой Консультант», предоставленных «Ленте.ру».

Согласно раскрытым данным, к 1 июля 2021 года доля просроченной ипотечной задолженности в России составила 0,7% от общего объёма выданных кредитов на покупку жилья. Всего граждане просрочили ипотеки на 76,4 миллиарда рублей.

«Количество регионов, жителям которых пока не удается нормализовать проблемы с просроченными долгами, сократилось в три раза, если сравнивать данные с аналогичным периодом прошлого года, – отмечают эксперты. – На сегодня мы фиксируем прирост просроченной ипотечной задолженности в 15-ти регионах страны против 44-х регионов годом ранее».

Сокращение доли просроченной задолженности специалисты связывают с активным наращиванием темпов кредитования за последний год, то есть фактически доля просроченной задолженности «размывается» новыми «хорошими» кредитами.

# 03.08.2021 ЕРЗ. Эксперты: нефтегазовые регионы лидируют среди других субъектов РФ по числу выдаваемых ипотечных кредитов

Таковы данные исследования, проведенного аналитиками [РИА Рейтинг](https://riarating.ru/) на основе данных ЦБ и Росстата. Развитие ипотеки в 85 субъектах РФ оценивалось как отношение количества выданных кредитов к численности экономически активного населения (в возрасте от 15 до 72 лет), [поясняется](https://ria.ru/20210802/ipoteka-1743688538.html?in=t) в сопроводительной информации к исследованию.

В ходе проведения исследования аналитики зафиксировали значительную положительную динамику ИЖК в РФ за год. Так, за первые пять месяцев этого года в целом по стране было выдано 759 тыс. ипотечных кредитов — на 45% больше, чем в январе-мае 2020 года.

В денежном выражении объем ИЖК за первые пять месяцев 2021 года составил 2,15 трлн руб. против 1,27 трлн руб. за аналогичный период 2020 года (+70%).

Авторы исследования из РИА Рейтинг также подсчитали, что в период с 1 июня 2020 года по 1 июня 2021 года в среднем в России на 1 тыс. человек экономически активного населения было выдано порядка 27 ипотечных кредитов, что намного больше, чем в любой предшествующий период.

Для сравнения: в прошлом рейтинге в среднем было 17 ипотечных кредитов на 1 тыс. человек экономически активного населения, а в 2016 году лишь 10 таких займов.

Что касается количества выданных ипотечных кредитов на 1 тыс. человек для каждого субъекта РФ, то лидерами здесь показали себя нефтегазовые регионы.

Так, первую строчку рейтинга занял Ханты-Мансийский автономный округ, где 45 человек из 1 тыс. за последние 12 месяцев взяли кредит на покупку жилья. Это в 1,7 раза больше, чем в среднем по стране. На второй и третьей позициях находятся соответственно Тюменская область и Ямало-Ненецкий автономный округ.

Подробная информация по всем регионами представлена в [таблице](https://ria.ru/20210802/ipoteka-1743688538.html?in=t).

Как видно из таблицы, в ТОП-10 по распространенности ипотеки также находятся Новосибирская область, Чувашия, Магаданская область, Удмуртия, Пермский край, Архангельская область и Республика Коми.

Последнюю строчку в рейтинге заняла Ингушетия с показателем 5,3 ипотечного кредита на 1 тыс. человек экономически активного населения. На втором месте с конца — Дагестан с показателем 6,2, на третьем — Республика Крым (8,8).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Место | Регион | Колич. ипотеч. кредитов за последние 12 месяцев на 1000 чел. экономически активного населения | Динамика количества ипотечных кредитов за пять месяцев 2021 г. относительно первых пяти месяцев 2020 г., % | Средний размер ипотечного кредита в 2021 г., млн руб. |
| 1 | Ханты-Мансийский АО — Югра | 44,8 | 47,0 | 2,98 |
| 2 | Ямало-Ненецкий АО | 43,2 | 40,9 | 3,42 |
| 3 | Тюменская область | 42,2 | 49,4 | 2,53 |
| 4 | Новосибирская область | 38,7 | 47,5 | 2,57 |
| 5 | Чувашская Республика | 38,6 | 40,1 | 2,13 |
| 6 | Магаданская область | 38,1 | 66,6 | 3,11 |
| 7 | Удмуртская Республика | 37,1 | 48,0 | 2,02 |
| 8 | Пермский край | 36,9 | 43,4 | 2,10 |
| 9 | Архангельская область | 36,7 | 38,5 | 2,39 |
| 10 | Республика Коми | 36,6 | 45,7 | 2,31 |
| 11 | Республика Башкортостан | 36,3 | 43,3 | 2,23 |
| 12 | Республика Татарстан | 35,8 | 37,6 | 2,40 |
| 13 | Кировская область | 34,8 | 36,6 | 1,85 |
| 14 | Вологодская область | 34,0 | 21,8 | 2,00 |
| 15 | Оренбургская область | 33,7 | 47,5 | 2,01 |
| 16 | Красноярский край | 33,4 | 42,1 | 2,47 |
| 17 | Свердловская область | 33,4 | 44,6 | 2,44 |
| 18 | Курганская область | 33,2 | 40,1 | 1,80 |
| 19 | Республика Карелия | 32,6 | 24,5 | 2,31 |
| 20 | Республика Саха (Якутия) | 31,9 | 16,7 | 3,51 |
| 21 | Алтайский край | 31,3 | 35,8 | 1,94 |
| 22 | Челябинская область | 31,3 | 49,0 | 1,82 |
| 23 | Санкт-Петербург | 31,0 | 37,7 | 3,97 |
| 24 | Республика Марий Эл | 31,0 | 41,1 | 1,82 |
| 25 | Рязанская область | 30,8 | 28,5 | 2,23 |
| 26 | Чукотский АО | 29,7 | 79,4 | 3,86 |
| 27 | Ульяновская область | 29,6 | 42,6 | 1,98 |
| 28 | Орловская область | 29,1 | 20,1 | 2,28 |
| 29 | Омская область | 29,1 | 29,4 | 2,25 |
| 30 | Ленинградская область | 29,0 | 35,4 | 3,15 |
| 31 | Калининградская область | 29,0 | 36,1 | 2,48 |
| 32 | Республика Хакасия | 28,7 | 38,2 | 2,20 |
| 33 | Пензенская область | 28,5 | 55,0 | 2,14 |
| 34 | Кемеровская область | 28,2 | 39,8 | 2,13 |
| 35 | Томская область | 27,9 | 30,6 | 2,41 |
| 36 | Новгородская область | 27,9 | 25,4 | 2,12 |
| 37 | Мурманская область | 27,8 | 44,0 | 2,61 |
| 38 | Московская область | 27,8 | 55,1 | 4,19 |
| 39 | Воронежская область | 27,7 | 43,3 | 2,19 |
| 40 | Иркутская область | 27,5 | 44,7 | 2,49 |
| 41 | Калужская область | 27,2 | 41,3 | 2,74 |
| 42 | Камчатский край | 27,1 | 45,8 | 3,22 |
| 43 | Хабаровский край | 27,1 | 39,1 | 3,12 |
| 44 | Тверская область | 27,0 | 46,5 | 2,40 |
| 45 | Костромская область | 26,9 | 38,3 | 2,00 |
| 46 | Самарская область | 26,8 | 40,3 | 2,11 |
| 47 | Ненецкий АО | 26,2 | 58,5 | 3,09 |
| 48 | Республика Калмыкия | 26,2 | 46,5 | 2,81 |
| 49 | Саратовская область | 26,0 | 41,9 | 2,12 |
| 50 | Амурская область | 25,1 | 22,7 | 3,15 |
| 51 | Владимирская область | 25,0 | 46,4 | 2,24 |
| 52 | Сахалинская область | 24,6 | 36,1 | 4,13 |
| 53 | Смоленская область | 23,9 | 35,9 | 2,28 |
| 54 | Псковская область | 23,9 | 32,6 | 2,10 |
| 55 | Ярославская область | 23,9 | 44,7 | 2,13 |
| 56 | Нижегородская область | 23,7 | 35,1 | 2,43 |
| 57 | Ростовская область | 23,6 | 48,5 | 2,29 |
| 58 | Краснодарский край | 23,6 | 67,5 | 2,49 |
| 59 | Приморский край | 23,5 | 35,8 | 3,46 |
| 60 | Республика Бурятия | 23,3 | 33,3 | 2,52 |
| 61 | Брянская область | 23,1 | 30,2 | 2,36 |
| 62 | Липецкая область | 23,1 | 44,6 | 2,22 |
| 63 | Тульская область | 23,0 | 37,5 | 2,66 |
| 64 | Курская область | 22,8 | 25,0 | 2,32 |
| 65 | Волгоградская область | 22,7 | 40,3 | 2,18 |
| 66 | Республика Мордовия | 22,1 | 46,2 | 2,38 |
| 67 | Тамбовская область | 21,9 | 37,6 | 2,25 |
| 68 | Белгородская область | 21,3 | 30,3 | 2,35 |
| 69 | Астраханская область | 21,1 | 39,2 | 2,31 |
| 70 | Забайкальский край | 20,7 | 33,8 | 2,68 |
| 71 | Республика Тыва | 20,6 | 57,0 | 3,04 |
| 72 | Ивановская область | 19,8 | 43,0 | 2,20 |
| 73 | Москва | 19,6 | 64,8 | 6,12 |
| 74 | Ставропольский край | 19,5 | 49,4 | 2,27 |
| 75 | Еврейская АОбл. | 18,2 | 13,7 | 2,45 |
| 76 | Республика Адыгея | 18,0 | 44,2 | 2,27 |
| 77 | Карачаево-Черкесская Республика | 16,1 | 123,9 | 2,21 |
| 78 | Республика Северная Осетия — Алания | 15,8 | 66,2 | 2,45 |
| 79 | Республика Алтай | 14,3 | 49,6 | 2,15 |
| 80 | Чеченская Республика | 13,1 | 778,0 | 0,97 |
| 81 | Севастополь | 11,4 | 106,0 | 3,32 |
| 82 | Кабардино-Балкарская Республика | 10,8 | 79,0 | 2,30 |
| 83 | Республика Крым | 8,8 | 73,6 | 2,65 |
| 84 | Республика Дагестан | 6,2 | 102,3 | 2,95 |
| 85 | Республика Ингушетия | 5,3 | 564,4 | 1,02 |
| - | **Российская Федерация** | **26,9** | **45,0** | **2,83** |

*Источник: РИА Новости*

При этом, отмечают эксперты, замыкающие рейтинг регионы показали очень большой прирост ипотеки. Так, в Ингушетии и Чечне количество кредитов в первые пять месяцев текущего года более чем в пять раз превысило результаты 2020 года.

Из рейтинга также видно, что самые крупные ипотечные кредиты берут в Москве: в среднем размер одного кредита здесь составляет 6,1 млн руб. Также значителен данный показатель для Московской и Сахалинской областей — 4,2 млн и 4,1 млн руб. соответственно. В Чукотском автономном округе, Санкт-Петербурге и Якутии размер средней ипотеки — 3,5 млн руб.

«В целом по России средний ипотечный кредит составляет 2,8 млн руб., хотя годом ранее эта величина была на уровне 2,4 млн руб. — таким образом, ипотечные заемщики берут все более крупные кредиты», — [отмечается](https://realty.ria.ru/20210802/ipoteka-1743911599.html) в исследовании.

Специалисты РИА Рейтинг прогнозируют, что выдача ипотеки в России в ближайшее время может замедлиться вслед за [ростом](https://erzrf.ru/news/s-1-avgusta-nachali-deystvovat-povyshennyye-nadbavki-k-koeffitsiyentam-riska-po-ipoteke-s-nizkim-pervonachalnym-vznosom?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) ставок ИЖК, но при этом отстающие регионы продолжат развиваться быстрее из-за накопления кредитной истории и расширения банковской сети.

«Вероятно, число ипотечных кредитов не будет сокращаться значительно, а вот размер среднего кредита уменьшится более значительно», — предполагают эксперты.

# 03.08.2021 РИА Новости. Фонд дольщиков назвал регионы, сорвавшие сроки ввода проблемных домов

Большинство российских регионов во втором квартале не выполнили в полном объеме планы по восстановлению прав дольщиков: из 63 запланированных к сдаче проблемных домов в эксплуатацию было введено лишь десять, сообщила пресс-служба Фонда дольщиков.

"Плановые показатели были полностью сорваны следующими субъектами: Липецкая, Новосибирская, [Калужская области](http://ria.ru/location_Kaluzhskaja_oblast/), [Приморский край](http://ria.ru/location_Primorskijj_krajj/), Республика [Калмыкия](http://ria.ru/location_Kalmykija/). Ни один из запланированных к вводу объектов не был сдан за отчетный период", - говорится в сообщении фонда.

Как указывается в нем, среди полностью справившихся во втором квартале со взятыми на себя обязательствами: [Волгоградская область](http://ria.ru/location_Volgogradskaja_oblast/) (сдано два объекта), Удмуртия (один объект), Марий Эл (один объект).

Кроме того, ряд регионов (например, [Краснодарский край](http://ria.ru/location_Krasnodarskijj_krajj/), Московская, Ростовская, [Ярославская области](http://ria.ru/location_JAroslavskaja_oblast/)) дополнительно, сверх установленного на квартал плана, восстановили права еще 6,1 тысячи граждан. Это позволило суммарно по стране решить проблему 7,5 тысячи дольщиков, отмечается в сообщении.

По данным фонда, всего на контроле региональных властей сейчас находится более 1,6 тысячи проблемных объектов, в которых жилье приобрели 62,2 тысячи человек.

# 04.08.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: Ипотека на ИЖС станет одним из главных драйверов наших ипотечных выдач в этом году

Объем выданной банком с начала года ипотеки на приобретение или строительство частных домов превысил 2 млрд руб. и продолжает расти, сообщили в пресс-службе дочерней кредитной организации госкорпорации ДОМ.РФ.

В период с января по июль ипотечные кредиты на объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС) оформили почти 700 семей в 82 городах России, наибольший спрос зафиксирован в Москве, Санкт-Петербурге, Краснодаре, Казани, Тюмени, Екатеринбурге, Самаре, Уфе, Нижнем Новгороде и Новосибирске, говорится в сообщении.

Согласно статистике Банка ДОМ.РФ, больше всего профильных кредитов оформлено по пилотной программе Банка ДОМ.РФ «Льготная ипотека на ИЖС» по ставке от 6,1%, [стартовавшей](https://erzrf.ru/news/postroit-chastnyy-dom-teper-mozhno-na-kredit-pod-61-v-banke-domrf?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) еще в конце 2020 года.

В ее рамках банк первым на рынке опробовал механизмы постепенного перечисления аккредитивов и аккредитации застройщиков, которые сейчас активно применяются по другим ипотечным программам Банка ДОМ.РФ для ИЖС.

Также кредиты на частное домостроение можно оформить в рамках:

[«Семейной ипотеки»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/), доступной в Банке ДОМ.РФ по ставке от 4,7%;

по стандартной ипотеке от 9% с размером кредита до 30 млн руб. и сроком кредитования до 30 лет.

В руководстве кредитной организации напомнили, что Банк ДОМ.РФ предоставляет ипотеку на строительство типовых домов комплексной застройки или домов по индивидуальному проекту.

На полученные средства клиенты могут строить дом на имеющейся земле, а также приобрести участок с одновременным строительством на нем дома. Дополнительного залога для оформления кредита не требуется.

По словам директора Ипотечного бизнеса Банка ДОМ.РФ Игоря Ларина, ипотека на ИЖС «станет одним из главных драйвером выдач 2021 года», а ее популярность увеличивается от месяца к месяцу.

«Банк ДОМ.РФ предлагает своим клиентам наиболее удобные системы расчетов с подрядчиками, а также максимально привлекательные ставки», — [подчеркнул](https://domrfbank.ru/press/private-clients/s-nachala-goda-vydacha-ipoteki-na-izhs-v-banke-dom-rf-prevysila-2-mlrd-rubley/) руководитель профильного подразделения Банка ДОМ.РФ.

В руководстве банка связывают большие перспективы с ипотекой на ИЖС с учетом того, что Правительство уже в 2022 году планирует в законодательном порядке [обеспечить](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-ne-otkazalos-ot-idei-rasprostranit-mekhanizm-proyektnogo-finansirovaniya-na-izhs-no-seychas-dlya-etogo-net-pravovoy-bazy?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) внедрение эффективных механизмов ипотеки и проектного финансирования в данном отраслевом секторе.

# 04.08.2021 ЕРЗ. В московских офисах Сбербанка теперь можно оформить по сниженной ставке ипотеку на новое жилье стоимостью от 12 млн руб.

Речь идет о новостройках, аккредитованных банком, которые могут находиться в любом регионе России, пояснили порталу ЕРЗ.РФ в пресс-центре кредитной организации.

Как уточняется в сообщении, Сбербанк запускает в Москве специальное предложение по ипотечным кредитам от 12 млн руб. на жилье в новостройках.

Кредит по ставке от 7,4% годовых (вместо прежних 8%) можно получить для покупки квартиры, жилого дома или иного жилого помещения в аккредитованном банком строящемся комплексе.

 Оформить ипотеку можно в любом офисе Сбера в Москве, при этом недвижимость может находиться в любом регионе России.

Другие особенности продукта таковы:

* максимальная сумма кредита — 60 млн руб.;
* максимальный срок кредитования — 30 лет;
* первоначальный взнос – от 20%;
* выбрать недвижимость и подать заявку на ипотеку можно в режиме онлайн на профильном ресурсе [DomClick.ru](https://domclick.ru/search/on-map?ne=58.45292%2C42.878689&sw=52.488359%2C31.89236&utm_campaign=domclick_frk_mar-jun_2020_context_search_brand_mb_szb&utm_content=sm%7C50363665%7C4138472059%7C8778556793%7C20033406309%7C%7Csearch%7Cpremium%7Cnone%7C%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D0%B0%20%D0%B8%20%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&utm_medium=cpc&utm_source=yandex&utm_term=%D0%B4%D0%BE%D0%BC%20%D0%BA%D0%BB%D0%B8%D0%BA%20ru&yclid=2436115306958586664).

Вице-президент Сбербанка, директор дивизиона «ДомКлик» Сбербанка Николай Васев пояснил, что вышеуказанное предложение ориентировано на жителей столицы.

«Оно позволит нашим клиентам не откладывать покупку дорогостоящей недвижимости и в ближайшее время решить квартирный вопрос», — подчеркнул топ-менеджер банка.

# 04.08.2021 За-Строй.РФ. Лишь шестая часть долгостроев…

Всего 10 проблемных жилых комплексов из запланированных 63 введены в эксплуатацию во втором квартале этого года

Генеральный директор Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Константин Тимофеев сообщил: «Из 63-х проблемных объектов, включённых в дорожные карты на второй квартал 2021 года, в эксплуатацию было введено лишь 10 домов. Такая статистика свидетельствует о крайне низких темпах работы регионов по защите прав дольщиков».

Как известно, права дольщиков могут быть восстановлены силами Фонда, если субъект Федерации найдёт в бюджете средства на софинансирование работ, или силами своих регионов с привлечением, в том числе, внебюджетных инвестиций.

Во втором квартале среди полностью выполнивших план – Волгоградская область (два дома), Удмуртия (один дом), Республика Марий Эл (один объект). А Краснодарский край, Московская, Ростовская, Ярославская области сделали даже больше запланированного и восстановили права 6,1 тысячи граждан раньше графика.

При этом в пяти регионах (Липецкая, Новосибирская, Калужская области, Приморский край, Республика Калмыки) во втором квартале не был сдан ни один объект из внесённых в дорожную карту.

Как рассказали в Фонде, всего на сегодняшний день на контроле субъектов находится 1.617 проблемных объектов, по которым пострадавшими признаны 62,2 тысячи человек.

Ранее заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин заявлял, что Кабмин планирует решить проблему обманутых дольщиков в 2023 году. И пояснил, что с переходом отрасли на модель финансирования с применением эскроу, потребность в достройке таких проблемных объектов будет снижаться.

# 04.08.2021 РИА Новости. Объем многоквартирного строительства в России достиг 100 млн "квадратов"

Объем текущего многоквартирного строительства в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) по итогам июля достиг 99-100 миллионов квадратных метров, продемонстрировав максимум за последние 12 месяцев, сообщила пресс-служба компании "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)".

"Рост объемов строительства обеспечен в первую очередь рекордными запусками новых проектов. С августа 2020 года в России было запущено 36 миллионов квадратных метров жилья – на 75% больше, чем за аналогичный период 2019-2020 годов. Значительную роль в увеличении запусков новых проектов сыграла льготная ипотека на новостройки", - говорится в сообщении компании.

Как указывается в нем, дополнительным фактором, позитивно влияющим на строительство в России, стал переход на эскроу-счета и проектное финансирование. В настоящее время, по данным "Дом.РФ", в стране с использованием эскроу строится 67,2 миллиона квадратных метров жилья (68% всего многоквартирного строительства).

# 05.08.2021 ЕРЗ. АКРА подтвердило кредитный рейтинг ДОМ.РФ на высшем уровне AAA(RU) со «Стабильным» прогнозом

Основаниями для такой оценки послужили достаточно высокий уровень собственной кредитоспособности госкорпорации (Единого института развития в жилищной сфере) и очень высокая вероятность получения экстраординарной поддержки от органов власти по причине исключительной значимости ДОМ.РФ для российской экономики.

Как [поясняется](https://www.acra-ratings.ru/press-releases/2681/) на сайте Аналитического кредитного рейтингового агентства ([АКРА](https://www.acra-ratings.ru/)), подтверждение кредитного рейтинга ДОМ РФ на уровне AAA(RU) со «Стабильным» прогнозом (а также аналогичные кредитные рейтинги для облигаций госкорпорации) было обусловлено целым рядом оценочных факторов:

* ДОМ.РФ входит в список стратегических предприятий, участие Российской Федерации в управлении которыми обеспечивает стратегические интересы, обороноспособность и безопасность государства, защиту прав и законных интересов граждан РФ;
* улучшение жилищных условий граждан и развитие жилищного строительства являются одними из основных целей развития РФ, в реализации данных задач принимает участие ДОМ.РФ;
* дефолт по ипотечным ценным бумагам с поручительством госкорпорации и по ее собственным обязательствам будет сопряжен для государства с существенными финансовыми и репутационными потерями;
* исполнение ДОМ.РФ социальных задач в жилищной сфере, в том числе по поддержке ипотечных заемщиков предполагает получение организацией прямого финансирования со стороны государства в форме субсидий и взносов в уставный капитал;
* по состоянию на конец марта облигации ДОМ.РФ на сумму 53,7 млрд руб. (с учетом облигаций, находящихся в собственности Банка ДОМ.РФ) были обеспечены безотзывными государственными гарантиями РФ;
* госкорпорация обладает законодательным иммунитетом от установленной процедуры банкротства;
* поддерживаемый госкорпорацией запас ликвидности оценивается как достаточный с учетом значительных возможностей по привлечению фондирования в случае необходимости
* ДОМ.РФ показывает положительный финансовый результат, при этом значение показателя чистой процентной маржи (NIM) находится на уровне 2,2% за 2020 год.

В ходе оценки аналитики АКРА также зафиксировали, что собственная кредитоспособность ДОМ.РФ находится на достаточно высоком уровне, однако есть риски ее ухудшения в долгосрочном периоде.

По мнению специалистов агентства, к ухудшению финансового состояния ДОМ.РФ в долгосрочном периоде и возникновению потребности в привлечении дополнительной государственной поддержки может привести в частности:

* значительный рост объемов [кредитования](https://erzrf.ru/news/v-stolitse-yakutii-na-sredstva-proyektnogo-finansirovaniya-ot-banka-domrf-postroyat-zhiloy-kompleks?search=%D0%94%D0%9E%D0%9C) Банком ДОМ.РФ предприятий строительной отрасли;
* увеличение объема выпускаемых ипотечных облигаций с поручительством ДОМ.РФ;
* предоставление банкам поручительств ДОМ.РФ по кредитам в рамках проектного финансирования.

Но с учетом очень высокой вероятности получения организацией государственной поддержки в случае необходимости, обозначенные риски в настоящее время не влияют на уровень ее высокого кредитного рейтинга. Таков окончательный прогноз АКРА в отношении ДОМ.РФ на ближайшие 12—18 месяцев.

# 05.08.2021 СГ. Росреестр и ДОМ.РФ ускорили работу банков с электронными закладными

Росреестр и ДОМ.РФ усовершенствовали сервис по оформлению электронных закладных, которые используются при заключении [ипотечных сделок](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-zamedlilsya-rost-tsen-na-novostroyki/). Результат совместных усилий - более оперативная работа банков с новой технологией, которая способствует развитию рынка ипотеки. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-центре Росреестра.

Специальный сервис был разработан ДОМ.РФ совместно с Росреестром в целях практической реализации закона о внедрении электронных закладных, которые с 1 июля 2018 года могут использоваться наравне с документарными. С его помощью электронная закладная из банка поступает в Росреестр, где она заполняется, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) и затем направляется в депозитарий банка, где хранится до полного погашения ипотечного кредита.

В ходе работ по модернизации сервиса удалось кратно увеличить скорость обработки электронных закладных на стороне регистратора, что позволяет быстрее регистрировать права на ипотеку, а процесс передачи данных в депозитарии сократился с нескольких дней до нескольких минут. Также появилась возможность вносить изменения в электронные закладные и система защиты от ошибок при заполнении, доработан интерфейс.

«Приоритет работы Росреестра - повышение качества предоставления услуг гражданам, чтобы люди могли [оформлять недвижимость](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-goroda-lidery-po-sprosu-na-lgotnuyu-ipoteku-na-izhs/) удобно и быстро. Благодаря механизму по переводу рынка ипотеки в цифровой формат количество таких сделок увеличилось до 50%, что в пять раз выше показателя на начало 2020 года. До конца года планируем довести этот показатель до 60%. Проведенная совместно с ДОМ.РФ работа обеспечит технологичность процессов по обработке электронных закладных и в целом повлияет на сокращение сроков регистрации прав по ипотеке», - заявила заместитель руководителя Росреестра Елена Мартынова.

«ДОМ.РФ как Институт развития всегда нацелен на решение задач в интересах граждан и бизнеса через цифровизацию. В прошлом году кратно выросли объемы электронной ипотеки, нагрузка на каналы увеличилась. Благодаря модернизации сервиса, по сути, совместно с командой Росреестра удалось перезапустить процесс выдачи электронных закладных, сделать его прозрачным и понятным. Таким образом, мы стимулируем банки к более активному использованию технологии и создаем условия для выхода на этот рынок новых игроков», - отметил управляющий директор ДОМ.РФ по цифровой трансформации Николай Козак.

Справочно:

В 2020 году Росреестром в четырех пилотных регионах был запущен проект «Электронная регистрация ипотеки за один день». В проекте, который уже показал свою эффективность, участвуют уже 72 субъекта РФ.

# 04.08.2021 СГ. Россияне одолжили у банков денег на жилье на 20 лет вперед

С января по июнь россияне заняли у банков на покупку жилья почти в два раза больше денег, чем за аналогичный период 2020 года. При этом количество кредитов увеличилось только наполовину, так как приобретаемые в ипотеку квартиры подорожали за год на 29%. Средний срок ипотечного кредита при этом впервые превысил 20 лет. Об этом «Стройгазете сообщили в компании «Метриум», эксперты которой проанализировали свежие данные Центробанка.

Итоги первого полугодия 2021 года на рынке ипотеки в России

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | I п. 2014 | I п. 2020 | I п. 2021 | 2021  к 2020 | 2021  к 2014 |
| Количество кредитов, тыс. | 448 | 601 | 937 | +56% | Рост в  2 раза |
| Объем выдачи, трлн руб. | 0,77 | 1,44 | 2,69 | +87% | Рост в  3,5 раза |
| Средневзвешенная ставка, %\* | 12,23 | 7,50 | 7,07 | –0,43 п.п. | –5,16 п.п. |
| Средняя сумма кредита, млн руб.\* | 1,76 | 2,37 | 3,05 | +0,68 млн | +1,29 млн |
| Средний срок кредитования, лет\* | 14,6 | 18,2 | 20,3 | +2,1 года | +5,7 лет |

Источник: «Метриум» по данным ЦБ РФ

Рынок ипотеки рекордно вырос по объему, но не по числу сделок

В первом полугодии 2021 года заемщики были очень активными, но рекорд прошлых лет не побили. Они оформили почти 937 тыс. кредитов, что на 56% больше, чем в первом полугодии 2020 года, однако в аналогичные периоды прошлых этот показатель был выше. Так, в первом полугодии 2018 года банки выдали на 57% больше ипотек, чем в такой же период 2017 года, хотя, конечно, в натуральном выражении цифры тогда были совсем другие (663 тыс. против 423 тыс. кредитов). Иными словами, по абсолютному количеству кредитов первое полугодие 2021 года, безусловно, лидирует, но такой годовой рост покупательской активности участники рынка уже наблюдали и раньше.

Другая ситуация с количеством денег, которые заняли россияне на покупку жилья. По этому показателю первое полугодие 2021 года во всех отношениях рекордное. Банки выдали 2,69 трлн рублей, что на 87% больше, чем в первом полугодии 2020 года. Никогда прежде за первое полугодие объем выдачи не вырастал настолько, то есть почти в два раза.

Лучшим для ипотечных банков месяцем стал апрель

Многие эксперты предполагали, что по мере приближения июня – последнего месяца действия программы субсидированной ипотеки под 6,5% годовых – [активность заемщиков](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-zamedlilsya-rost-tsen-na-novostroyki/) будет нарастать и достигнет пика в первый месяц лета. Однако статистика Центробанка показывает, что этот расчет не оправдался. Число и объем кредитов росли с января по апрель, а в мае и июне эти показатели начали снижаться.

В апреле россияне получили 191 тыс. кредитов на 551 млрд рублей, что соответственно больше в 2,1 и 2,7 раза, чем в апреле 2020 года. В мае 2021 года количество выданных кредитов сократилось до 148 тыс. (433 млрд рублей), а в июне – до 179 тыс. и 545 млрд рублей.

Таким образом, сезонный фактор вновь стал влиять на активность заемщиков, что косвенно указывает на исчерпание потенциала программы субсидирования к концу первого полугодия, коль скоро россияне сосредоточились на отпусках, а не на последней возможности взять ипотеку под низкий процент.

Кредит стал дороже и обременительнее

Чтобы [приобрести квартиру](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-goroda-lidery-po-sprosu-na-lgotnuyu-ipoteku-na-izhs/), к концу первого полугодия россияне в среднем занимали 3,05 млн рублей. Банки выдавали им эти деньги в среднем под 7,07% годовых на 20,3 лет. Между тем в июне 2020 года ипотеку брали под 7,5% годовых на 18,3 лет, а сумма кредита составляла 2,37 млн рублей.

Средний размер кредита таким образом вырос на 29% (в денежном выражении на 0,68 млн рублей). Это примерно соответствует росту цен на новое и старое жилье в России, которое зафиксировали риэлторы. К примеру, в Москве новостройки массового сегмента с июня 2020 года к июню 2021 года подорожали на 35% в расчете на квадратный метр и на 23% по стоимости среднестатистической квартиры.

Хотя ставки снизились, цены на жилье выросли настолько, что даже по субсидированной ставке кредит в конце первого полугодия 2021 года оказался более дорогим для покупателя, чем год назад. Если в июне 2020 года по средним на тот момент условиям россиянам понадобилось бы выплачивать банку 20 тыс. рублей в месяц, то в июне 2021 года – уже 23,7 тыс. рублей.

Жилье подорожало сильнее, чем снизились ипотечные ставки, о чем говорит выросший средний срок кредитования. Чтобы уменьшить размер ежемесячного платежа до комфортного для себя уровня, заемщики соглашались брать кредит на более длительный срок, то есть более чем на 20 лет. Этого показателя ипотечный рынок России достиг впервые. К примеру, в 2020 году деньги на квартиру занимали в среднем на 18 лет, в 2019 году – на 17,9 лет, в 2018 году – на 16 лет, в 2014-2016 годах – на 15 лет.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 02.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. НОСТРОЙ сумел в судебном порядке оспорить ликвидацию экс-СРО «РЕСТРА». Однако её членам от этого легче не станет

Национальное объединение строителей добилось признания ликвидации Союза саморегулируемой организации «Региональная Строительная Ассоциация» (ССРО «РЕСТРА», ранее имела номер СРО-С-146-24122009) незаконным. Такое решение вынес Свердловский областной суд по результатам рассмотрения апелляционной жалобы НОСТРОЙ. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Екатеринбурга.

Решением Свердловского областного суда от 30 июля 2021 года было отменено предыдущее решение Верх-Исетского районного суда города Екатеринбурга от 9 апреля 2021 по делу № 2а-1434/2021 об отказе в оспаривании ликвидации ССРО «РЕСТРА». Кроме того, Свердловский областной суд принял новый судебный приказ, согласно которому признал незаконными распоряжения ГУ Минюста России по Свердловской области о ликвидации ССРО «РЕСТРА» и обязал ИФНС по Верх-Исетскому району года Екатеринбурга восстановить запись в ЕГРЮЛ о ССРО «РЕСТРА» как о действующем юридическом лице.

Основанием для отмены решения суда первой инстанции послужило неисполнение ГУ Минюста России по Свердловской области обязанности по проверке достоверности и непротиворечивости сведений, представленных ССРО «РЕСТРА» при ликвидации. В ходе судебных разбирательств по указанному делу юристами НОСТРОЙ было доказано надлежащее предъявление требования в ходе ликвидации ССРО «РЕСТРА» и неисполнение такого требования ликвидатором указанной исключённой СРО.

Как известно, Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору во внесудебном порядке исключила сведения о ССРО «РЕСТРА» из Государственного реестра саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Решение принято в соответствии с частью 6 статьи 55.2 и частью 12 статьи 55.19 Градостроительного кодекса РФ (приказ Ростехнадзора от 15 августа 2017 года № СП-79).

«РЕСТРА» стала одной из СРО, инициативу об исключении которой проявил Совет НОСТРОЙ, в отличие от большинства других, которые предлагал исключить из Единого реестра Ростехнадзор по итогам состоявшихся проверок. Исключённая из Единого реестра СРО перечислила на счета в Национальное объединение строителей средства компфонда несколькими траншами в размере 138,25 миллиона рублей. Через некоторое время НОСТРОЙ инициировал в отношении СРО иск с требованием передать дела 1.333-х членов, а также средства компфонда в размере 324,79 миллиона рублей. Очевидно, это и есть сумма компфонда в размере «исторического максимума».

Таким образом, Нацобъединение рассчитывает получить ещё 186,84 миллиона рублей. Перспектива увидеть эти деньги у НОСТРОЙ не велика, поскольку одной из причин исключения партнерства из Единого реестра как раз и стали проблемы с компенсационным фондом.

В ходе разбирательства стороны дошли до Верховного Суда РФ, который [отказал](https://kad.arbitr.ru/Card/a3f99655-b47e-44b7-b203-94669abb6c72) НОСТРОЙ в его претензиях. В материалах дела содержится, например, любопытная цитата из определения ВС РФ: *«Судебными инстанциями отмечено, что Ассоциация (НОСТРОЙ – ред.) в обоснование иска ссылалась лишь на то, что денежные средства в названной сумме, по её мнению, должны были быть перечислены Союзу, исходя из количества всех членов Союза за все время его существования, в то время как информацией о реальных перечислениях членами Союза соответствующих взносов Ассоциация не обладает, при том, что многие члены Союза были исключены из его состава именно за неуплату взносов».*

При этом, однако, Национальное объединение предпринимает усилия – и небезуспешные – с тем, чтобы помешать экс-СРО пройти процедуру ликвидации как юридического лица. Не вполне понятно, на что при этом рассчитывают представители НОСТРОЙ и какие преференции намерены получить от данной процедуры. По мнению скептиков, таким образом Нацобъединение просто увеличивает количество судебных дел со своим участием, что позволяет осваивать часть Сметы, предназначенную для судебно-претензионной деятельности.

# 03.08.2021 РИА Новости. НОСТРОЙ заявил о снижении производительности труда в стройотрасли

Уровень оплаты труда в строительной отрасли в последнее время вырос, хотя производительность при этом упала, сообщил во вторник журналистам глава Национального объединения строителей ([НОСТРОЙ](http://ria.ru/organization_NOSTROJJ/)) Антон Глушков.

По его словам, за последние полтора года зарплаты в отрасли значительно выросли, причем у рабочих она приблизилась к уровню специалистов, что наблюдалось только в советское время.

"В производительности такой динамики нет. В последние шесть лет уровень производительности в стройке даже снижается", - посетовал он.

Глушков подчеркнул, что неправильно повышать эффективность отрасли, только увеличивая численность работников, необходимо повышать именно производительность. В числе прочих мер это нужно делать, привлекая в отрасль молодых специалистов и применяя новые технологии, добавил он.

В июне Глушков сообщил, что общая нехватка мигрантов на стройках в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) составила на тот момент около 1,2 миллиона человек.

# 03.08.2021 СГ. Президент НОСТРОЙ: ввозить из-за границы надо только квалифицированные кадры

Использование квалифицированной рабочей силы не только повысит качество и скорость работ, но и снизит травматизм на стройплощадках, считает президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

«Важно, чтобы мы ввозили не кого угодно, а [квалифицированную](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-zapushchena-akademiya-dlya-podgotovki-tsifrovykh-stroiteley/) рабочую силу, которая имеет опыт работы на стройке», – сказал он во вторник журналистам в Москве.

Президент НОСТРОЙ также отметил, что в условиях пандемии ввоз [иностранной рабочей силы](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-rossii-defitsit-rabochey-sily-na-stroykakh-poryadka-trekh-millionov-chelovek/) не должен парализовать стройку.

«Стройки в России, несмотря на коронавирус практически не останавливаются. Возобновление ввоза рабочей силы нужно вести поэтапно, с соблюдением всех мер по санитарному надзору, чтобы мигранты не заразили своих коллег на действующих строительных площадках», - подчеркнул Антон Глушков.

# 04.08.2021 За-Строй.РФ. С новым надзором!

Саморегуляторам стоит присмотреться к новому 248-ФЗ, поскольку власть чётко обозначила тот вектор, по которому будет развиваться контрольно-надзорная деятельность

Эксперты продолжают обсуждать новый Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», который вступил в силу с 1 июля 2021-го. Как уже отмечалось, документ устанавливает новые способы контроля и виды профилактических мероприятий. Расширяет полномочия саморегулируемых организаций, декларирует усиление цифровизации в надзорной сфере. Вот и «Опора России» совместно с Минэкономразвития России и Генеральной прокуратурой РФ проводит разъяснительную кампанию для бизнеса по новому закону.

В частности, общественная организация провела онлайн-конференцию для предпринимателей Сибирского федерального округа. Ведущей выступила первый вице-президент «Опоры России» Марина Блудян. Также участие во встрече приняли директором департамента государственной политики в сфере лицензирования, контрольно-надзорной деятельности, аккредитации и саморегулирования Минэкономразвития России Александр Вдовин и прокурор отдела по надзору за законностью проверок бизнеса управления по надзору за соблюдением прав предпринимателей главного управления по надзору за исполнением федерального законодательства Генеральной прокуратуры РФ Михаил Черненко.

По словам госпожи Блудян, 248-ФЗ является основополагающим элементом системы КНД – он продолжает и улучшает действие Федерального закона № 294-ФЗ и распространяется на всю контрольно-надзорную деятельность.

Докладчица выразила уверенность, что если государству совместно с бизнесом удастся правильно его реализовать, то система контрольно-надзорной деятельности приобретёт совершенно иной вид – станет современной и цифровой. И заявила во время онлайн-мероприятия:

Закон об обязательных требованиях, регуляторная гильотина, закон 248-ФЗ, досудебная практика рассмотрения жалоб, КоАП РФ – вот пять факторов, которые должны перевернуть действующую систему КНД.

Отмечается, что новый нормативно-правой акт заменяет Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». При этом он не распространяется на 42 вида контроля (надзора), например, налоговый, валютный, таможенный, в сфере миграции, за деятельностью НКО и СРО, за соблюдением антимонопольного законодательства).

Основные принципы документа:

* профилактические мероприятия приоритетны перед контрольными;
* действия и решения контролёра должны быть соразмерными характеру нарушений;
* запрещаются действия, умаляющие деловую репутацию организации, ИП;
* не допускается использование полномочий для воспрепятствования законной деятельности.

В части цифровизации предполагается создание информационной системы государственного контроля, а именно, Единого реестра видов контроля (надзора). В этом новом ресурсе можно будет получить сведения обо всех видах контроля. А именно: порядке проведения, нормативных правовых актах (НПА) с обязательными требованиями, проверочных листах, индикаторах риска, программах профилактики, порядке получения консультации. Кроме того, по каждому контролируемому лицу можно будет найти сведения о профилактических мероприятиях, мере пресечения, решениях по результатам проверок, информацию о жалобах. В целом это очень похоже на нынешний реестр результатов проверок Генпрокуратуры, только с расширенным функционалом. При том, что «государево око» и остаётся оператором реестра.

Закон предусматривает объекты контроля шести категорий риска – от чрезвычайно высокого до низкого. От категории риска зависит частота проверок. Если предприятие относится к чрезвычайно высокой категории риска, проверяющие придут не менее одного, но не более двух раз в год. Если к высокой или значительной категории риска – не менее одного раза в четыре года и не более одного раза в два года. Средней и умеренной – не менее одного раза в шесть лет и не более раза в три года. В низкой категории риска плановые проверки не проводятся.

Ещё одно новшество – с 1 июля обязательно досудебное обжалование решений контрольно-надзорных органов по 62-м видам контроля (надзора). Например: федеральный государственный пожарный надзор, федеральный государственный надзор в области промышленной безопасности, федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, государственный земельный надзор, государственный карантинный фитосанитарный контроль (надзор) и другое.

Можно обжаловать широкий спектр документов: акт или решение по результатам проверки, предписание об обнаружении выявленных нарушений, предписание о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда, решение о назначении плановой (внеплановой) проверки и даже действия должностного лица в рамках проверки.

Обратиться с жалобой можно на цифровой сервис «Жалоба на решения контрольных органов» на портале «Госуслуги».

Представитель МЭРа Александр Вдовин, в свою очередь отметил, что министерство активно участвует в модернизации системы КНД, общая цель которой снизить избыточную нагрузку на бизнес, сократить число контрольных мероприятий, создать полноценную систему анализа и учёта рисков и закрепить систему и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

Так, например, в части снижения нагрузки на бизнес в ходе реализации так называемой «регуляторной гильотины» было отменено около 12-ти тысяч актов, отметил господин Вдовин. Хотя саморегуляторам эта гильотина запомнилась разве что настойчивыми попытками команды экс-главы Минстроя России Владимира Якушева протолкнуть кучу хотелок, озвученных Национальными объединениями – вроде, введения федерального реестра и принудительной НОК. Тем не менее, государевы люди воспринимают итоги «гильотинирования» более оптимистично.

Как бы то ни было, пока новый закон не затрагивает напрямую сферу контроля СРО. Однако присмотреться к нему стоит, поскольку власть довольно чётко обозначила тот вектор, по которому будет развиваться контрольно-надзорная деятельность в стране.

# РАЗНОЕ

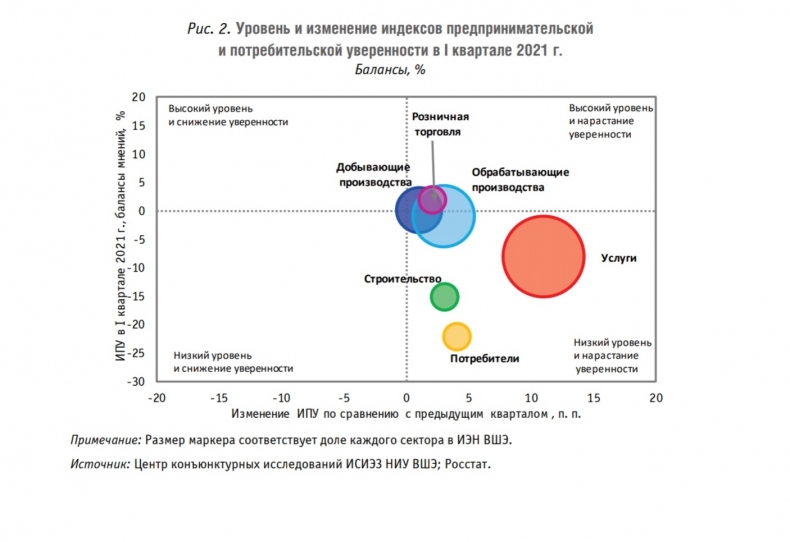
# 01.08.2021 АНСБ. Экономические настроения бизнеса идут уверенно вверх

Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ «ВШЭ» представил информационно-аналитический материал, характеризующий экономические настроения российских предпринимателей и потребителей в I кв. 2021 г.

Для расчета индекса использовались результаты обследований деловой активности российских предприятий и организаций, а также потребительских ожиданий, проводимых Росстатом.

В обследованиях принимают участие около 19 тыс. руководителей организаций различных секторов экономики – около 4 тыс. крупных и средних предприятий добывающей и обрабатывающей промышленности, 6 тыс. строительных фирм, 4 тыс. организаций розничной торговли, 5 тыс. организаций сферы услуг, а также 5 тыс. респондентов, представляющих взрослое население страны.

В целом Индекс экономического настроения (ИЭН ВШЭ) в I кв. 2021 г. вырос на 7,8% относительно предыдущего квартала до значения 95,92%. Траектория индикатора отразила существенное восстановление совокупных экономических настроений российского бизнеса и населения.



Значение ИЭН ВШЭ в I кв. примерно соответствовало его предпандемическим параметрам, однако было все еще ниже среднего долговременного уровня – 100, отмечающего границу между благоприятным и неблагоприятным деловым климатом в экономике.

Одновременно следует отметить, что весьма важным кейсом всех сценарных ожиданий экономического роста в 2020-2021 гг., в период воздействия коронавирусной пандемии на деловые тенденции, становился рынок труда. В отличие от предыдущих кризисов, когда краткосрочные индикаторы занятости и безработицы устойчиво запаздывали или совпадали с движением к рецессии, во время коронакризиса именно динамика рынка труда определялась как движущая сила экономического спада, оперативно реагируя на возникающие отраслевые события кризисного характера. Значимость индикатора занятости на основе краткосрочной статистики «балансов мнений» экономических агентов в идентификации циклического развития экономики заметно повысилась.

Исходя из результатов обследований деловой активности предприятий и организаций базовых отраслей экономики и потребительских ожиданий населения, можно констатировать, что большинство экономических агентов в начале 2021 г. вышли из острой фазы коронакризиса.

В I кв. 2021 г. значение ИЭН ВШЭ практически восстановилось до предпандемического уровня, соответствуя параметрам некоторых кварталов 2017-2019 гг.

Промышленность и *строительство* меньше других базовых отраслей пострадали от противопандемических ограничений, совокупные настроения руководителей предприятий восстанавливались более уверенно, без повторного падения в III кв. прошлого года.



На позитивную динамику ИЭН ВШЭ в начале текущего года повлияли не столько оценки фактических изменений экономических показателей, сколько оптимистические краткосрочные ожидания респондентов. А результаты последних отраслевых предпринимательских опросов, поведение композитного индекса экономического настроения и динамика главных опережающих индикаторов, в первую очередь спроса и выпуска, позволяют с относительной уверенностью утверждать, что, начиная со II кв. текущего года, экономика России войдет в фазу компенсационного роста, «отбивая» потери пандемического 2020 г. При благоприятном или даже консервативном дальнейшем маршруте Covid-19 полностью выйти на объемы ВВП 2019 г. возможно в конце 2021 г. – первой половине 2022 г. Основным драйвером восстановительного роста, по-видимому, станет промышленность и ее обрабатывающий сегмент.

*В строительстве* Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ) увеличился на 3% до -15%, продолжив позитивную тенденцию восстановления деловой активности последних трех последних кварталов. Деловая активность в строительном сегменте за этот период восстановилась до предпандемического уровня.

Среди факторов, лимитирующих экономическую деятельность строительных организаций в I кв. 2021 г., 36% респондентов отметили высокую стоимость материалов, конструкций и изделий, 33% – высокий уровень налогообложения и 26% – недостаток заказов. /Эвелина Ларсон, по материалам НИУ ВШЭ/

# 01.08.2021 АНСБ. Новые технологии на дорогах Калужской области: ожидания и реальность

Производители цемента готовы оплатить проектирование дорог из цементобетона

Сегодня, учитывая существующую интенсивность движения автомобильного транспорта и требования времени к характеристикам дорожного покрытия, невозможно добиться необходимого качества и долговечности дорожной сети без использования современных, инновационных технологий. При этом универсальных технологий, подходящих для применения по всей России, нет, в каждом отдельно взятом регионе они различны и зависят от его особенностей. Сегодня речь пойдет о технологиях, подходящих и не подходящих для дорожной сети Калужской области, о чем в рамках конференции «Новые прогрессивные технологии ремонта и содержания автомобильных дорог» рассказал областной министр дорожного хозяйства Михаил Голубев.

Благодаря близости к Москве и общей границе с Подмосковьем Калужская область обладает обширной сетью дорог протяженностью 15986,2 км, включая 963,6 км трасс федерального значения, 4379,9 км региональной сети и 10642,7 км автодорог местного значения.

Основной источник средств для нужд дорожной отрасли - дорожные фонды. Объём расходов регионального дорожного фонда в 2020 году составил 12,5 млрд рублей (63,2% - средства дорожного фонда области, 36,8% - средства федерального бюджета), благодаря чему удалось отремонтировать 460 км дорог всех уровней (без учета федеральной сети: она финансируется из других источников), построить и реконструировать 25 км сети в рамках нацпроекта БКАД, привести в нормативное состояние 231 км. Таких показателей не было как минимум в последние 15-20 лет.

По состоянию на сегодня самым масштабным проектом в регионе является завершающий этап строительства Калужской кольцевой автодороги. Оставшийся участок в 21,729 км с высшей технической категорией 1Б и расчетной скоростью движения 120 км/ч имеет целый комплекс искусственных сооружений. Среди которых необходимо выделить наличие 7 путепроводов общей протяженностью в 845,54 м, три моста, совместная длина которых равняется 380,19 м, и 6 разноуровневых развязок. Сдача объекта планируется в 2022 году. После чего протяженность объездной трассы составит 85 км.  Для сравнения: МКАД простирается на 108,9 км, а Санкт-Петербургская КАД на 116,75 км.  При этом нельзя не учитывать разницу в численности населения. В Калуге проживает около 331 тысячи человек. Для них замыкание транспортного кольца существенно облегчит внутригородскую логистику.  Ведь автомагистраль выведет из города огромный поток транзитного транспорта.

За последние годы в регионе успел накопиться весомый опыт по производству работ на приоритетных транспортных проектах. Таким статусом наделяют дороги, строящиеся к крупным инфраструктурным объектам и технопаркам. Из них самым ключевым для региона является обеспечения качественного транспортного подъезда к ОЭЗ «Калуга», которая выполняет роль основного источника экономического роста Калужской области.

Из чего все это строить?

В целях развития дорожного комплекса сегодня необходимо применять современные инновационные материалы. В частности, ЩМА (щебеночно-мастичные асфальтобетоны). Но на территории Калужской области нет   гранитных карьеров. Следовательно, щебень необходимо закупать на стороне.  География регионов-поставщиков обширная - Карелия, Украина, Белоруссия, иногда даже приходиться заказывать на Урале. При этом нельзя не отметить, что, несмотря на удорожание стоимости работ по причине дальней доставки, в регионе идет повсеместное их использование.

Также в рамках реализации нацпроекта «БКАД» активно используются ПБВ (полимерно-битумные вяжущие). Так, по итогам прошлого рабочего сезона ПБВ применялись на 30% от общего объёма работ.  Кроме того, учитывая состояния дорог, регион активно применяет технологию холодной регенерации с помощью ресайклера с добавлением цемента.  В 2020 году порядка 45% ремонтов было произведено с помощью данной технологии. Есть и негативный опыт – так, например, применение технологии холодной регенерации с помощью ресайклера с добавлением битумной эмульсии не дало ожидаемого результата, и от нее было решено отказаться. Цемент себя зарекомендовал гораздо лучше, вдобавок к этому всего в 30 км от Калуги находится крупный цементный завод.

При новом строительстве и реконструкции хорошо себя проявило применение геосинтетических материалов. Они широко используются при замене пучинистых грунтов. Для укрепления оснований в регионе повсеместно применяются георешетки. Также везде используются гофрированные металлические трубы и арочные гофрированные конструкции. Быстрота работы с ними позволяет существенно сократить сроки реализации проекта.  С учетом характеристик местных грунтов, а в Калужской области они в основном глинистые, необходимо активно применять технологию стабилизации грунтов. Например, в прошлом году успешно были проведены работы по стабилизации оснований с применением стабилизирующей добавки «доромикс» местного производителя. Для выявления наиболее подходящей добавки был проведен следующий эксперимент: километровый участок дороги поделили на три части, на каждой из которых использовали разные добавки, параллельно с этим проводился мониторинг состояния полотна. Эксперимент показал, что в отношении качества негативно проявила себя технология стабилизации грунтов с помощью полифилизаторов.

В последнее время в отрасли все больше набирает ход тенденция перехода с асфальтобетона на цементобетон.   В рамках ее реализации в ближайшие два - три года в регионе планируется построить 28 км новых дорог с применением цементобетонных материалов. Производители цемента даже захотели спроектировать эти дороги за собственные средства, что несомненно явилось существенной поддержкой для средств регионального дорожного фонда.

В качестве очередного важного момента, выявленного по итогам прошлого рабочего сезона, необходимо отметить активное применение композитных материалов на искусственных сооружениях. В этом году, учитывая невероятный рост цен на металлоконструкции, данный вопрос стал еще более актуальным.

При ремонте и реконструкции мостовых сооружений планируется повсеместно применять композиты: на периметральных ограждениях, водоотводных лотках и т. д.

Следующим значимым аспектом развития дорожного хозяйства Калужской области является обеспечение безопасности дорожного движения - несмотря на существенное удорожание работ по обустройству линий наружного освещения, на них решили не экономить. Выбор пал на светодиодные светильники в основном местных производителей. Оптимальной была отобрана технология, по которой линии дорожных фонарей совмещаются с системами автоматического дорожного освещения. И если в 2019 году получалось сделать 15-17 км новых линий в год, то в 2020 году этот показатель составил уже 30 км, а по итогам нынешнего года планируется обустроить 42 км освещенных участков дорожной сети. Эти меры уже в пять раз позволили снизить количество погибших в результате ДТП.

Так выглядят основные итоги работы региональных дорожников за прошедший год и их планы на недавно начавшийся рабочий сезон 2021 года. Реализация нацпроекта «БКАД» как в Калужской области, так и во всех других регионах его присутствия, заставила взглянуть на дорожное хозяйство по-новому. Таких бюджетов и объемов работ отрасль не видела очень давно. Можно уверенно сказать, что самое сложное осталось в первом году реализации проекта: подбор оптимальных технологий, поиск необходимого количества материалов, привыкание к новым темпам работы и многое другое. Поэтому в новый сезон дорожники Калужской области, несомненно, смотрят с оптимизмом. /Станислав Донин/

# 30.07.2021 За-Строй.РФ. И всё равно скоро произнесём тост за Строителя!

В этом году коронавирус украл у представителей важнейшей отрасли нашей страны размах торжеств, но не сам праздник

День строителя, который в этом году придётся на 8 августа, уже во второй раз подряд будет омрачён пандемией и связанными с ней ограничениями. Именно по этой причине в регионах страны относительно мало уделяется внимания предстоящему празднику.

Практически во всех субъектах Федерации деятельность активистов и представителей общественных организаций, связанная с подготовкой к празднику, практически свернута.

А потому вместо торжественных мероприятий с концертами, награждениями отличившихся представителей отрасли и добрыми пожеланиями органов власти всем нам придётся повременить до следующего года.

Между тем, будет не лишним в преддверии самого знаменательного для строителей дня вспомнить, как это вообще было до пандемии.

Вот, к примеру, один из флагманов строительной отрасли – Ленинградская область. В этом регионе по традиции День строителя отмечается не в пышных залах дворцов и спортивных комплексов, а за городом. И в 2020 году местом проведения праздника стал Ломоносовский район. Гостей принимал гольф-клуб «Земляничные поляны». Организаторами праздника выступили ЛенОблСоюзСтрой и Ассоциация «Строительный комплекс Ленинградской области».

Поздравляли строителей региона его губернатор Александр Дрозденко и председатель Законодательного собрания Сергей Бебенин. Александр Юрьевич тогда подчеркнул, что профессия строителя всегда была благородной. И её уникальность заключается в результате труда, который можно увидеть и потрогать. Он также отметил, что благодаря строителям Ленобласть растёт и развивается.

В рамках официальной части мероприятия состоялась церемония награждения победителей конкурса «Лучшая строительная организация Ленинградской области».

От имени генерального спонсора праздника с поздравительным словом к строителям обратился директор Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области» (СРО «СКЛО») Владимир Чмырёв.

Стоит отметить, что Ассоциация СРО «СКЛО» уже несколько лет принимает активное участие в организации и проведении Дня строителя передовой губернии страны. Во многом благодаря этой саморегулируемой организации праздник является не только протокольным мероприятием, но ещё и интересным и зрелищным шоу.

Остаётся лишь выразить сожаление, что в этом году коронавирус украл у строителей размах торжеств, но не сам праздник.

К слову, о передовиках. Отраслевому комплексу 47-го региона есть, чем гордиться. Успехи Ленинградской области, выбившейся в число лидеров по темпам жилищного строительства и инфраструктуры, у всех на слуху.

Значительно выросли объёмы, по сравнению с 2020 годом, сданного жилья. Вводятся в эксплуатацию детские сады, школы, медицинские учреждения, а также иные объекты капитального строительства.

Немалых успехов регион достиг и в части благоустройства. Так, в частности, в прошлом году с опережением были достигнуты целевые показатели по национальной программе «Комфортная городская среда».

В общем, строителям Ленобласти есть чем гордиться. Осталось только совместными усилиями перебороть пандемию, чтобы собраться вместе за одним столом, поднять бокалы и выпить за Строителей!

# 02.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Определена доля мечтающих о новом жилье россиян

Среди россиян, которые хотят купить квартиру, преобладают мечтающие об однокомнатном жилье стоимостью около 1,9 миллиона рублей. Об этом сообщает РБК со ссылкой на соответствующее исследование компании «СберСтрахование», проведённое в 37-ми городах страны с населением от 500 тысяч человек.  
Как определили аналитики, о приобретении новой квартиры в настоящее время задумываются 24% россиян. В Саратове и Пензе доля планирующих улучшение жилищных условий самая высокая – по 30%. В Воронеже, Омске, Тюмени, Екатеринбурге и Барнауле купить жилье хотят 27-28% граждан, в Москве, Ульяновске и Красноярске – 26%.

Более 60% из тех, кто планирует приобрести квартиру, рассматривают варианты на вторичном рынке. Исключение – жители Екатеринбурга, Иркутска, Томска, Тюмени, Хабаровска и Челябинска. В этих городах более половины потенциальных покупателей сообщили, что им больше нравятся новостройки.

Среди желающих обзавестись жилой недвижимостью 53% ориентируются на однокомнатные квартиры, 33% – на «двушки», 13% – на «трёшки». В среднем респонденты готовы потратить на одно-, двух- и трёхкомнатное жильё по 1,8 миллиона, 2,8 миллиона и 3,8 миллиона рублей соответственно. Взять ипотеку намерены 35% из тех, кто хочет купить квартиру, остальные рассчитывают на собственные силы, помощь друзей и родственников.

# 03.08.2021 ЕРЗ. В ТОП-10 застройщиков РФ по текущему строительству на 1 августа 2021 года вернулась ГК Главстрой

Последний раз [ГК Главстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-glavstroj-1961151001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1961151001) входила в десятку крупнейших застройщиков в феврале.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=210801) по текущему строительству возглавил застройщик [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка увеличил объем текущего строительства на 86 тыс. м² (с 6,08 до 6,16 млн м²). В строительстве у застройщика — 68 жилых комплексов, в которых возводится 271 многоквартирный дом и 5 домов с апартаментами. Рейтинг застройщика не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место по-прежнему занимает [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 117 тыс. м² (с 2,85 до 2,96 млн м²). Рейтинг застройщика сохранился на уровне ★ 5,0.

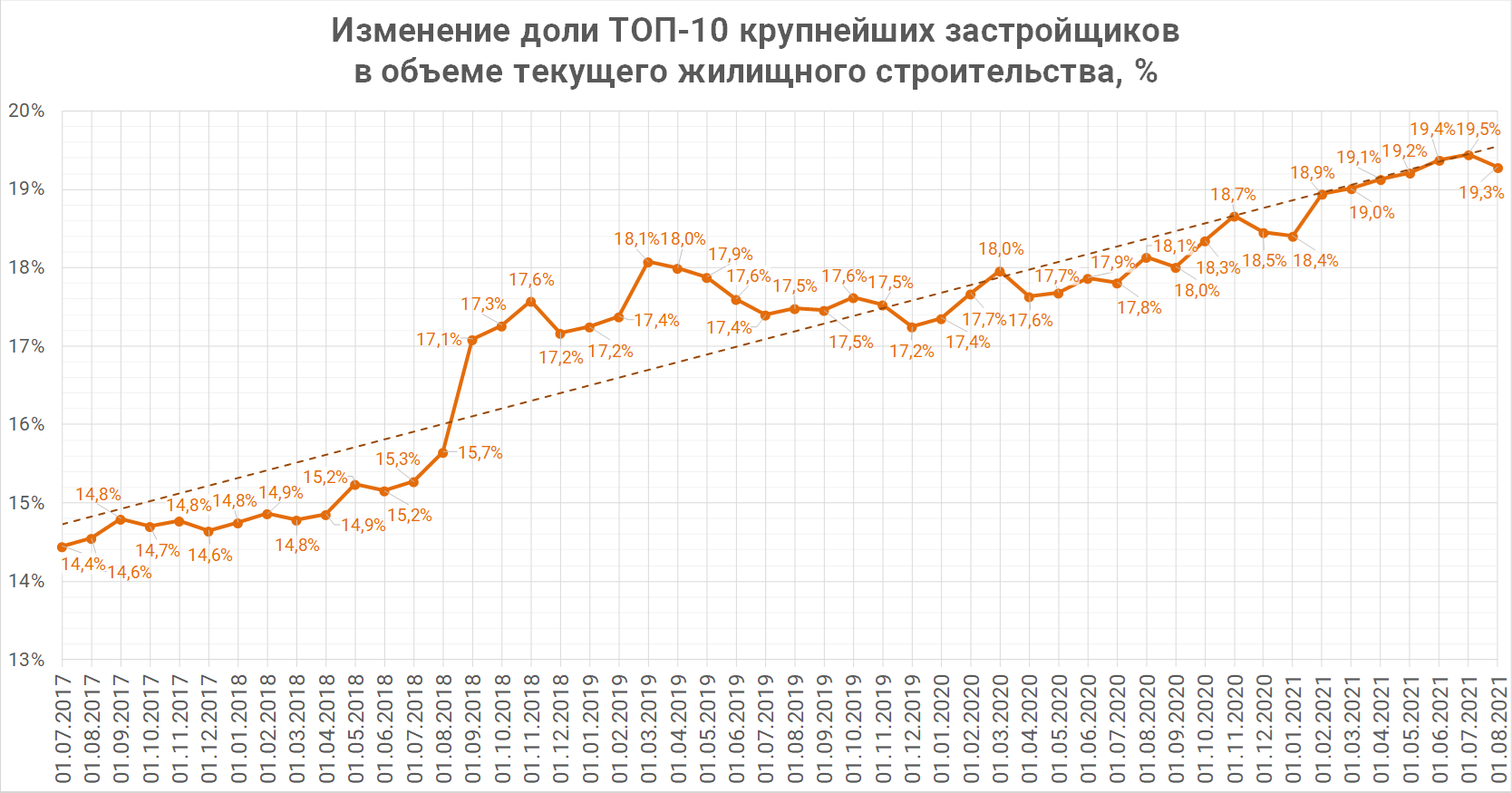
Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), который уменьшил объем текущего жилищного строительства на 96 тыс. м² (с 2,31 до 2,21 млн м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

 ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства

| Место | Наименование, регион | | | | Строится, м² | ЖК | МД | ДАП |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | | | | 6 164 792 | 68 | 271 | 5 |
| 2 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | | | | 2 962 852 | 25 | 157 | 4 |
| 3 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | | | | 2 212 889 | 16 | 122 | 0 |
| 4 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | | | | 2 212 659 | 17 | 103 | 12 |
| 5 | [ГК ЮСИ, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | | | | 1 363 577 | 5 | 75 | 0 |
| 6 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | | | | 1 238 109 | 15 | 32 | 1 |
| 7 | [ГК ИНГРАД, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | | | | 1 177 392 | 12 | 60 | 0 |
| 8 | [СК ЮгСтройИмпериал, Краснодар. край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | | | | 1 168 681 | 9 | 65 | 0 |
| 9 | [ГК Главстрой, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | | | | 1 118 032 | 7 | 66 | 1 |
| 10 | [ДОНСТРОЙ, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) | | | | 1 053 247 | 9 | 45 | 1 |
|  |  | | | |  |  |  |  |
| ЖК — Жилой комплекс | |  |  |
| МД — многоквартирный дом | |  |  |
| ДАП — дом с апартаментами | |  |  |

Всего десятка крупнейших застройщиков на 1 августа 2021 года возводит 20,67 млн м² жилья (19,28% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 20,07 млн м² жилья (19,29%). На тройку лидеров приходится 11,34 млн м² или 10,58% строящегося жилья в стране.

За год (с августа 2020 по август 2021 года) доля ТОП-10 крупнейших застройщиков выросла на 1,2 п.п. (с 18,1% до 19,3%). По сравнению с прошлым месяцем доля десяти крупнейших застройщиков снизилась на 0,17 п.п.



[СК ЮгСтройИмпериал](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) опустилась еще на одну строку, с седьмого места на восьмое, уменьшив объем строительства с 1,181 до 1,169 млн м². На седьмое место при этом поднялась [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true), чей объем строительства вырос с 1,143 до 1,177 млн м².

[ГК Главстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) поднялась сразу на четыре строки вверх и заняла девятое место в ТОП. Ее объем текущего строительства вырост сразу на 234 тыс. м² — с 884 тыс. до 1,128 млн м².

У двух застройщиков за месяц изменился рейтинг: у [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) рейтинг снизился с 5 до ★ 4,5, у [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) рейтинг вырос с 4 до ★ 4,5.

# 04.08.2021 ЕРЗ. В семи российских регионах в этому году не продано ни одной квартиры в новостройках из-за отсутствия жилищного строительства

Опрошенные РБК эксперты [называют](https://www.rbc.ru/business/31/07/2021/6100000e9a7947b2bfd1a33a) две основные причины, по которым в указанных регионах не возводятся новые многоквартирные дома (МКД): отсутствие спроса из-за оттока населения и низкая маржинальность строительства, усугубленная особенностями проектного финансирования.

Согласно данным Росреестра, которые проанализировал РБК, в период с января по июнь этого года не было заключено ни одного договора участия в долевом строительстве ([ДДУ](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-za-6-mesyatsev-2021-goda-kolichestvo-ddu-upalo-na-5-po-otnosheniyu-k-2019-godu-grafiki?search=%D0%B4%D0%B4%D1%83)) в семи российских регионах:

* Карачаево-Черкесии,
* Мурманской области,
* Камчатском крае,
* Республике Тыва,
* Еврейской автономной области,
* Магаданской области,
* Чукотском автономном округе.

В большинстве из перечисленных субъектов РФ продажи по ДДУ прекратились после перевода отрасли на рельсы проектного (банковского) финансирования с аккумулированием средств дольщиков на эскроу-счетах — то есть с середины 2019 года.

В Магаданской области и на Чукотке новостройки с участием средств дольщиков перестали возводиться (а, соответственно, и продаваться) еще с 2016 года. В Карачаево-Черкесии — с начала текущего года.

Эксперты признают, что в большинстве из вышеперечисленных регионов сложилась традиция жить в частных домах.

Тем не менее, они выделяют две другие основные причины, по которым здесь не появляются новые многоэтажки: отсутствие спроса из-за оттока населения и низкая маржинальность жилищного строительства, усугубленная особенностями проектного финансирования.

По оценочным данным Росстата, в семи упомянутых регионах на начало 2021 года проживали 2,2 млн человек, при этом растет население только в Туве, отметила директор по маркетингу девелоперской компании [Талан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/talan-2493968001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2493968001&costType=1) Наталья Гарифуллина.

По расчетам генерального директора [ПИК-Франшиза](https://fr.pik.ru/) Егора Карченкова, если численность населения в регионе снижается более чем на 2% в год, то застройщикам (с их средним циклом строительства одного объекта в три года) не остается места для развития в таком регионе.

Кроме того, в упомянутых регионах себестоимость строительства без учета процентов по кредитам вплотную приближается к цене продаж, заметил эксперт.

По его словам, маржинальность таких проектов остается в районе 0%, поэтому в современных реалиях проектного финансирования это обстоятельство не позволяет банкам выделить застройщикам кредитные средства.

Но даже если бы это стало возможным, то из-за низких темпов продаж срок использования кредита окажется настолько большим, что проценты по нему полностью перевесят и без того небольшую маржу проекта, сделав его убыточным, пояснил Карченков.

Дополнительным фактором удорожания стройки и снижения маржи при отсутствии спроса являются сложные климатические условия в части рассматриваемых регионов, напомнил коммерческий директор [ГК Страна Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/strana-development-5339663001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5339663001&costType=1) Александр Гуторов.

Чтобы работа в регионе была интересна застройщику, маржинальность проектов должна составлять как минимум 25—30%, причем это должны быть крупные проекты, площадью не менее 50 тыс. кв. м,

Такое мнение высказал генеральный директор инвестиционно-строительной группы [ИСГ Мармакс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/investicionno-stroitelnaja-gruppa-marmaks-559678001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=559678001&costType=1) из Рязанской области Юрий Юров.

Как и другие эксперты, он не исключил того, что в зоне риска остановки продаж по ДДУ остаются и другие российские регионы — например, ряд областей Центрального федерального округа, где доходность девелоперов колеблется в районе 5—10%.

В едином институте развития жилищной сферы ДОМ.РФ проблему локальной стагнации долевого строительства пытаются решать с помощью ряда мер, сообщили РБК в пресс-службе госорганизации.

Одна из таких мер — заключение соглашения о сотрудничестве с региональными правительствами, в которых прописывают «механизмы по поддержке застройщиков и направления работы в части улучшения городской среды и повышению доступности жилья».

В 2020 году такие соглашения были заключены с властями Чукотки, Камчатки, Еврейской автономной области, Тувы и Карачаево-Черкесии.

Другие шаги ДОМ.РФ в этом направлении:

* уже утвержденный проект по строительству арендного жилья в Магаданской области, по которому планируется возвести до 100 тыс. кв. м для улучшения жилищные условия молодых специалистов и расселения граждан из аварийного жилья;
* похожий проект в Мурманской области, где госкорпорация организует строительство арендного дома для работников бюджетной сферы и прорабатывает возможность привлечения инвестиций в жилищное строительство с помощью инфраструктурных облигаций.

По мнению генерального директора ДОМ.РФ Виталия Мутко, остановка долевого строительства в отдельных регионах России вызвано отсутствием спроса на него в условиях рыночной экономики.

«Я знаю эти регионы, мы с ними работаем, предлагаем им разные схемы удешевления себестоимости, запуска новых проектов, в том числе через инфраструктурные кредиты», — [заявил](https://realty.ria.ru/20210802/novostroyki-1744043373.html) Мутко на днях на встрече с журналистами.

Он также заметил, что решению данной проблемы будет способствовать планируемое Правительством [создание](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-sozdadim-institut-prostranstvennogo-razvitiya-kotoryy-obespechit-gradostroitelnoye-razvitiye-aglomeratsiy?search=%D0%B0%D0%B3%D0%BB%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%80) Института пространственного развития, который обеспечит градостроительное развитие межрегиональных агломераций, [объединяющих](https://erzrf.ru/news/v-pravitelstve-vzyali-kurs-na-ukrupneniye-subyektov-rf-za-schet-sozdaniya-mezhregionalnykh-aglomeratsiy?search=%D0%B0%D0%B3%D0%BB%D0%BE%D0%BC%D0%B5) вместе экономические развитые и более слабые в этом отношении субъекты РФ.

# 05.08.2021 АНСБ. 5 мифов о высотном строительстве от форума 100+ TechnoBuild

Строительство современных высотных домов окутано множеством мифов. Одни сомневаются в их долговечности, другие уверены, что вместе с появлением небоскребов падает уровень жизни, зато поднимается ветер по всей округе. Что из этого правда, а что – всего лишь домыслы? В преддверии VIII Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild отвечает главный архитектор, руководитель авторского коллектива ЗАО «ГОРПРОЕКТ» Филипп Никандров.

Миф 1. Современные «бетонные коробки» придут в негодность так же быстро, как советские дома.

Большинство советских зданий строились по наиболее экономичной технологии сборного крупнопанельного строительства, которое было рассчитано всего на несколько десятилетий. Качественные постройки из монолитного железобетона могут стоять века, поскольку такие конструкции со временем только набирают прочность, хотя и им когда-то потребуется реновация фасадной оболочки и инженерного оборудования вследствие их износа.

Миф 2. На верхних этажах высоких домов слишком жарко из-за большого количества стекла.

Удельная площадь остекления вполне может учитывать ориентацию здания относительно сторон света и положения солнца. Однако для минимизации теплопоступлений от солнечной радиации в помещения даже при сплошном остеклении фасадов существуют современные технологии эффективной защиты. Это, например, кинетические фасады с автоматическим затенением, двухниточное остекление, интегрирующее солнцезащиту, и другие. Так называемая «зеленая архитектура» сосредоточена на создании зданий, которые не тратят энергию на борьбу с перегревом от солнечных лучей, а наоборот – получают от них дополнительную энергию.

Миф 3. Высотная застройка негативно влияет на психологическое здоровье людей.

Действительно, некоторые люди боятся высоты и никогда не селятся в небоскребах, но большинство ценит в высотной застройке замечательные панорамы, лучшую естественную освещенность и инсоляцию, более чистый воздух и более тихую среду в связи с большей удаленностью от городских магистралей. Более высокая стоимость площадей в небоскребах, в сравнении со зданиями средней и малой этажности, бесспорно, доказывает их высокую востребованность.

Миф 4. Постоянный ветер – это обязательное условие жизни среди высоток.

Более высокие ветровые нагрузки на уровне земли между высотных зданий из-за турбулентности случаются тогда, когда проектировщики не просчитывают заранее условия ветрового комфорта для пешеходов и не предпринимают никаких мероприятий по их защите. А, между тем, такие мероприятия включат посадки деревьев, устройство защитных экранов и козырьков, корректировки форм зданий и др. На этапе продувки модели здания в аэродинамической трубе те или иные мероприятия отрабатываются натурным моделированием в уменьшенном масштабе.

Миф 5. Вместе с появлением высотной застройки растет плотность населения и падает уровень жизни.

Самая дорогая недвижимость мира сосредоточена в наиболее высотной части Манхеттена, и уровень жизни владельцев и арендаторов жилых и офисных небоскребов является скорее предметом зависти. То же касается Дубая, Шанхая, Гонконга, Сеула и многих других мегаполисов мира, где поступательно растет уровень жизни населения вместе с ростом высотной застройки.

Подробнее об инженерных, архитектурных и других особенностях высотных и других зданий можно будет узнать [на форуме и выставке 100+ TechnoBuild](https://forum-100.ru/), который пройдет в Екатеринбурге с 5 по 7 октября 2021 года.

# 05.08.2021 АНСБ. Сколько платят строителям в России: исследование GorodRabot.ru

Почему сфера строительства ‒ одна из самых перспективных в России, сколько зарабатывают представители строительных специальностей и кто востребован у российских работодателей в августе 2021 года.

Аналитики системы поиска вакансий [GorodRabot.ru](https://gorodrabot.ru/) ко Дню строителя подсчитали ‒ сколько платят строителям в России, какие профессии вошли в зарплатный топ и какие специалисты в дефиците на август 2021 года.

Статистика GorodRabot.ru основана на анализе 9 млн вакансий, размещённых с 1 января по 4 августа 2021 года в 2800 российских городах.

Каким представителям строительных специальностей платят больше всех:

По данным GorodRabot.ru, на 4 августа 2021 года в России 321 000 вакансий в сфере «Строительство, недвижимость». Средняя зарплата в отрасли за июль 2021 года составила 65 111 рублей в месяц. При этом средняя зарплата в российских вакансиях на начало августа 2021 года ‒ 45 700 рублей в месяц.

Строительная сфера ‒ одна из самых перспективных в стране: по уровню средней зарплаты она находится на втором месте среди остальных сфер труда (после добычи сырья), а по количеству вакансий ‒ на четвёртом.

Специалисты поисковой системы вакансий GorodRabot.ru составили зарплатный рейтинг специалистов строительной отрасли. Профессии ранжировали по уровню средней зарплаты в вакансиях за первые 7 месяцев 2021 года:

Сварщик ‒ средняя зарплата в вакансиях за 2021 год составила 87 200 рублей в месяц;

Мастер СМР ‒ 79 600 рублей в месяц;

Машинист крана ‒ 76 600 рублей в месяц;

Машинист асфальтоукладчика ‒ 74 000 рублей в месяц;

Каменщик ‒ 68 800 рублей в месяц;

Машинист катка ‒ 66 100 рублей в месяц;

Маляр-штукатур ‒ 63 300 рублей в месяц;

Монтажник ‒ 62 300 рублей в месяц;

Инженер-сметчик ‒ 60 000 рублей в месяц;

Бетонщик ‒ 59 600 рублей в месяц;

Облицовщик ‒ 58 400 рублей в месяц;

Архитектор ‒ 56 700 рублей в месяц;

Кровельщик ‒ 50 600 рублей в месяц;

Плотник ‒ 49 200 рублей в месяц;

Инженер-строитель ‒ 43 200 рублей в месяц;

Разнорабочий ‒ 39 700 рублей в месяц;

Дорожный рабочий ‒ 35 200 рублей в месяц;

Электромонтажник ‒ 33 800 рублей в месяц.

Какие профессионалы нужны российским работодателям:

На 4 августа 2021 года наиболее востребованы у работодателей России такие специалисты строительной сферы:

Разнорабочий ‒ активно 31 100 вакансий;

Сварщик ‒ 6800 вакансий;

Электромонтажник ‒ 6400 вакансий;

Бетонщик ‒ 6400 вакансий;

Плотник ‒ 6250 вакансий;

Монтажник ‒ 5200 вакансий;

Дорожный рабочий ‒ 5000 вакансий.

# 05.08.2021 За-Строй.РФ. Ипотечный кризис, которого нет

Банкиры и строители, хотя и расходятся в отдельных моментах, в целом приходят к оптимистичному выводу. По крайней мере, пока…

Почему-то так получилось, что строительная отрасль является абсолютным лидером по количеству армагеддонщиков. Какую статью в профильном журнале ни открой, итоги какого круглого стола ни изучи, везде крайне негативный информационный фон. Что седобородые архитектурные мужи, что молодые бизнес-львы с бизнес-львицами сходятся в одном: вот-вот последний ржавый кран рухнет на последней стройплощадке, и строительный комплекс страны окончательно погрузится во мрак, коллапс и безнадёгу.

Весь этот непрекращающийся плач Ярославны как-то слабо коррелирует с растущими портфелями заказов у крупнейших девелоперов, массовой скупкой квадратов и непрерывно растущим количеством новых членов СРО. Впрочем, иной раз и эксперты ломают привычную тенденцию и прямо говорят, что ничего особо плохого в нашей строительной отрасли нет. Скорее, наоборот.

Например, к такому непривычному выводу пришли участники недавнего бизнес-завтрака, организованного в рамках XIV конкурса «Доверие потребителя». Участникам мероприятия предложили подискутировать на тему: «Ипотечный кризис в России – миф или реальность?»

Если кратко резюмировать итоги мозгового штурма, то эксперты пришли к следующим выводам: ипотечного кризиса в стране нет, госпрограммы по субсидированию ставок продолжают успешно работать и пока происходящие в них изменения на объёме продаж застройщиков не сказываются, при этом банки, реагируя на изменение доступности ипотеки, предлагают альтернативные способы снижения ставок.

Например, руководитель направления Группы ипотечного кредитования и расчётов по сделкам с недвижимостью ПАО «Банк «Санкт-Петербург» Мария Гретченко высказала мнение, что даже после изменения программы ставки выросли некритично:

В нашем банке ставки начинались с 5,49 процента, а теперь – от 5,99 процента. Однако максимальная сумма кредита снизилась до 3-х миллионов рублей, и под этот критерий подходит только 19 процентов предложения на первичном рынке Петербурга. Зато расширена программа семейной ипотеки – сейчас она распространяется и на семьи с одним ребёнком, родившимся с начала 2018 года... Такие льготные программы менее чувствительны к росту ключевой ставки, которая уже увеличилась.

Начальник управления по Северо-Западному федеральному округу «Росбанк Дом» Ирина Илясова в свою очередь, рассказывала о новых вариантах взаимодействия банков, девелоперов, риэлторов и потребителей. Например, личные кабинеты заёмщиков, где они могут рассчитать параметры кредита и подать заявки сразу в несколько банков. Банкиры предлагают удобные CRM-системы для компаний и API-сервисы, которые позволят партнёрам напрямую интегрироваться с сервисами банка и оптимизировать работу. А также возможности внедрить на сайт партнёра сервис онлайн-одобрения ипотечных заявок клиентов. В общем, любой каприз для потенциального заёмщика.

Территориальный менеджер по работе с партнёрами по ипотеке филиала Северо-Западного банка «ФК «Открытие» Татьяна Хоботова поделилась любопытной статистической информацией. Например, средняя сумма ипотечного кредита выросла и сейчас приближается к 4-м миллионам рублей. Почти на три года вырос средний срок кредита – до 21-го года. При этом просроченная задолженность остаётся на очень низком уровне – менее 1%.

Впрочем, если банкиры традиционно смотрят в будущее с оптимизмом, то представители строительного и саморегулируемого сообщества более аккуратны в оценках.

Генеральный директор СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов посоветовал представителям финансовых кругов учиться работать с застройщиками, разбираться в нюансах строительной деятельности и принципах девелоперского бизнеса. Получается пока не у всех. Хотя тоже закончил на позитивной ноте:

Сейчас цены растут, что отражается на количестве выданных кредитов. Но цифры позволяют позитивно оценить состояние рынка.

Заместитель директора по продажам компании «Главстрой Санкт-Петербург» Ольга Кузнецова отметила, что в конце 2020 года доля сделок с привлечением ипотеки превышала 80%, и доступность кредитов позволила людям покупать более просторное жильё – продажи трёхкомнатных квартир увеличились в 2,3 раза.

В общем, что банкиры, что строители, хотя и расходятся в отдельных моментах, в целом считают, что никакого ипотечного кризиса в стране нет. Вывод оптимистичный, однако, не стоит забывать и о том, что пока отрасль более чем полностью находится на «искусственном жизнеобеспечении» – а именно, растёт и развивается за счёт маткапиталов, госдотаций и льготных ипотек, дотируемых из бюджета. Какое время государство продолжит реализацию этих крайне расходных программ, неизвестно. Равно как трудно спрогнозировать, что станет с ныне преуспевающими девелоперскими холдингами, когда тем предстоит оказаться один на один с не слишком богатым внутренним рынком. Без щедрого финансового потока со стороны бюджета…

# 05.08.2021 За-Строй.РФ. «Вторичка» снова пошла в гору

Цены на вторичное жильё в крупнейших городах нашей страны в июле выросли в среднем на 4%, тогда как в июне впервые за долгое время было зафиксировано снижение цен

Эксперты консалтинговой группы SRG выяснили, что, в отличие от июня 2021 года, когда впервые за долгий период была зафиксирована отрицательная динамика по росту цен, стоимость в июле вновь начала расти, в среднем на 4%.

В Москве средняя стоимость жилья составила 264.347 рублей за квадратный метр, прибавив 2,76% по сравнению с июнем. За год недвижимость выросла в цене на 18,16%.

Средняя стоимость квадратного метра на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга выросла на 1,94% и составила 154.295 рублей. За год недвижимость подорожала на 19,83%.

Наибольшее увеличение средней стоимости «квадрата» отмечено в Нижнем Новгороде. За месяц там цены выросли на 7,16% – до 86.748 рублей. На втором месте Омск, где цены прибавили 6,74%, на третьем – Казань с ростом на 6,14% (57.673 рубля и 99.780 рублей за квадратный метр соответственно).

Квадратный метр в Краснодаре, который в прошлом месяце был аутсайдером по росту стоимости, за июль подорожал на 5,96%, а за год на 21,38% – до 66.344 рублей.

Меньше всего цена «квадрата» за месяц выросла в Ростове-на-Дону и Тольятти – на 1,84% и 1,04%, до 63.564 рублей и 44.214 рублей соответственно. За год в Ростове-на-Дону жилье подорожало на 10,05%, в Тольятти – на 8%.

# 04.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Правительственный Аналитический центр проанализировал причины расторжения контрактов и предложил разработать механизмы досудебного урегулирования

Аналитический центр при Правительстве России по заказу Министерства финансов РФ провёл исследование проблемы высокой доли расторжения контрактов, заключённых на основании Федерального закона № 44-ФЗ. По результатам исследования был выпущен весьма объёмный (40 страниц) доклад, в который предлагает заглянуть наш добровольный эксперт из Омска.

Согласно докладу, за 2017-2019 годы в среднем расторгалось 19% контрактов от количества заключённых контрактов. Для сравнения в рамках Федерального закона от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» в среднем расторгалось только 11% контрактов от количества заключённых.

Наибольшее количество расторжений контрактов происходит по соглашению сторон (97,64% от всех расторжений). Доля расторжений контрактов в одностороннем порядке по решению заказчика равна 2,13%, в одностороннем порядке поставщиком и по решению суда – 0,24%.

Чаще всего расторжения контрактов происходят у муниципальных заказчиков (до 29% от числа всех заключённых муниципальных контрактов, 45% от числа всех расторгнутых).

Основными причинами расторжения контрактов в регионах, занимающих первые позиции в топ-20 субъектов Российской Федерации с высокими долями расторжения контрактов, являются факт невыборки заказчиком всего объёма закупаемого товара (работы, услуги) и необходимости нивелирования закупки, так как у заказчика отпала потребность в закупаемых товарах (работах, услугах).

Расторжение контрактов в основном происходит среди контрактов, заключаемых не на конкурентных процедурах (61-63% расторжений согласно данным 2019 – 2020 годов происходит с единственным поставщиком, из них 21-25% приходится на контракты с естественными монополиями, содержащие «рамочные» условия).

Авторы доклада приходят к выводам, что расторжение по соглашению сторон контрактов с «рамочными» условиями контрактов является объективно сложившейся практикой, основанной на бюджетном законодательстве и финансовой политике заказчика. При этом снижению доли расторгаемых по этой причине контрактов должно способствовать улучшение качества планирования закупочных процедур заказчиками. Гипотеза о высокой доле расторжения контрактов вследствие влияния на неё недобросовестного поведения заказчиков с целью устранения «не своего» поставщика не нашла своего подтверждения.

С учётом изложенного в целях сокращения высокой доли расторгаемых контрактов и формирования возможности мониторинга причин расторжения контрактов предлагаются следующие меры.

1. Рассмотреть вопрос о создании досудебного инструмента урегулирования спора (обжалования), например, через ФАС России, в том случае, если поставщик считает односторонний отказ заказчика от исполнения договора необоснованным.
2. С целью ликвидации возможных злоупотреблений в части использования соглашения о расторжении контракта предлагается унифицировать его форму, в которой будет отражаться конкретная причина расторжения контракта, а также рассмотреть вопрос о возможности автоматизации его подписания между сторонами непосредственно в ЕИС.
3. Рассмотреть вопрос о создании индекса деловой репутации участников закупок, учитывающего негативные факты предыдущего опыта исполнения контрактов, и о применении такого индекса в виде понижающего показателя для оценки заявок участников.

# 06.08.2021 АНСБ. Эксперты назвали самые востребованные строительные вакансии

Наиболее востребованными в сфере строительства в 2021 году оказались электрогазосварщики, машинисты автокрана и инженеры производственно-технического отдела, рассказали в пресс-службе сервиса "Работа.ру".

Как показало исследование компании, также работодатели ищут машинистов экскаватора, главных энергетиков, электриков, сварщиков и механиков. В прошлом году самыми востребованными были разнорабочие и геодезисты, а электрики замыкали топ-3 вакансий. Кроме того, в этом перечне были плотники, монтажники, бетонщики и отделочники.

"Среди резюме ситуация за год также изменилась. В первой половине 2021 года наибольшее количество пользователей искали вакансии для электрогазосварщика, инженера и электромонтера, тогда как в тот же период 2020 года это были рабочий, комендант строительной площадки и сварщик", - отметил представитель сервиса.

В большинстве регионов уровень дохода, который предлагают работодатели, превосходит зарплатные ожидания соискателей. Кандидаты в сфере строительства в среднем хотят получать 62 тысячи рублей в месяц при средней зарплате, указываемой в вакансиях, в 75 тысяч рублей в месяц. При этом в Курганской и Тюменской областях аналитики сервиса увидели тренд на снижение зарплат в предложениях о работе, несмотря на рост ожиданий со стороны кандидатов.

Некоторые специалисты захотели сменить отрасль - чаще всего они переходили в сферу транспорта и логистики (12%) и производства (11%). Также более 5% кандидатов решили сменить профессию на работу в сфере офисных служб.

По данным компании, количество вакансий к июню 2021 года значительно не изменилось в сравнении с тем же периодом прошлого года. Отклонения от общей картины на рынке труда отмечаются только в нескольких регионах. Например, в Красноярском крае до конца 2020 года был прирост количества вакансий относительно числа резюме. А в Башкирии во втором квартале 2021 года количество резюме упало на 4,7% по сравнению с аналогичным периодом 2020 года.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 30.07.2021 АНСБ. Постановление ПП РФ о компенсации роста цен на материалы: меньше, чем хотелось?

Обнародован текст проекта постановления правительства России об изменении цен госконтрактов в зависимости от роста цен на строительные материалы. Судя по тексту, компенсация коснется далеко не всех госконтрактов, а на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов и вообще не распространяется.

Проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее проект постановления) подготовлен с целью установления возможности вносить изменения в контракт, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия и который заключен в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» для обеспечения федеральных нужд (далее -контракт) в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы.

*Текст проекта постановления Правительства доступен по ссылке:*

[*https://1drv.ms/b/s!AqKUBDk1T8lKiohaRjqIXzX2RYh9nw*](https://1drv.ms/b/s!AqKUBDk1T8lKiohaRjqIXzX2RYh9nw?fbclid=IwAR1AMzXnSU0iPNlbPPa3m2axiGoe-L0nCcGZ-l93comGqmOSjoP2Ftn2ykQ)

Проектом постановления устанавливается, что пересмотр стоимости осуществляется только в отношении объемов строительства, не выполненных по состоянию на дату принятия решения об увеличении цены контракта, но не более чем на 30 процентов.

Союз инженеров-сметчиков оперативно подготовил разъяснения положений постановления правительства – публикуем их ниже:

«Основание выпуска постановления - в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы, подлежащие использованию и (или) поставке при исполнении контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

ПРЕДМЕТ КОНТРАКТОВ: выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия и который заключен в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» 44-ФЗ ДЛЯ ФЕДЕРАЛЬНЫХ НУЖД!

ВАЖНО:

Для муниципальных нужд - рекомендовано высшим исполнительным органам государственной власти субъектов Российской Федерации, местным администрациям принять меры, обеспечивающие возможность изменения (увеличения) заказчиками цены контракта, в связи с увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие использованию и (или) поставке при исполнении таких контрактов, с учетом положений постановления.

Для закупок отдельными видами юридических лиц по 223-ФЗ – также рекомендовано юридическим лицам для контрактов В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ, в связи с увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие использованию и (или) поставке при исполнении контракта, учитывать положения постановления.

Для Договоров о проведении капитального ремонта общего имущества МКД в соответствии с Положением от 01.07.2016 № 615 – ПОЛОЖЕНИЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ НЕ ПРИМЕНЯЕТСЯ! (Договор о проведении капитального ремонта, заключаемый специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, является гражданско-правовым договором и не образует отношений, направленных на обеспечение государственных и муниципальных нужд, урегулированных частью 1 статьи 1 Закона о контрактной системе 44-ФЗ).

ПРАВОВОЕ ОСНОВАНИЕ - в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 95 Федерального закона 44-ФЗ

Теперь пункт 8 части 1 статьи 95 Закона № 44-ФЗ следует читать: «Изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон в следующих случаях:

- если при исполнении заключенного на срок не менее одного года контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, цена которого составляет или превышает 100 млн. рублей (Постановлением внесено следующее уточнение: за исключением контрактов, заключенных до 1 июля 2021 г., в отношении которых такой предельный размер составляет 1 млн. рублей), возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию.

Предусмотренное настоящим пунктом изменение осуществляется при наличии в письменной форме обоснования такого изменения на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации при осуществлении закупки для федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд соответственно и при условии, что такое изменение не приведет к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на тридцать процентов. При этом в указанный срок не включается срок получения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности положительного заключения экспертизы проектной документации в случае необходимости внесения в нее изменений».

ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ КОНТРАКТА ДОЛЖНЫ БЫТЬ ОДНОВРЕМЕННО СОБЛЮДЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ УСЛОВИЯ:

- Контракт должен быть заключен до 1 июля 2021 г. на срок не менее одного года, цена контракта должна составлять 1 млн. рублей и более, и обязательства по нему на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены.

- Пересмотр стоимости может осуществляться только в отношении объемов строительства, не выполненных по состоянию на дату принятия решения об увеличении цены контракта.

- Должно быть ПИСЬМЕННОЕ ОБРАЩЕНИЕ ПОДРЯДЧИКА в адрес заказчика с предложением об изменении существенных условий контракта в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие использованию и (или) поставке при исполнении такого контракта, с приложением информации и документов, обосновывающих такое предложение.

- Должно быть решение Правительства РФ (для федеральных нужд), высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (для нужд субъекта) или решение местной администрации (для муниципальных нужд) об изменении существенных условий государственного (муниципального) контракта.

(При этом для контрактов, цена которых составляет или превышает 100 млн. рублей необходимо наличие на день подготовки проекта решения повторного положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, включающей проверку достоверности определения сметной стоимости (или только в объеме проверки определения сметной стоимости) строительства объектов капитального строительства (смотри ниже).

ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

- Изменение существенных условий контракта (цена контракта и срок, или только цена контракта, или только срок исполнения контракта) осуществляется В ПРЕДЕЛАХ, доведенных в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации ЛИМИТОВ БЮДЖЕТНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ на срок исполнения контракта и не приводит к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на ТРИДЦАТЬ ПРОЦЕНТОВ цены контракта. При увеличении срока исполнения контракта в него не включается срок повторного получения положительного заключения экспертизы проектной документации.

При этом:

- в 2021 году при необходимости увеличения цены контракта в размере, превышающем стоимость объекта капитального строительства, указанную в акте (решении) об осуществлении капитальных вложений, такое изменение (увеличение) осуществляется после принятия решения Правительства Российской Федерации об использовании бюджетных ассигнований резервного фонда Правительства Российской Федерации (в случае использования таких ассигнований) в связи с увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие использованию и (или) поставке при исполнении контрактов. При этом НЕ ТРЕБУЕТСЯ:

- внесение изменения в акт (решение) об осуществлении капитальных вложений;

- проведение проверки инвестиционного проекта на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения, а также уточнение расчета интегральной оценки эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения.

Данные изменения в совокупности обеспечивают упрощенный порядок доведения лимитов бюджетных обязательств без изменения решений об осуществлении капитальных вложений в целях изменения (увеличения) цены контракта.

РАЗМЕР ИЗМЕНЕНИЯ (УВЕЛИЧЕНИЯ) ЦЕНЫ КОНТРАКТА (но не более чем на 30 процентов!) определяется в порядке, определенном приказом Минстроя России от 21 июля 2021 г. № 500/пр «О внесении изменений в Методику составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 декабря 2019 г. № 841/пр» (ПРИКАЗ НАХОДИТСЯ НА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ В МИНЮСТЕ!), а при цене контракта, размер которой составляет или превышает 100 млн. рублей - в порядке, определенном данным приказом Минстроя ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ДОСТОВЕРНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ, проведенной в соответствии с новым пунктом 45(14) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Примечание: Постановлением дополняется пунктом 45(14) Положение №145 следующего содержания:

«45(14). В случае принятия Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией при осуществлении закупки соответственно для федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд решения, предусмотренного пунктом 8 части 1 статьи 95 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", по государственным (муниципальным) контрактам, заключенным до 1 июля 2021 г., цена которых составляет или превышает 100 млн. рублей, в связи с увеличением цен на строительные ресурсы, используемые при исполнении таких контрактов, в отношении объектов, указанных в абзаце втором подпункта "б" пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий", МОЖЕТ ПРОВОДИТЬСЯ ПОВТОРНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ТОЛЬКО В ЧАСТИ ПРОВЕРКИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ при условии отсутствия изменений физических объемов работ, конструктивных, организационных-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией (актом, утвержденным застройщиком или техническим заказчиком и содержащим перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и заданием на проектирование в зависимости от содержания работ), с выдачей соответствующего заключения. При проведении такой повторной проверки допускается изменение сметной стоимости только в части объемов строительства, реконструкции, капитального ремонта, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, не принятых заказчиком на дату принятия решения, предусмотренного пунктом 8 части 1 статьи 95 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".".

ТАКИМ ОБРАЗОМ:

- если контракт менее 100 млн. рублей - прохождение повторной экспертизы в части проверки достоверности сметной стоимости НЕ ТРЕБУЕТСЯ! (Прим. за исключение случаев внесения изменений в проектную документацию в связи с изменением физических объемов работ и (или) с включением в нее ранее не предусмотренных такой проектной документацией видов работ и (или) затрат в соответствии с Положением №145).

- если контракт равен или более 100 млн. рублей – несите на повторную экспертизу в части проверки достоверности сметной стоимости.

Изменение существенных условий контракта осуществляется путем заключения заказчиком и подрядчиком ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УСЛОВИЙ КОНТРАКТА (с внесением в Реестр контрактов по коду оснований 150) на основании поступившего заказчику в письменной форме предложения подрядчика об изменении существенных условий контракта в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие использованию и (или) поставке при исполнении такого контракта, с приложением информации и документов, обосновывающих такое предложение.

Возможность изменения существенных условий заключенного контракта (одновременно цена и срок исполнения контракта, или только срок, или только цена) на указанных условиях предоставляется сторонам контракта на основании положений Закона о контрактной системе, вне зависимости от наличия, либо отсутствия соответствующего положения в документации о закупке и в условиях заключенного контракта.

Постановлением определен ПЕРЕЧЕНЬ заказчиков, имеющих право принимать решения об изменении (увеличении) цены контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия и который заключен в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" для обеспечения федеральных нужд.

Кроме того, постановлением вносятся изменения в отдельные акты Правительства Российской Федерации. /Президент Союза инженеров-сметчиков П.В. Горячкин»/

# 01.08.2021 АНСБ. Тренд-2020: Несостоявшиеся госзакупки превысили количество состоявшихся

В прошлом году закупки проводились в особых условиях. Но помогло ли это?

Министерство финансов РФ в конце июня опубликовало сводный аналитический отчет по результатам осуществления мониторинга закупок, товаров, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд по итогам 2020 г.

Контрактная система в сфере закупок в прошлом году столкнулась с новыми вызовами, в том числе в связи с распространением новой коронавирусной инфекции. При этом принятые превентивные меры, направленные на поддержку участников закупок и исполнителей по контрактам, позволили обеспечить непрерывность бюджетного процесса и государственные и муниципальные нужды.

Так, была обеспечена возможность осуществления оперативной закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) любых товаров, работ, услуг в целях оказания медицинской помощи, предупреждения и (или) ликвидации ЧС, увеличен максимальной порог одной сделки в рамках «малых» закупок, а также до конца 2020 г. Правительству РФ было предоставлено право установить дополнительные случаи закупок у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

Кроме того, приняты меры по снижению финансовой нагрузки на участников закупок, в том числе СМП и СОНКО.

Были установлены особенности закупок работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства в части возможности осуществлять такие закупки «под ключ», их проведения путем открытого конкурса в электронной форме, а также в части подачи в заявке на участие в таких закупках исключительно «согласия».

Для поддержки отечественных производителей Правительству РФ предоставлено право установить минимальную долю закупок российских товаров, а также особенности определения НМЦК, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на основе функциональных, технических и качественных характеристик, эксплуатационных характеристик российских товаров.

Также были приняты 35 нормативных правовых актов, в том числе 10 комплексных.

Закупаемся!

В отчетном году *закупки осуществляли 141 тыс. заказчиков*, что аналогично показателю 2019 г., из них 66% муниципальные заказчики, 24% заказчики субъектов и 10% федеральные.

Закупки осуществляли 2 тыс. уполномоченных органов и учреждений, из них 9 на федеральном уровне, 167 на региональном и 1,8 тыс. на муниципальном. Наибольшее их количество в Московской области – 66, в Свердловской – 62, Саратовской – 54, Нижегородской – 52, в Красноярском крае – 55, Краснодарском – 51, Республике Татарстан – 51.

По состоянию на 31.12.2020 г. *в единый реестр участников закупок (ЕРУЗ) включены сведения о 483 тыс. участниках* закупок. Из общего количества физических лиц 80% – это физические лица, зарегистрированные в качестве ИП. В отношении 401 тыс. участников закупок, зарегистрированных в ЕРУЗ, содержатся сведения об их отнесении к СМП, из них 81% отнесены к СМП.

*Наиболее распространенные сферы* экономической деятельности участников закупок – сферы строительства и оптовой торговли, что объясняет наибольшую заинтересованность подачи заявок на участие в закупках, осуществляемых в рамках реализации нацпроектов «Жилье и городская среда», «Безопасные и качественные автомобильные дороги», «Здравоохранение», «Демография» и «Образование».

Так, 2-е место в рейтинге занимает код «Строительство жилых и нежилых зданий» с количеством участников ЕРУЗ – 104 543. По коду «Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки» – 89 473 участников. По коду «Производство прочих строительно-монтаж работ» – 86 433 участников.

Что касается реализации *национальных проектов*, то больше всего подали заявки на участие в закупках по нацпроекту «Жилье и городская среда» – 11 439 участников ЕРУЗ, на 5 месте нацпроект «БКАД» – 2958 участников.

*В разрезе субъектов* 23% или 112,5 тыс. участников закупок зарегистрированы в пяти субъектах – Москве – 53,5 тыс., Санкт-Петербурге – 25 тыс., Свердловской области – 13 тыс., Московской – 12 тыс. и Новосибирской – 9 тыс.

По плану

В 2020 году заказчиками размещено 177 тыс. планов-графиков, что на 21% больше, чем в 2019 г. Объем финансового обеспечения, указанный в них, составил 10,9 трлн руб., что на 49% больше, чем в 2019 г.

Планы-графики содержали 4,3 млн позиций с общим объемом финансового обеспечения на текущий и плановые периоды 2021 и 2022 гг. 10,9 трлн руб., из них 16,4 тыс. позиций о планируемых закупках *в рамках реализации нацпроектов* с объемом финансового обеспечения 2 трлн руб. Из них 416 млрд руб. приходится на закупки в рамках реализации нацпроекта «БКАД» и 215 млрд руб. – на закупки по нацпроекту «Жилье и городская среда».

В рамках *реализации федеральных проектов*, входящих в нацпроекты, в 2020 г. планами-графиками было предусмотрено 21,1 тыс. позиций с объемом финансового обеспечения 2,1 трлн руб. Наибольшая доля запланированных закупок приходится на заказчиков муниципального уровня – 54%, при этом наиболее капиталоемкая доля таких закупок приходится на заказчиков федерального уровня – 41% при количественной доле 5%.

В рамках *реализации госпрограмм* в 2020 г. планами-графиками было предусмотрено 62,3 тыс. позиций планов-графиков с общим объемом финансового обеспечения на осуществление закупок 5,6 трлн руб.

Быть или не быть?

В отчетном периоде в ЕИС размещено *2,2 млн извещений об осуществлении закупок* общим стоимостным объемом 9,4 трлн руб., что на 26% в количественном и на 2% в стоимостном выражении меньше, чем в 2019 г.

Из общего количества закупок, по которым завершилась процедура определения поставщика (подрядчика, исполнителя) 47% или 1,03 млн закупок общим объемом 2,8 трлн руб. были признаны *состоявшимися*. 48% или 1,04 млн закупок общим объемом 5,5 трлн руб. были признаны *несостоявшимися*, из них по результатам 778 тыс. закупок общим стоимостным объемом 4,4 трлн руб. *были заключены контракты*.

Наиболее распространенная *причина признания закупок несостоявшимися* – подача только одной заявки – 59%, из них в 98,8% случаев они были признаны соответствующими требованиям 44-ФЗ и требованиям, указанным в извещении.

*Отменены* были 2,5% или 54 тыс. закупок на общую сумму 743,7 млрд руб., из них 52 тыс. по решению заказчика.

Наиболее распространенный способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя) – извещение о проведении электронного аукциона в 1,9 млн или 90% случаев с общей суммой НМЦК 7,2 трлн руб.

В 2020 году на участие в закупках было *подано 6,3 млн заявок*. На закупки, участниками которых могут быть только СМП и СОНКО, - 4 млн.

Начавшийся с момента перевода в 2019 г. всех закупок в электронную форму рост среднего количества поданных заявок на 1 лот продолжается. Среднее количеств поданных заявок на 1 лот увеличилось на 9% и составило 3,39 заявок.

Наиболее привлекательное условие – это отсутствие требования о представлении обеспечения исполнения контракта. Не менее привлекательные закупки, в которых применялся национальный режим.

С использованием функционала электронных торговых площадок было осуществлено 2,1 млн закупок на общую сумму 9,2 трлн руб., что на 16% меньше в количественном выражении, а в стоимостном больше на 1%, чем в 2019 г.

89% закупок по количеству и 81% по цене осуществлялись с использованием функционала трех электронных торговых площадок – АО «ЕЭТП», РТС Тендер, АО «Сбербанк-АСТ».

Средний размер снижения НМЦК составил 10,49% или 428,7 млрд руб. Экономия по результатам заключения контрактов составила 6% или 386 млрд руб. Объем закупок, осуществленных за счет достигнутой экономии, составил 757 млрд руб.

По контракту

В отчетном периоде заказчиками заключено и размещено в реестре контрактов *3,4 млн контрактов* на общую сумму 8,9 трлн руб. В количественном выражении с 2019 г. объем таких контрактов уменьшился на 5,5%, а их общий стоимостной объем увеличился на 8,5%.

По результатам осуществления закупок заказчиками *заключено* 3,1 млн контрактов на общую сумму более 8 трлн руб., по количеству снизившись с 2019 г. на 14%, в сумме увеличившись на 1%.

*Средняя цена* контракта в 2020 г. составила 3,1 млн руб.

Наибольшее количество и объем составили контракты, заключенные путем проведения электронного аукциона – 1,8 млн контрактов или 58% на общую сумму 5 трлн руб.

*Расторгнуто* 757 тыс. контрактов на общую сумму более 1,93 трлн руб. Из них 739 тыс. контрактов на 1,7 трлн руб. – по соглашению сторон; 18 тыс. контрактов на 190 млрд руб. – в одностороннем порядке.

Количество расторгнутых контрактов, которые были заключены по результатам осуществления закупок, составляет 179 тыс. на сумму 376 млрд руб. Из них 171 тыс. контрактов на 345,5 млрд руб. расторгнуто по соглашению сторон, а 8,1 тыс. контрактов на 30,2 млрд руб. – в одностороннем порядке.

В рамках реализации *госпрограмм* заключено 586 тыс. контрактов на общую сумму 3,7 трлн руб.

В рамках реализации *национальных и федеральных проектов* заключено 72 тыс. контрактов на общую сумму 1,3 трлн руб. Из них по нацпроекту «БКАД», находящемся на 1 месте – 4326 контрактов общей стоимостью 592 млрд руб., по нацпроекту «Жилье и городская среда», находящемся на 3 месте – 20 361 контрактов на 154,6 млрд руб.

В рейтинге федеральных проектов по общей стоимости контрактов 2 место занимает «Региональная и местная дорожная сеть» – 2815 контрактов на 274,3 млрд руб., 5 место – «Формирование комфортной городской среды» – 10 320 контрактов на 71 млрд руб.

В ТОП-10 по стоимости контрактов 1 место заняли**«**Сооружения и строительные работы в области гражданского строительства» – 64 945 контрактов со стоимостью товаров, работ, услуг 1957 млрд руб., на 2 месте «Здания и работы по возведению зданий» – 21 842 контрактов со стоимостью 674 млрд руб., 5 место «Работы строительные специализированные» – 93 008 контрактов на 256 млрд руб., 9 место «Услуги в области архитектуры и инженерно-технического проектирования, технических испытаний, исследований и анализа» – 48 954 контрактов на 123 млрд руб.

В реестре *банковских гарантий* в целях обеспечения участия в закупках, исполнения контрактов и гарантийных обязательств размещено более 814 тыс. банковских гарантий на общую сумму более 1,5 трлн руб. По сравнению с 2019 г. количество размещенных в реестре банковских гарантий уменьшилось на 6%, а их стоимостной объем увеличился на 15%.

В 2020 г. заказчиками *не принято 2 тыс. банковских гарантий*, что на 5% больше, чем в 2019 г. Общий их объем составил 7,1 млрд руб., что на 61% больше, чем в 2019 г.

Проверяй и контролируй

В 2020 г. ФАС России проведено *10 тыс. проверок* – на 1% больше, чем в 2019 г. Проверено 26 тыс. процедур определения поставщика (подрядчика, исполнителя), из которых в 8,2 тыс. процедурах выявлены нарушения. Выдано 2,6 тыс. предписаний об устранении нарушений законодательства о контрактной системе в сфере закупок.

В ФАС России поступило *88 тыс. жалоб*, на 1,5% больше, чем в 2019 г. на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения и др. при осуществлении закупок. 26 тыс. жалоб были признаны *обоснованными* – меньше на 11% по отношению к 2019 г., выдано 20 тыс. предписаний об устранении нарушений законодательства.

*Возбуждено 27 тыс. дел* об административных правонарушениях за нарушения законодательства о контрактной системе в сфере закупок – на 7% меньше, чем в 2019 г. Вынесено 24 тыс. постановлений о назначении административных штрафов на общую сумму 404 млн руб., взыскано 306 млн руб.

Наибольшее количество дел – 9,4 тыс. возбуждено в связи с утверждением заказчиками документации о закупке, не соответствующей требованиям законодательства. В 6,7 тыс. случаях возбуждены дела за неправомерные отказ в допуске к участию в закупке, признание на участие в закупке надлежащей, соответствующей требованиям документации о закупке, нарушение порядка рассмотрения и оценки таких заявок.

По состоянию на 31.12.2020 г. *реестр недобросовестных поставщиков* содержал сведения о 20 тыс. записях, что на 24% больше аналогичного показателя 2019 г.

ФАС России рассмотрено 25,7 тыс. обращений, и это на 7% меньше, чем в 2019 г., о включении сведений об участниках закупок в РНП. По итогам в РНП в 2020 г. включены сведения о 12 тыс. недобросовестных поставщиках (подрядчиках, исполнителях).

Основная причина включения в РНП – одностороннее расторжение контракта в 73% случаев.

В 2020 г. ФАС России рассмотрено 929 обращений о согласовании возможности заключения контракта *с единственным поставщиком* (исполнителем, подрядчиком) – больше чем в 2 раза по отношению к 2019 г. В 823 случаях возможность заключения контракта согласована.

Рассмотрено 61,4 тыс. уведомлений об осуществлении закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) – больше чем в 2,7 раза по отношению к 2019 г. При этом в 1,5 тыс. случаях процедуры определения поставщика (подрядчика, исполнителя) проведены с нарушением 44-ФЗ.

*Контроль в сфере закупок* непосредственно или через свои территориальные органы осуществлял 3661 орган контроля. При этом 48% результатов контроля размещены в реестре с нарушением установленных сроков. /Эвелина Ларсон/

# 01.08.2021 АНСБ. По влажным ладошкам некоторых граждан бьет твердая рука прокуратуры

В Ставропольском крае возбуждены уголовные дела по факту незаконного привлечения денежных средств граждан для строительства жилья.

Индивидуальными предпринимателями, возводившими многоквартирные дома и иные объекты на территории г. Ессентуки, с 2020 г. по 2021 г. для строительства 6 таких объектов привлечены более 120 млн руб. путем заключения с гражданами незаконных договоров предварительной купли-продажи недвижимости.

*14 мая в Калининградской области вынесен приговор по уголовному делу о хищении у граждан – участников долевого строительства 75 млн руб.*

Руководитель ООО «БалтПластСтрой», которое осуществляло строительство многоквартирного жилого дома по ул. Пионерская в г. Полесск, с 2014 г. по 2017 г. похитил денежные средства дольщиков в сумме почти 75 млн руб.

Суд назначил ему наказание в виде лишения свободы сроком на 7 лет с отбыванием в исправительной колонии общего режима, с лишением права заниматься организационно-распорядительной и административно-хозяйственной деятельностью в сфере жилищного строительства сроком на 5 лет.

*21 мая* *Прокуратура Московской области утвердила обвинительное заключение по уголовному делу о превышении должностных полномочий при строительстве ФОК.*

Администрация Пушкинского муниципального района заключила в июле 2014 г. муниципальный контракт с подрядной организацией на строительство физкультурно-оздоровительного комплекса общей стоимостью свыше 181 млн руб. Строительство осуществлялось в рамках реализации госпрограммы Московской области «Спорт Подмосковья».

При строительстве исполнительный директор подрядной организации необоснованно завышал стоимость фактически выполненных работ. Заместитель руководителя администрации Пушкинского муниципального района знал, что на объекте установлено оборудование, не предусмотренное проектно-сметной документацией, а в документы включены ложные сведения об объеме выполненных работ. При этом он в ноябре 2015 г. дал устное поручение заместителю начальника управления инвестиций капитального строительства администрации Пушкинского муниципального района и начальнику отдела строительного контроля МКУ «Управление капитального строительства» о подписании актов выполненных работ. После чего засвидетельствовал своей подписью факт проверки объема выполненных работ.

Этими действиями бюджету причинен ущерб на сумму свыше 13 млн руб.

*31 мая в Красноярском крае вынесен приговор по уголовному делу о получении взяток в особо крупном размере.*

В 2015-2017 гг. руководитель муниципального казенного учреждения «Муниципальная служба заказчика» Богучанского района Красноярского края совместно с другими должностными лицами муниципалитета получил от индивидуальных предпринимателей и представителей коммерческих организаций более 19 млн руб. за оказание содействия в заключении муниципальных контрактов на строительство и ремонт сетей тепловодоснабжения, детских садов, школ и иных социальных объектов.

Суд приговорил виновного к 6 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии строгого режима и лишением права занимать определенные должности на срок 4 года.

*31 мая в Ставропольском крае возбуждено уголовное дело о хищении бюджетных средств при строительстве детского сада.*

В марте 2020 г. между районной администрацией и коммерческой организацией заключен муниципальный контракт на строительство ДОУ в с. Московском Ставропольского края на сумму более 171 млн руб. Срок окончания работ был предусмотрен до 20 декабря 2020 г. Однако подрядчик при исполнении контракта вносил недостоверные сведения в акты выполненных работ относительно их объема и предоставлял их заказчику.

Эти действия повлекли приемку и последующую оплату муниципальным заказчиком фактически неисполненных обязательств, в результате чего бюджету причинен ущерб в размере более 14 млн руб.

*В Самарской области перед судом предстанут члены ОПГ по уголовному делу о хищении свыше 30 млн руб., выделенных на восстановление прав обманутых дольщиков.*

В 2015 г. один из 10 обвиняемых создал организованную преступную группу, после чего они подыскали граждан, которые на основании фиктивных ДДУ в строительстве жилого дома в г. Самаре были включены в реестр «обманутых дольщиков». Впоследствии права на жилые помещения были переданы по договорам переуступки права требования в пользу родственников и иных аффилированных лиц участников преступной группы, а завершающая строительство проблемного объекта компания включила их в число дольщиков дома.

Всего было приобретено право на 10 жилых помещений на общую сумму свыше 30 млн руб.

*В Хабаровском крае перед судом предстанет руководитель организации за растрату и легализацию денежных средств.*

Со строительной организацией был заключен госконтракт на выполнение строительно-монтажных работ по объекту «Реконструкция аэропорта Экимчан» в Амурской области. При этом директор фирмы с октября по декабрь 2016 г. предоставлял в управление Федерального казначейства по Хабаровскому краю документацию, содержащую ложную информацию относительно целей расходования денежных средств, выделенных на реконструкцию. Средства были похищены, государству причинен ущерб на общую сумму 150 млн руб. Средствами обвиняемый распорядился по собственному усмотрению.

Также он совершил финансовые сделки и операции для придания правомерного вида владению, пользованию и распоряжению 117 млн руб.

*В Хабаровском крае вынесен приговор по уголовному делу о растрате средств дольщиков.*

С ноября 2014 г. по май 2016 г. директор ООО «Диалог» со своей организацией осуществлял строительство многоквартирных домов на территории Хабаровска и растратил денежные средства участников долевого строительства жилья. От его действий пострадали более 500 граждан и организаций, размер ущерба превысил 25 млн руб.

Суд назначил виновному наказание в виде 4 лет лишения свободы с отбыванием в исправительной колонии общего режима.

*8 июня* *в Московской области суд вынес приговор по уголовному делу о хищении у дольщиков более 24 млн руб.*

Руководитель ООО «ТСТ Столица» Вера Воронова путем создания видимости строительства дома по ул. Лесная в городском поселке Решетниково Клинского муниципального района Московской области привлекла денежные средства граждан, оформляя договоры бронирования, соинвестирования, долевого участия и уступки права. При этом у организации не было строительной техники, бригад рабочих и денежных средств для осуществления строительства жилого дома. Вороновой заключались фиктивные договоры генеральных подрядов с аффилированной фирмой, строительство велось с нарушениями.

Суд приговорил Воронову к 4 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима.

*8 июня* *в Ингушетии возбуждено 3 уголовных дела о мошенничестве при строительстве многоквартирных домов.*

С 2013 г. по 2016 г. работники ООО «Парэксстрой Санкт-Петербург» получили от ряда жителей республики денежные средства, пообещав предоставить им жилые помещения в строящихся трех многоквартирных домах, расположенных по пр. И. Базоркина и ул. Чеченская г. Назрани. При этом у организации не имелось какой-либо разрешительной документации на строительство данных объектов. Принятые на себя обязательства ООО «Парэксстрой Санкт-Петербург» не выполнило, строительство объектов до настоящего времени не завершено.

*18 июня Прокуратура Красноярского края утвердила обвинительное заключение по уголовному делу о хищении у граждан более 112 млн руб.*

Местный житель с 2016 г. по 2020 г., выступая от имени возглавляемых им коммерческих организаций, поставлял бетон предприятиям, осуществлявшим строительство жилых многоквартирных домов на территории г. Красноярска. За поставленный на площадки бетон организации рассчитывались с обвиняемым квартирами в строящихся домах.

Он сообщал потенциальным покупателям недостоверные сведения о наличии у него прав на жилые помещения в новостройках. После этого заключал с ними договоры уступки права требования на не принадлежащие ему квартиры. Для придания видимости правомерности таких сделок он подделывал необходимые для их государственной регистрации документы.

Полученные средства обвиняемый израсходовал по своему усмотрению. В результате пострадало 63 гражданина.

На имущество обвиняемого наложен арест.

*22 июня в Калмыкии вынесен приговор по уголовному делу о хищении 300 млн руб., выделенных на прокладку водопровода и очистных сооружений.*

С 2013 г. по 2016 г. бывший директор ФГБУ «Управление Калммелиоводхоз» и двое жителей г. Москвы, используя подставные фирмы, похитили бюджетные средства, выделенные на строительство системы технологической водоподготовки по очистке подземных вод в п. Южный. Стоимость фактически установленного на объекте оборудования завышалась. Кроме того, несмотря на ненадлежащее выполнение работ, директор ФГБУ произвел их оплату, а также не осуществлял должный контроль за строительством.

В мае 2014 г. он в личных целях незаконно организовал строительство охотничьей базы на территории Яшалтинского района республики.

Суд приговорил директора ФГБУ «Управление Калммелиоводхоз» к 8 годам лишения свободы с лишением права занимать должности на государственной службе, связанной с осуществлением функций представителя власти либо выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных полномочий на срок 2 года. Организатору преступления назначено наказание в виде 9 лет лишения свободы со штрафом 700 тыс. руб., остальным участникам назначено по 7 лет лишения свободы со штрафом 500 тыс. руб. Отбывать наказание осужденные отправятся в исправительную колонию общего режима. Также судом всем участникам организованной преступной группы назначено ограничение свободы на срок 1 год.

Гражданский иск прокуратуры к подсудимым о взыскании причиненного преступлением ущерба на сумму 300 млн руб. удовлетворен в полном объеме.

*На Чукотке прокуратура добилась выделения 323 млн руб. для строительства дорог.*

Органами местного самоуправления Чукотского муниципального района и сельского поселения Лаврентия не обеспечено содержание дорог в селе в соответствии с установленными техническими нормами. В частности, имеется разрушение бетонного покрытия проезжей части, отсутствует тротуарная сеть для передвижения пешеходов, не оборудованы каналы ливневой канализации.

Прокурор Чукотского района направил в суд иск об обязании органов местного самоуправления привести автомобильные дороги в с. Лаврентия в соответствие с государственным стандартом.

Во исполнение решения суда из местного бюджета на строительство дорожной сети выделено 323 млн руб., проводятся закупочные процедуры для заключения контракта на выполнение строительных работ.

*В Ингушетии генеральный директор подрядной организации предстанет перед судом за хищение бюджетных средств в размере свыше 201 млн руб.*

Генеральный директор ООО «Проф-Строй» с ноября 2016 г. по март 2017 г., представив заказчику подложные акты о приемке выполненных работ в соответствии с проектно-сметной документацией, похитил бюджетные средства, выделенные на строительство комплекса зданий и сооружений территориального отдела внутренних дел Республики Ингушетия.

Кроме того, в 2017-2019 гг. путем завышения объемов выполненных работ он похитил выделенные из бюджета деньги на строительство многоквартирных домов для сотрудников регионального МВД.

*28 июня* *в Забайкальском крае возбуждено уголовное дело о халатности при строительстве многоквартирного дома.*

В 2016 г. в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилья ООО «Маяк» в г. Балее возведен 51-квартирный жилой дом. Администрация городского поселения «Город Балей» приняла работы по строительству данного дома, после чего он был сдан в эксплуатацию.

Но строительство дома осуществлено с недостатками, которые приемочной комиссией не были выявлены, что в дальнейшем повлекло существенное нарушение жилищных прав проживающих в нем граждан. При проверке состояния дома на стенах, потолке, фасаде, между фундаментом и кирпичной кладкой представители надзорного ведомства зафиксировали многочисленные трещины, в том числе сквозные.

Прокуратура направила в Балейский городской суд Забайкальского края исковое заявление с требованием обязать подрядчика провести обследование технического состояния здания и устранить выявленные нарушения. /Иоланта Вольф/

# 03.08.2021 За-Строй.РФ. Блогер Мороз нацелился на рейтинги

Карт-бланш на кураторство сверхдоходной тематики отдали не раз проштрафившемуся вице-президенту НОСТРОЙ?

После своего [провала на праймериз ЕР](https://zsrf.ru/news/2021/05/31/kto-na-kone-a-u-kogo-snova-nos-ne-doros) блогер Антон Мороз, по совместительству числящийся вице-президентом Национального объединения строителей, решил заняться новым грандиозным проектом. Речь идёт ни больше, ни меньше, как о том, чтобы подмять под себя всю систему рейтингования строительной отрасли! (Привет главе РАСК Николаю Алексеенко, который долго время вынашивал аналогичные планы).

А что, вполне в духе Антона Михайловича и политики Нацобъединения. НОСТРОЙ, например, не видит ничего странного в том, что человек, закончивший десять классов и коридор, берётся аттестовывать профессиональных инженеров с профильным образованием и огромным опытом работы. Стало быть, вполне допустимо, если персонаж, который видел строительную площадку только на картинке, начнёт аттестовывать профессиональных строителей. Бодро раздавая «чёрные метки», оценки и категории.

Понятно, что делать это планирует Антон Михайлович не на основании личных ресурсов. Из таковых у нашего героя осталась только строительная фирма со штатом в два человека. Из такого скромного топора рейтинговую кашу не сваришь.

А вот из ностроевского – очень даже получится! Особенно если учесть то рвение, с которым Национальное объединение покрывает своего проштрафившегося птенчика, ревностно охраняя тайну его диплома и по какой-то причине сохраняя его абсолютно нелегитимное членство в Совете НОСТРОЙ.

Однако не будем тянуть интригу. На днях наш околостроительный блогер снова засветился в информационном пространстве. Произошло это 29 июля на площадке ХII Международного экономического саммита «Россия – Исламский мир: KazanSummit 2021». Помимо прочих мероприятий, в Казани прошла панельная дискуссия: «Кейсы по сохранению и развитию мер поддержки по программе «Цифровая экономика» для МСП».

На это, вроде бы, совсем не строительное мероприятие каким-то образом пробрался и господин Мороз. Получил минутку для доклада и огорошил участников новостями. Мол, ничто так не повышает доступность государственных (муниципальных) заказов для субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП), как рейтингование строительных организаций! Ну, почти как в студенческом анекдоте «если бы у окуня была шерсть, то в ней водились бы блохи». А связав кое-как МСП, строительство и рейтинги, продолжил сыпать откровениями.

А именно, заявил, что важнейшим вопросом сегодня является повышение качества и безопасности проведения строительных работ, однако этому препятствует недостаточная квалификация подрядных организаций и их трудовых ресурсов, которые становятся исполнителями госзаказа. По словам спикера, сейчас нет действенных инструментов, позволяющих оценить потенциального исполнителя на стадии проведения конкурентной процедуры.

Вот тебе и раз! А как же вся система строительного саморегулирования? А что же делал НОСТРОЙ все 12 лет своего существования? Но эту скользкую тему Антон Мороз трогать не стал. Вместо этого привёл статистику неисполнения или ненадлежащего исполнения госконтрактов. Так, в 2019-2020 годах не исполнено 15% контрактов, что составляет почти 509 миллиардов рублей в 2019 году и более 313-ти миллиардов в 2020-ом. Из-за недостаточной квалификации подрядчики не только срывают исполнение государственных контрактов, но ещё и вынуждены нести ответственность по таким контрактам.

Далее пошла речь про то, что НОСТРОЙ прорабатывает с Минстроем России создание Единой информационной платформы путём слияния НРС и Единого реестра членов СРО. Интересно, что раньше туда же пытались добавить ещё и реестр договорных обязательств, однако в последнее время об этой идее предпочитают помалкивать, видимо, из-за очевидной неспособности Нацобъединения её реализовать. Но обещают, что в состав Единой платформы войдут цифровой профиль подрядной организации и специализированный кадровый ресурс специалистов. При этом зарубежный кадровый ресурс предлагается учитывать отдельным реестром на той же платформе.

Вице-президент НОСТРОЙ скромно подытожил:

Именно механизм рейтингования позволит осуществить переход от критерия «цена» к критерию «опыт». А подрядным организациям, при условии соответствия критериям рейтинга, даст возможность минимизировать контрольно-надзорные функции.

Словом, перед глазами у ностроевских бонз внезапно замелькал дождь из падающих с неба денег, ушей коснулись дивные звуки шелеста купюр, а на устах заиграло сладкое, как первое признание в любви слово «рейтингование». Действительно, имея под рукой информационный ресурс, в котором собраны все данные о компаниях и кадрах, с чего бы не начать генерировать на его основе рейтинги? А если добиться того, чтобы получение рейтинга в НОСТРОЙ стало для подрядчика обязательным, то доходы от такого бизнеса многократно перекроют барыши и от включения новых СРО в реестр, и от торговли специалистами, и даже от принудительной НОК! Рейтингование может стать настоящим Эльдорадо, золотой страной, которая обеспечит всех ностроевских функционеров и их семьи на много поколений вперёд.

И весьма символично, что именно Антону Морозу, судя по всему, отдали карт-бланш на кураторство этой сверхдоходной тематики. Что же, можно только порадоваться за Антона Михайловича, которого, похоже, нисколько не смущает ни история с дипломом, ни полный разгром в ходе праймериз, ни вполне определённая репутация, сложившаяся на просторах рунета. Блогер уверенными шагами идёт к победе!

# 06.08.2021 За-Строй.РФ. ИЖС, как основной вектор

Заслуженный строитель России объяснил, почему индивидуальное домостроение становится одним из перспективных направлений развития стройкомплекса

Да, есть такое мнение, что ИЖС может стать одним из основных векторов развития российского строительного комплекса. Так ли это и какие к этому могут быть предпосылки? На этот и другие вопросы мы попросили ответить вице-президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков, руководителя нескольких крупных саморегулируемых организаций нашей страны, Заслуженного строителя РФ Анвара Шамузафарова.

\*\*\*

– Анвар Шамухамедович, два года назад, а точнее 21 июня 2019 года, в Казани состоялось совещание при участии представителей Национальных объединений, Российского Союза строителей и комитета Торгово-промышленной палаты России по предпринимательству в сфере строительства. На нём прозвучал Ваш доклад с анализом ситуации в российской строительной отрасли и программой развития на перспективу. Это была одна из немногих концептуальных работ, которые содержали положения, не вполне идущие в русле тогдашней политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Одной из тем, прозвучавшей в Вашем выступлении, стало развитие индивидуального домостроения. Можно ли сказать, насколько тогдашние прогнозы оказались актуальными, и насколько нынешняя команда Минстроя России готова к ним прислушаться?

– Прежде всего, было бы не вполне правильно говорить, что имели место какие-то конфликты и разногласия между специалистами министерства и представителями строительного сообщества. Мы постоянно находимся во взаимодействии, и ценность мероприятий, подобных тому, о котором Вы упомянули, как раз и заключается в возможности выразить свою позицию и услышать коллег. Что же касается самого доклада, то в нём была показана принципиальная разница между попытками командно-административного управления строительным комплексом и его фактическим рыночным статусом.

До 1990 года в гражданском строительстве порядка 75-ти процентов жилья строилось за счёт бюджетных средств. Сейчас эта доля сократилась до 5,5 процента. Остальное вводится за счёт частных инвестиций. Лишь 2 процента от всех строительных работ в стране осуществляются государственными организациями, остальное делают предприятия с иными формами собственности. Соответствующим образом изменилось и распределение по форме собственности и самого жилого фонда. В государственной и муниципальной собственности осталось порядка 8-ми процентов от всех обитаемых квадратных метров страны. Остальное принадлежит частникам, юридическим и физическим лицам.

Общее число предприятий в строительной отрасли 279,5 тысячи, из них 276,9 тысячи или более 99-ти процентов находится в частной собственности. Из общего числа в СРО состоят более 140 тысяч предприятий – 90 тысяч в строительных СРО, 55 тысяч в проектных и изыскательских (часть организаций входят в СРО разных видов). В строительной индустрии и промышленности строительных материалов доля организаций в частной собственности также составляет 99 процентов. Доля государственных инвестиций в основные фонды 16,3 процента, негосударственных – 83,7 процента.

Таким образом, выводы напрашиваются сами – главным строителем в стране является не государство, а частник. Он платит, он строит и он предъявляет требования к результату. Очевидно, что поскольку государство не является прямым инвестором и заказчиком для строительной отрасли, то полностью директивно управлять ей оно не может. А значит, и подходы должны быть другими, ориентированными в больше степени на рынок. Понимание этого простого факта со стороны исполнительной и законодательной власти сегодня просто необходимо для гармоничного поступательного развития отрасли.

– И всё-таки именно тогда от Вас, как представителя экспертного строительного сообщества, прозвучали идеи развития одноэтажного строительства. Которое на тот момент вовсе на было приоритетом у государственных мужей. Можно ли сказать, что в итоге эти слова были услышаны?

– Безусловно, при разработке концептуальных документов проводится огромная работа, изучается и обобщается мнение всех заинтересованных сторон, экспертов, общественности. И можно только приветствовать, что налицо определённые сдвиги. Во многом инерцию, с которой мы столкнулись, можно объяснить доставшимися нам традициями. Строительство – отрасль достаточно консервативная, сегодняшняя система управления в строительстве во многом была сформирована, исходя из системы финансирования, которая досталась в наследство от СССР.

Наследство это далеко не во всём позитивно. Показательно, например, отношение российских застройщиков к таким параметрам, как этажность застройки и средний размер квартир. Оба этих параметра стабильно изменяются в одном направлении. Причём, этажность растёт, а площадь квартир сжимается. То есть, невзирая на все разговоры про качество и комфорт, застройщики и сегодня упорно продолжают возводить однотипные многоэтажные здания, зачастую «забывая» про социальную и транспортную инфраструктуру.

Цифры говорят сами за себя. В индивидуальных домах в России проживает 32 процента семей. Для сравнения, в Германии – 82 процента, в Канаде – 65, в США – 72 процента. Конечно, к этим оценкам также стоит относиться с осторожностью, поскольку в странах запада климат совершенно другой. Основная населённая часть Канады по температурному режиму ближе к Украине, чем к России.

Тем не менее, общая тенденция такова – количество квартир в России составляет 69,5 миллиона, количество семей – 55 миллионов. То есть, количество жилых единиц на 15 миллионов превышает число домохозяйств. Более половины семей состоит из трёх и более человек, при этом 65 процентов жилого фонда это одно- и двухкомнатные квартиры площадью 34-48 квадратных метров, что не в полной мере соответствует потребностям людей.

– Складывается парадоксальная ситуация, когда в стране с самой большой территорией мы испытываем недостаток в площади под застройку!

– К сожалению, и здесь статистика говорит не в нашу пользу. На населённые пункты в нашей стране приходится всего 1,2 процента от всей площади. В том числе застройка составляет 0,21 процента. Здесь мы по статистике тоже проигрываем европейским странам, где застроенная территория составляет 6-9 процентов – опять-таки за счёт индивидуальных малоэтажных домов.

Сложившая ситуация по использованию земельного фонда и развитию системы расселения привели к тому, что одни огромные территории России превращаются в безлюдные пустоши, а на других население сверхконцентрируется. Фактически, десяток мегаполисов, в которых сконцентрировано всё производство и все ресурсы, словно пылесосы вытягивают людей их мелких населённых пунктов, вынуждая их затем жить и создавать семьи в многоэтажных микрорайонах с минимальной инфраструктурой, о которых мы недавно упоминали.

– В качестве одного из вариантов решения проблемы Вы предлагали развивать программу «дальневосточного гектара».

– Это была очень хорошая, интересная программа, но в нынешнем формате её недостаточно. Опыт Дальнего Востока необходимо масштабировать на остальные регионы. И, помимо этого, конечно же, заниматься развитием рынка земли, прорабатывать механизмы ипотечного кредитования для индивидуального жилищного строительства. Таким образом возможно увеличить объёмы ввода индивидуальных жилых домов до уровня в половину от всего вводимого жилья. Поддержка индивидуального жилищного строительства позволит увеличить спрос на жильё в ценовом диапазоне от 1-го миллиона до 2-х миллионов рублей, который станет массово доступным при кредитной поддержке и подготовке соответствующие дорожной инфраструктуры.

Разумеется, потребуется подготовка территории под застройку в объёмах, сопоставимых с площадями под существующей застройкой. Показатели, прописанные в Национальной программе, предполагают увеличение населённых пунктов с нынешних 19,5 миллиона до 24-х миллионов гектаров, а непосредственно застроенной территории – с 3,7 миллиарда квадратных метров до 5-ти миллиардов. Сделать это предстоит в сравнительно короткие сроки, к 2030 году. А значит, необходимо уже сегодня радикально менять документы территориального планирования.

– Как хорошо помнят наши читатели, Стратегия развития строительной отрасли вначале забуксовала на старте, а затем подверглась многочисленным переделкам. Документ менял разработчиков, переносились предельные сроки. В итоге авторами последней, актуальной версии Стратегии стал Российский Союз строителей и коллектив экспертов, работу которых связывают с Вами. Насколько это верно? И какие изменения появились в документе?

– Предложенная Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ является актуализированной версией Стратегии Минстроя России и предлагается в качестве инструмента, который позволит сформировать систему мер и шагов для реализации национальных целей, определённых указом Президента России № 474 от 21 июля 2020 года.

При доработке предлагаемой версии Стратегии мы учли ту работу, которая проводилась Минстроем России, а также всеми представителями профессионального сообщества. Но мы привели этот документ в соответствие с сегодняшними реалиями. Безусловно, пришлось учесть фактор пандемии, о котором в 2019 году никто, разумеется, не мог и догадываться.

Анализ текущей ситуации показывает, что, несмотря на влияние пандемии ковида на экономику, темпы выполнения объёмов работ по виду деятельности «Строительство» сохраняются на высоком уровне. Это свидетельствует о достаточной устойчивости строительной отрасли к неблагоприятным внешним воздействиям.

В предложенной РСС версии Стратегии было выделено четыре важнейших направления.

Во-первых, это стимулирование всех видов жилищного строительства в интересах населения страны.

В жилищном строительстве выделяем два основных направления – поддержка строительства индустриальных многоквартирных жилых домов (МКД) и поддержка развития индивидуального жилищного строительства (ИЖС). В Стратегии предполагается правильно расставить некоторые акценты по этим направлениям с учётом пожеланий населения, которое и является конечным покупателем построенного жилья.

По итогам 2020 года стало очевидно, что ввод домов ИЖС приблизится к 50-ти процентам от общих объёмов ввода жилья. Примерно такое соотношение ввода домов МКД и ИЖС будет сохраняться и в последующие годы. Это и позволит обеспечить ввод к 2024 году 100 миллионов квадратных метров жилья и к 2030 году 120-ти миллионов квадратных метров жилья.

В этой связи очень важное направление государственной поддержки – это льготная ипотека. Мы считаем неправильным мнение, что будто «ипотечный бум» приводит к повышению стоимости жилищного строительства и к опасности создания «ипотечного пузыря». Наоборот, повышение доступности ипотеки вовлекает огромные дополнительные средства населения как в жилищное строительство, так и в ЖКХ, что оздоровляет экономику страны. Повышение стоимости строительства жилья, во многом, связано с дороговизной банковских кредитов для застройщиков. А способом недопущения «кредитного пузыря» является правильная оценка (андеррайтинг) коммерческими банками платежеспособности заёмщика.

Во-вторых, эффективная эксплуатация построенного жилья и создание механизмов постоянного притока инвестиций в коммунальное хозяйство. В Стратегии взаимно увязаны вопросы строительства и ЖКХ.

В-третьих, обеспечение жилищного строительства земельными участками, путём развития градостроительного регулирования. Эта тема также полностью увязана с перспективами развития ИЖС.

Размещение объектов жилищного строительства и инфраструктуры в стране невозможно без развития территориального планирования и национальной системы расселения. Территория населённых пунктов страны равна 19,5 миллиона гектаров, что от общей территории России (1.712,5 миллиона гектаров) составляет, как я уже говорил, менее 1,2 процента, а территория застройки равна всего 3,47 миллиона гектаров. То есть, в России, имеющей огромные земельные ресурсы, все её население использует под застройку менее 0,21 процента от территории страны.

Нерациональное использование земельного фонда территорий привело к опустыниванию одних территорий и сверхконцентрации населения на других территориях (в пределах всего 1 процент территории) страны. Для проведения осмысленной градостроительной политики и размещения на территории страны дополнительного жилищного фонда в объёме от 1-го миллиарда до 1,5 миллиарда квадратных метров общей площади жилья необходимо расширить права Минстроя России по влиянию на градостроительную политику и обеспечения доступа населения к земле в целях жилищного строительства.

По нашим оценкам, для реализации национальных целей по жилищному строительству потребуется увеличение площади земель: населённых пунктов с 19,89 миллиона до 25-ти миллионов гектаров, а застройки населённых пунктов с 3,47 миллиона до 6,5 миллиона гектаров.

И, наконец, последнее, по счёту, но не по значимости. Снятие административных барьеров для уменьшения на один год сроков реализации инвестиционных строительных проектов, при обеспечении безопасности строящихся объектов.

Отмечу, что по итогам обсуждения, представленный РСС вариант был поддержан в качестве официального проекта Стратегии, который поручено разработать Минстрою России. При дальнейшей доработке Стратегии необходимо преодолеть противодействие развитию ИЖС, а мало связанные со строительной отраслью и ЖКХ части, конечно, надо исключить. В Плане мероприятий по реализации Стратегии перечисленные и не перечисленные задачи мы предполагаем детализировать.

– Безусловно, камнем преткновения традиционно являются финансовые вопросы. Производственные мощности строительных корпораций позволяют развернуть индивидуальное домостроение, да и нынешние горожане, как показывают опросы, уже морально готово к тому, чтобы стать ответственными собственниками коттеджей. Однако развитого ипотечного кредитования для ИЖС в стране до сих пор нет.

– Первые ласточки уже вылетели. Профильный строительный банк «Дом.РФ» отчитался о выдаче первой ипотеке на ИЖС ещё в марте сего года. Дом будет построен в ЖК «Омакульма-Аннино» в Ломоносовском районе Ленинградской области. В апреле тот же банк продолжил кредитовать малоэтажку в рамках «Семейной ипотеки», доступной от 4,7 процента. Первые сделки прошли в Ростове-на-Дону и в Тюмени. О своих ипотечных программах для ИЖС упомянули представители «Почта Банка».

Но, безусловно, представители банковского сообщества будут ориентироваться на курс федеральной власти. И Кабмин готовит свои предложения в этом направлении. Так, в июне председатель Правительства РФ Михаил Мишустин заявил, что льготную ипотеку распространят для семей с детьми на индивидуальное жилищное строительство. По оценкам властей, благодаря этой мере смогут улучшить жилищные условия более 20-ти тысяч семей.

Положительно оценивает общую динамику в части ИЖС и Минстрой России. Так, ещё 13 мая министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин сообщил, что с начала 2021 года в России было выдано почти 1,4 тысячи разрешений на строительство жилой недвижимости площадью порядка 11,1 миллиона «квадратов». По оценке Ирека Энваровича, градостроительный потенциал вовлекаемых в жилищное строительство земельных участков стабильно увеличивался, начиная с третьего квартала 2020 года на 2-5% в месяц и на сегодняшний день составляет порядка 200 миллионов квадратных метров жилья.

– И, подводя итоги, на что же стоит ориентироваться проектно-изыскательскому сообществу?

– Я считаю, что уже сейчас можно говорить о том, что ИЖС стало одним из перспективных направлений в развитии российского строительного комплекса. Отечественным проектировщикам и изыскателям, которые стремятся сохранить конкурентоспособность на своём непростом рынке, безусловно необходимо учитывать эту тенденцию. У строителей существует запрос на разработки типовых проектов, на предложения в части нормативного регулирования малоэтажного строительства, на новые подходы в части использования современных материалов и методов организации работы. Поэтому проектные и изыскательские организации, а также объединения СРО и Национальные объединения должны быть готовы к совместной и плодотворной работе в данном направлении.

М.М. Куликов

06.08.2021