ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 10.06-17.06.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc106364352)

[1.1. 17.06.22 ЕРЗ. Президент поручил продлить программу льготной ипотеки для многодетных семей 4](#_Toc106364353)

[1.2. 17.06.22 АНСБ. 13,2 трлн рублей выделят на реализацию пятилетнего плана дорожного строительства 5](#_Toc106364354)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 7](#_Toc106364355)

[2.1. 14.06.22 ЕРЗ. Порядок определения объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия 7](#_Toc106364356)

[2.2. 15.06.22 ЕРЗ. Новый порядок контроля соблюдения законодательства о градостроительной деятельности 9](#_Toc106364357)

[2.3. 15.06.22 ЕРЗ. Рекомендации для госорганов и муниципалитетов по комплексному развитию территорий жилой застройки 11](#_Toc106364358)

[2.4. 15.06.22 Техэксперт. Минстрой получил право координировать действия госорганов для снижения количества долгостроев 13](#_Toc106364359)

[2.5. 15.06.22 Техэксперт. Утверждены критерии отнесения уникальных ОКС к потенциально опасным объектам 14](#_Toc106364360)

[2.6. 15.06.22 Техэксперт. Минюст зарегистрировал обновленную Форму задания на проектирование 14](#_Toc106364361)

[2.7. 15.06.22 АНСБ. В СФ предложили определить ведомство, контролирующее состояние лифтов 14](#_Toc106364362)

[2.8. 16.06.22 ЕРЗ. Минстрой скорректировал индексы сметной стоимости во II квартале 16](#_Toc106364363)

[2.9. 16.06.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин принял участие в заседании секции Экспертного совета при комитете Госдумы по строительству и ЖКХ 17](#_Toc106364364)

[2.10. 15.06.22 НОПРИЗ Новости. О минимальных требованиях к членам саморегулируемой организации 19](#_Toc106364365)

[2.11. 10.06.22 ПСКРФ. Правительство создало условия для запуска программы «Дальневосточный квартал» на Сахалине 20](#_Toc106364366)

[2.12. 16.06.22 ЗаНоСтрой. МЭР пояснило порядок довнесения средств КФ ВВ со стороны подрядчика и указало регламентирующие нормативные документы 20](#_Toc106364367)

[2.13. 17.06.22 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор: порядок и срок внесения допвзноса в КФ ВВ при повышении уровня ответственности должен регулироваться внутренними документами самой СРО 21](#_Toc106364368)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 23](#_Toc106364369)

[3.1. 10.06.22 ПСКРФ. Открыто движение по трансграничному автомобильному мосту через Амур между Россией и Китаем 23](#_Toc106364370)

[3.2. 14.06.22 ПСКРФ. Правительство дополнительно выделило 7 млрд рублей на поддержку программы сельской ипотеки 25](#_Toc106364371)

[3.3. 14.06.22 РИА Новости. В Донбасс направят еще 1,5 тысячи строителей и 200 единиц техники 25](#_Toc106364372)

[3.4. 15.06.22 СГ. Регионы России получат 43 миллиарда на развитие инфраструктуры 26](#_Toc106364373)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 26](#_Toc106364374)

[4.1. 15.06.22 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России за январь-май 2022 года вырос на 54,6% (графики) 27](#_Toc106364375)

[4.2. 15.06.22 ЕРЗ.  Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за январь-май 2022 года вырос на 31,3% (графики) 28](#_Toc106364376)

[4.3. 15.06.22 RT на русском. Минстрой России: в ходе восстановления ДНР и ЛНР используют быстровозводимые конструкции 30](#_Toc106364377)

[4.4. 15.06.22 RT на русском. Минстрой России: в ближайшее время начнётся восстановление Мариуполя и Волновахи 31](#_Toc106364378)

[4.5. 16.06.22 За-Строй. ИЖС – не альтернатива, а дополнение 31](#_Toc106364379)

[4.6. 16.06.22 РИА Новости. Минстрой: девелоперы коммерческой недвижимости не нуждаются в допподдержке 31](#_Toc106364380)

[4.7. 16.06.22 РИА Новости. Минстрой видит риск неисполнения целей нацпроекта по жилью 32](#_Toc106364381)

[4.8. 17.06.22 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: Проект Стратегии развития стройотрасли и ЖКХ скорректирован с учетом антироссийских санкций 32](#_Toc106364382)

[4.9. 17.06.22 РИА Новости. Минстрой: задачи сокращения строительного цикла выполнены наполовину 33](#_Toc106364383)

[4.10. 17.06.22 РИА Новости. Минстрой: обеспечить прошлогодний уровень ввода жилья реально в 2022 году 33](#_Toc106364384)

[4.11. 16.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Региональные центры компетенций вплотную займутся комплексным развитием территорий 34](#_Toc106364385)

[4.12. 17.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в сессии ДОМ.РФ на ПМЭФ-2022 35](#_Toc106364386)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 36](#_Toc106364387)

[5.1. 10.06.22 За-Строй. ЕРПО снова «потяжелело» 36](#_Toc106364388)

[5.2. 10.06.22 За-Строй. Ставка ЦБ – на досанкционном уровне! 37](#_Toc106364389)

[5.3. 14.06.22 ЕРЗ. Банкиры и застройщики: при проектном финансировании и ипотеке нужно учитывать интересы друг друга 37](#_Toc106364390)

[5.4. 14.06.22 Техэксперт. Банкам запретили затягивать с проектным финансированием строек 39](#_Toc106364391)

[5.5. 14.06.22 СГ. Сбербанк снизил ставки рыночной ипотеки 40](#_Toc106364392)

[5.6. 15.06.22 ЕРЗ. ЦБ, Минфин и Минстрой прогнозируют оживление российского рынка ипотеки, ряд экспертов в этом сомневается 40](#_Toc106364393)

[5.7. 15.06.22 РИА Новости. Сбербанк будет выдавать ипотеку с господдержкой на ИЖС 42](#_Toc106364394)

[5.8. 15.06.22 ЕРЗ. Газпромбанк улучшил условия ипотеки 43](#_Toc106364395)

[5.9. 15.06.22 ЕРЗ. ВТБ снижает базовую ипотечную ставку на 0,4 процентных пункта — до 10,5% 43](#_Toc106364396)

[5.10. 16.06.22 СГ. Сбербанк предложил льготную ипотеку для самозанятых 44](#_Toc106364397)

[5.11. 16.06.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: условия ИЖК становятся еще привлекательнее 45](#_Toc106364398)

[5.12. 17.06.22 ЕРЗ. Сбербанк запустил ипотеку на ИЖС без привлечения подрядчика 45](#_Toc106364399)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 46](#_Toc106364400)

[6.1. 14.06.22 За-Строй. СРО-система – под ключ? 46](#_Toc106364401)

[6.2. 15.06.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России принял во внимание предложения сахалинских саморегуляторов по новому порядку ведения Единого реестра 49](#_Toc106364402)

[6.3. 15.06.22 НОСТРОЙ Новости. НКК подготовлен анализ антикризисных мер по поддержке строительной отрасли 50](#_Toc106364403)

[6.4. 16.06.22 СГ. Антон Глушков: Россия столкнулась со снижением градостроительного потенциала 52](#_Toc106364404)

[7. РАЗНОЕ 53](#_Toc106364405)

[7.1. 15.06.22 СГ. НОПРИЗ, НИУ МГСУ и НИЦ «Строительство» приступили к подготовке Российского форума изыскателей, который пройдет 15-16 сентября 53](#_Toc106364406)

[7.2. 15.06.22 За-Строй. Второе рождение Донбасса 55](#_Toc106364407)

[7.3. 15.06.22 РИА Новости. Российским строителям в ДНР и ЛНР будут платить повышенную зарплату 55](#_Toc106364408)

[7.4. 14.06.22 RT на русском. В Национальном лифтовом союзе прокомментировали ситуацию с работой компании Otis в России 56](#_Toc106364409)

[7.5. 16.06.22 За-Строй. Ну и пусть лифты будут пока азиатские! 56](#_Toc106364410)

[7.6. 16.06.22 За-Строй. ГИСОГД шагает по стране 58](#_Toc106364411)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 58](#_Toc106364412)

[8.1. 15.06.22 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков представил депутатам Госдумы предложения НОСТРОЙ по развитию отрасли в условиях санкций 58](#_Toc106364413)

[8.2. 16.06.22 ПСКРФ Марат Хуснуллин представил к обсуждению Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства с прогнозом до 2035 года 61](#_Toc106364414)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 17.06.22 ЕРЗ. Президент поручил продлить программу льготной ипотеки для многодетных семей

Владимир Путин утвердил [перечень](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/68659) поручений по итогам [заседания](http://kremlin.ru/events/president/news/68481) Президиума Государственного Совета РФ, состоявшегося 25 мая 2022 года.

Напомним, что в повестке заседания Президиума Госсовета 25.05.2022 были вопросы социальной поддержки граждан. В ходе заседания губернатор Ямало-Ненецкого автономного округа **Дмитрий Артюхов**[предложил](http://kremlin.ru/events/president/news/68481) «продлить меры государственной поддержки в размере 450 тысяч рублей на погашение ипотеки при рождении третьего или последующего ребёнка».

По его мнению, «сохранение льготы для многодетных семей плюс продление льготной семейной ипотеки под 6 процентов, безусловно, дают очень хороший совместный механизм именно для многодетных семей».

Одним из поручений, включенных в утвержденный Президентом перечень, стало продление мер государственной поддержки семей в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) в размере до 450 тыс. руб. в отношении семей, в которых третий ребенок или последующие дети родились до 31 декабря 2023 года.

Срок исполнения данного поручения установлен 01.09.2022, ответственным исполнителем назначен **Михаил Мишустин**.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/novyye-vozmozhnosti-pogasheniya-ipotechnykh-kreditov-dlya-mnogodetnykh-semey-?search=%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D1%82%D0%BD), что в Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/93426-8) федерального закона «О внесении изменения в [ст. 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_328152/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/) Федерального закона "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам)…».

В случае принятия этот документ позволит реализовать полное или частичное погашение обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам), при условии, что в результате приобретения доли (долей) в объекте недвижимости жилое помещение поступает в собственность не только многодетной матери или многодетного отца, но и его детей, либо в общую собственность супругов, либо в общую собственность не только супруга (супругов), но и их детей.

# 17.06.22 АНСБ. 13,2 трлн рублей выделят на реализацию пятилетнего плана дорожного строительства

Президент России одобрил пятилетний план дорожной деятельности и попросил Правительство утвердить его.

Президент России Владимир Путин поручил Правительству Российской Федерации утвердить пятилетний план дорожной деятельности. На эти цели выделят финансирование в размере 13,2 трлн рублей. Такое решение было принято в ходе совещания, на котором обсуждали меры по развитию транспортной отрасли, пишет «Цемент и его применение».

План дорожного строительства на 2023‒2027 годы направлен на опережающее достижение заявленных показателей. Так, до конца 2024 года в нормативное состояние планировали привести 85 % дорог в 105 крупнейших агломерациях и более 50 % дорог в регионах. Однако опережающее финансирование и системная работа, развернутая в последние годы, позволит реализовать планы, за исключением восьми регионов, уже в 2023 году.

Также Правительством поставлена задача к 2027 году привести в нормативное состояние 85 % опорной сети дорог Российской Федерации (138 тыс. км, из которых 63 тыс. ‒ федеральные трассы, 75 тыс. ‒ региональные). Она охватывает более 100 млн жителей, и в нее входят главные магистрали, по которым доставляют грузы.

«Основная цель нашего пятилетнего плана – обеспечить качественными дорогами жителей всех субъектов Российской Федерации. Благодаря этой программе мы увеличим скорость перемещения по всей опорной сети дорог, что станет дополнительным импульсом для развития всей экономики, при этом значительно снизится аварийность на дорогах, увеличится количество квалифицированных кадров и повысится производительность труда», ‒ отметил вице-премьер Марат Хуснуллин.

Министр транспорта Российской Федерации Виталий Савельев обратил внимание на взаимодействие министерств, ведомств и глав регионов при подготовке плана, что позволило учесть все важные экономические аспекты.  «Мы совместно разрабатывали эту программу, примерно полгода на это ушло. Мы также просим её поддержать. Программа глобальная, задачи масштабные. У нас есть все шансы реализовать её», ‒ рассказал он.

По итогам выполнения пятилетнего плана в стране будет построено и реконструировано более 4 тыс. км дорог, ещё 3 тыс. км трасс расширят с двух до четырёх полос. Также в планах ‒ ремонт 110 тыс. км дорог, включая 650 мостовых сооружений общей протяженностью 125 тыс. пог. м.

В программу включены работы по развитию транспортных коридоров «Север ‒ Юг» и «Запад ‒ Восток», маршруту Казань ‒ Екатеринбург.  Планируется завершить строительство 46 обходов городов и населённых пунктов, таких как Тверь, Волгоград, Гудермес, Владикавказ, Калуга, Липецк, Нижнекамск и Набережные Челны. Помимо этого, будут предприняты меры по повышению транспортной доступности туристических кластеров.

 Общий объём финансирования программы составляет 13,2 трлн рублей, из которых 5,4 трлн – средства Федерального дорожного фонда, 7,2 трлн – региональные. Ещё 436 млрд выделены Фондом национального благосостояния на строительство маршрута Казань – Екатеринбург и обхода Твери.

Марат Хуснуллин подчеркнул, что важно избегать долгостроев: «Объекты должны строиться не более трёх лет, самые сложные объекты – не более пяти лет. Все объекты должны быть обеспечены финансированием. Если даже срок и объект большой, то он должен иметь возможность поэтапного запуска, чтобы этот этап можно было эксплуатировать. Мы должны завершить все начатые программы».

Президент России одобрил пятилетний план дорожной деятельности и попросил Правительство утвердить его. «Работа в будущем предстоит колоссальная просто и по масштабам, по территории, по объёмам финансирования.

Здесь не должно быть никаких сбоев, всё должно быть отлажено. Поэтому нам и нужен пятилетний план, чтобы было понятно, что, когда, каким образом должно быть сделано, какие ресурсы мы на это выделяем. Они должны быть использованы рационально и принести реальную пользу экономике страны и нашим людям», ‒ резюмировал Владимир Путин.

Постановка задач инфраструктурного развития на длительную перспективу имеет целый ряд преимуществ. Подрядные организации смогут получить долгосрочные заказы, это позволит им более чётко планировать свою деятельность и снизить стоимость работ. В ближайшие годы отечественной промышленности будет обеспечен гарантированный спрос на технику и строительные материалы.

Благодаря этому появится возможность инвестировать в новые производства, расширять и модернизировать линейку выпускаемой продукции, создавать новые рабочие места. Кроме того, активное дорожное строительство будет способствовать дальнейшим исследованиям и разработкам в области проектирования дорог, в управлении строительством и производстве стройматериалов.

Долгосрочное планирование, а также необходимость создания новых материалов и технологий выявляют потребность в квалифицированных специалистах. В числе приоритетных задач ‒ обеспечение качественной подготовки будущих дорожников в профильных образовательных учреждениях, в первую очередь ‒ рабочих профессий. С этой целью планируется расширить и обновить учебную базу техникумов и колледжей, центров переподготовки и повышения квалификации.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 14.06.22 ЕРЗ. Порядок определения объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия

На портале правовой информации опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=128409) Постановления Правительства РФ «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ…».

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/publikacii/pri-stroitelstve-na-kakikh-territoriyakh-trebuyetsya-provodit-istoriko-kulturnuyu-ekspertizu) портал ЕРЗ.РФ, историко-культурная экспертиза должна проводиться в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на земельных участках (ЗУ), землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей объектов культурного наследия (ОКН), включенных в реестр, выявленных ОКН либо объектов, обладающих признаками ОКН.

Напомним, что, согласно [124-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202205010005?rangeSize=%D0%92%D1%81%D0%B5), в 2022 году Правительство РФ вправе принимать решения, устанавливающие особенности порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (ОАН); на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; до установления критериев определения территорий, в отношении которых у органов охраны ОКН имеются основания предполагать наличие на указанных территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками ОАН.

В рамках реализации данного полномочия Минкультуры России предлагает утвердить перечень видов работ, воздействие которых на земли или водные объекты, их части, может повредить находящиеся под землей или под водой ОАН, относятся следующие изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы:

• корчевка пней при осуществлении лесовосстановления;

• земляные работы, в том числе выполняемые в составе иных видов работ, связанные с заглублением в грунт с глубиной погружения более чем на 0,5 м, за исключением земляных работ, связанных:

- связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях, коммуникационных коллекторах;

- связанных с реконструкцией, капитальным ремонтом автомобильных дорог в границах их полосы отвода;

- выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений, сооружений.

• работы, которые осуществляются с использованием взрывных технологий, а также тяжелых ударных механизмов, массой свыше 10 т;

• дноуглубительные, гидротехнические, взрывные, буровые и другие работы, связанных с изменением дна в границах водных объектов.

В случае если планируемые работы не относятся к указанным видам работ, то определение наличия или отсутствия на земельных участках, в том числе на лесных участках, либо водных объектах или их частях (ЗУ и водные объекты), объектов, обладающих признаками ОАН, не требуется.

В независимости от того, были ли ранее на ЗУ обнаружены объекты, обладающие признаками ОАН, и археологические предметы (за исключением территорий ОАН) или нет, до начала выполнения работ, не проводится:

• исследование архивно-библиографических, музейных и иных материалов о таких объектах и предметах;

• государственная историко-культурная экспертиза земельных участков, либо водных объектов или их частей в целях определения наличия или отсутствия на ЗУ, в том числе на лесных участках, либо водных объектах или их частях, объектов, обладающих признаками ОАН.

Если на ЗУ и водных объектах ранее обнаружены объекты, обладающие признаками ОАН, и (или) археологические предметы (за исключением территорий ОАН), до начала выполнения работ, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) ОКС вправе принять решение о проведении археологической разведки.

В случае если в ходе проведения работ обнаружен объект, обладающий признаками ОАН, то:

• на ЗУ и водных объектах, где ранее обнаружены объекты, обладающие признаками ОАН, и (или) археологические предметы, проводится:

- государственная историко-культурная экспертиза такого объекта;

- археологическая разведка в пределах места его обнаружения, если она не проводилась по решению заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) ОКС.

 • на ЗУ и водных объектах, где ранее не обнаружены объекты, обладающие признаками ОАН, и (или) археологические предметы проводится:

­- государственная историко-культурная экспертиза такого объекта;

- по решению заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) ОКС может проводиться археологическая разведка в пределах места обнаружения объекта, обладающего признаками ОАН.

Минкультуры России предлагает установить, что особенности определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками ОАН, устанавливаются до выявления критериев определения территорий, в отношении которых у органов охраны объектов культурного наследия имеются основания предполагать наличие на указанных территориях ОАН либо объектов, обладающих признаками ОАН.

# 15.06.22 ЕРЗ. Новый порядок контроля соблюдения законодательства о градостроительной деятельности

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России от 26.04.2022 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202206090011) «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации законодательства о градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования)».

В соответствии с [ч.1 и 1.1. ст.6.1.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ed9031890f76cdb1b8b3065883eea208b5088194/) Градостроительного кодекса РФ ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) полномочия в области организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий (кроме экспертизы, проводимой Главгосэкспертизой России) и контролю соблюдения органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности переданы Российской Федерацией субъектам РФ.

[ч. 3 ст. 6.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ed9031890f76cdb1b8b3065883eea208b5088194/) ГрК РФ установлено, что Минстрой России осуществляет контроль эффективности и качества осуществления органами государственной власти субъектов РФ (ОГВС) переданных полномочий. Согласно приказу, предметом контроля является соблюдение ОГВС законодательства о градостроительной деятельности, в том числе контроль:

• соответствия нормативных правовых актов субъектов РФ законодательству о градостроительной деятельности;

• соблюдения установленных федеральными законами сроков приведения нормативных правовых актов субъектов РФ в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

• соблюдения процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности, при осуществлении органами государственной власти субъектов РФ следующих полномочий:

- подготовка и утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

- подготовка и утверждение правил землепользования и застройки в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

- подготовка и утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования;

- осуществление регионального государственного строительного надзора;

- в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

- выдача разрешений на строительство в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

- выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

- направление уведомлений, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

- создание и эксплуатация государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности; в том числе ведение таких информационных систем в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов;

- принятие решений о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

- осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности, установленных ГрК РФ, в случае если указанные полномочия переданы от органов местного самоуправления ОГВС.

Контроль соблюдения законодательства о градостроительной деятельности может осуществляться в форме проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с подконтрольными органами и направления запроса документов, иных материалов, а также в форме документарных и выездных проверок деятельности подконтрольных органов.

Мероприятия по контролю соблюдения законодательства о градостроительной деятельности без взаимодействия с подконтрольными органами проводятся должностными лицами, уполномоченными на осуществление данного контроля на постоянной основе в виде:

• анализа изменений федерального законодательства на предмет появления положений законодательства, регулирующих градостроительную деятельность;

• мониторинга официальных сайтов в сети «Интернет» подконтрольных органов на предмет соблюдения ими требований законодательства о градостроительной деятельности по размещению на них нормативных правовых актов и иной информации;

• мониторинга данных федеральной государственной информационной системы территориального планирования на предмет соблюдения подконтрольными органами требований законодательства о градостроительной деятельности по размещению в данной системе нормативных правовых актов.

Ежегодный план проверок утверждается приказом Минстроя России и подлежит размещению на официальном сайте. План проверок на 2022 год утвержден приказом Минстроя [№780/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/771/25.10.21_780_pr.pdf) от 25.10.2021. Вместе с тем, согласно Постановлению Правительства РФ [№336](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203100013) от 10.03.2022, в 2022 году не проводятся плановые контрольные (надзорные) мероприятия, плановые проверки при осуществлении видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля. Поэтому Минстрой приказом [№236/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/181971/) отменил принятые в 2022 году приказы о проведении плановых проверок.

Срок проведения проверки не может превышать десяти рабочих дней. Основанием для проведения проверки является соответствующий приказ Минстроя России.

Согласование проведения Минстроем России внеплановой выездной проверки производится прокуратурой субъекта РФ по месту осуществления деятельности подконтрольного органа.

Кроме того, приказ устанавливает:

• права и обязанности должностных лиц Минстроя России и подконтрольных органов при осуществлении контроля соблюдения законодательства о градостроительной деятельности;

• состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения;

• внутренний контроль за осуществлением контроля соблюдения законодательства о градостроительной деятельности и административное обжалование его результатов.

После вступления в силу приказа Минстроя [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202206090011) (с 20.06.2022) приказ Минстроя [№219/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202108190033), которым утверждён регламент, устанавливающий порядок осуществления аналогичной контрольной функции Минстроем, утрачивает силу.

# 15.06.22 ЕРЗ. Рекомендации для госорганов и муниципалитетов по комплексному развитию территорий жилой застройки

На сайте Фонда ЖКХ (ныне Фонд развития территорий) [опубликованы](https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/kompleksnoe-razvitie-territoriy/metodicheskie-rekomendatsii3/metodicheskie-rekomendatsii-po-kompleksnomu-razvitiyu-territoriy-zhiloy-zastroyki/?) Методические рекомендации по комплексному развитию территорий жилой застройки, которые должны помочь органам государственной власти субъектов и муниципалам в подготовке и принятии решений по КРТ жилой застройки и оценке инвестиционной эффективности (доходности) проектов КРТ.

Федеральным законом [494-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012300039?) от 30.12.2020 в Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) введена новая глава «Комплексное развитие территории» (КРТ). Одновременно утратили силу положения ГрК РФ о комплексном освоении территории, в том числе касающиеся договора о КРТ.

Для государственной корпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» (ныне [Фонд развития территорий](https://erzrf.ru/news/konstantin-tsitsin-naznachen-gendirektorom-obyedinennogo-fonda-razvitiya-territoriy?tag=%D0%96%D0%9A%D0%A5), далее — Фонд) Институт экономики города ([ИЭГ](https://urbaneconomics.ru/)) разработал:

• Методические рекомендации по комплексному развитию территорий жилой застройки ([рекомендации](https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/kompleksnoe-razvitie-territoriy/metodicheskie-rekomendatsii3/metodicheskie-rekomendatsii-po-kompleksnomu-razvitiyu-territoriy-zhiloy-zastroyki/?));

• Методические рекомендации по пространственно-экономическому моделированию проектов КРТ жилой застройки;

• Типовую модель проекта КРТ жилой застройки.

Разработанные рекомендации будут полезны органам государственной власти (ОГВ) субъектов РФ, органам местного самоуправления (ОМСУ) в подготовке и принятии решений по КРТ жилой застройки.

Методические рекомендации по комплексному развитию территорий жилой застройки включают в себя:

• рекомендации по подготовке проекта решения о КРТ жилой застройки;

• рекомендации по реализации решения о КРТ жилой застройки юридическим лицом, определенным субъектом РФ;

• рекомендации по разработке архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана) КРТ жилой застройки;

• рекомендации по организации общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) по вопросу включения МКД в границы территории жилой застройки, подлежащей КРТ в соответствии с проектом решения о КРТ жилой застройки, а также об исключении МКД из границ такой территории, из проекта решения о КРТ жилой застройки или из решения о КРТ жилой застройки;

• рекомендуемые проекты документов для принятия и реализации решения о КРТ жилой застройки.

Методические рекомендации по пространственно-экономическому моделированию проектов КРТ жилой застройки представляют собой аналитический инструмент оценки инвестиционной привлекательности территории для реализации проекта с учетом градостроительных и экономических ограничений, а также финансово-экономического обоснования архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана) КРТ и решения о КРТ.

Данные рекомендации будут полезны ОГВ и ОМСУ принимающим решение о КРТ жилой застройки, в том числе в целях ликвидации непригодного для проживания граждан жилищного фонда и переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Напомним, что в соответствии с положениями [185-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69936/) Фонд осуществляет софинансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья в рамках реализации проектов КРТ жилой застройки.

Типовая модель проекта КРТ жилой застройки представлена в виде таблицы EXEL с готовыми формулами, позволяющим произвести необходимые расчеты и включает себя – калькулятор чувствительности (Анализ чувствительности показателей эффективности проекта, показатели чувствительности проекта, капитализация территории и т.д.), необходимые графики и вспомогательные материалы.

Данные документы доступны для скачивания на официальном сайте Фонда в разделе [«Направления деятельности/ Комплексное развитие территорий/ Методические рекомендации»](https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/kompleksnoe-razvitie-territoriy/metodicheskie-rekomendatsii3/metodicheskie-rekomendatsii-po-kompleksnomu-razvitiyu-territoriy-zhiloy-zastroyki/?bitrix_include_areas=N&clear_cache=Y).

27 июня в 15.00 (мск) по видеосвязи (ZOOM) состоится вебинар для застройщиков-участников проектов КРТ на тему [«Организация общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию»](https://profi.erzrf.ru/events/organizatsiya-obshchego-sobraniya-sobstvennikov-pomeshcheniy-v-mnogokvartirnom-dome/).

Организаторы вебинара — Фонд «Институт экономики города» ([ИЭГ](https://urbaneconomics.ru/)) и портал [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1). Участие в вебинаре бесплатное. Требуется регистрация по [ссылке](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLScDSpgBykT_uTDesmd8WLW2rGR0uTiWZgEjYvotL4mRWhe_xg/viewform).

В рамках вебинара будут представлены Рекомендации по организации общего собрания собственников помещений в МКД по вопросу включения МКД в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о КРТ жилой застройки, а также об исключении МКД из границ такой территории, из проекта решения о КРТ жилой застройки или из решения о КРТ жилой застройки, подготовленные ИЭГ по заказу Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Участники вебинара узнают:

• в чем заключаются особенности общего собрания собственников помещений в МКД по вопросу включения МКД в границы территории КРТ жилой застройки;

• в какие сроки может быть проведено общее собрание по вопросу об исключении МКД из проекта решения о КРТ жилой застройки;

• об информационно-разъяснительной работе с собственниками и нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах, которые планируется включить в проект решения о КРТ жилой застройки;

• о процедуре организации и проведения общего собрания.

# 15.06.22 Техэксперт. Минстрой получил право координировать действия госорганов для снижения количества долгостроев

На портале правовой информации опубликовано [Постановление Правительства РФ N 1017 от 02.06.2022 "О внесении изменений в Положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/350560357).

Постановление расширяет перечень полномочий, осуществляемых Минстроем России, которые необходимы для борьбы с долгостроями. В частности, устанавливается, что с 10.06.2022 Минстрой будет уполномочен на:

- установление порядка представления информации об объектах капитального строительства (ОКС), включенных в федеральный реестр незавершенных ОКС в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, и порядка разработки, утверждения и мониторинга хода реализации плана мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства;

- осуществление координации деятельности федеральных органов исполнительной власти по снижению количества ОКС, включенных в федеральный реестр незавершенных ОКС в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности.

Проект Постановления устанавливает, что порядок разработки, утверждения и мониторинга хода реализации ведомственных планов мероприятий по снижению количества незавершенных ОКС будет устанавливаться Минстроем.

# 15.06.22 Техэксперт. Утверждены критерии отнесения уникальных ОКС к потенциально опасным объектам

     По этим же критериям будут категорироваться объекты с возможностью одновременного пребывания более 5000 человек.

На официальном интернет-портале правовой информации опубликован [приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации N 220/пр от 30.03.2022](http://docs.cntd.ru/document/350675021), в котором устанавливаются критерии отнесения 2 типов объектов - уникальных объектов капитального строительства (ОКС) и объектов, на которых возможно одновременное пребывание более 5000 человек, - к категории потенциально опасных.

Приказ детализирует положения [постановления Правительства Российской Федерации N 1226 от 14.08.2020](http://docs.cntd.ru/document/565557786). В соответствии с документом Минстроя России устанавливается 6 категорий опасности. Критерии отнесения объектов к той или иной категории подразделяются на количественные и качественные. К первой, наивысшей, относятся ОКС и объекты массового пребывания, аварии на которых могут стать причиной ЧС федерального масштаба, количество жертв превысит 500 человек, окружающей среде и экономике будет нанесен ущерб свыше 1,2 млрд рублей. К шестой, минимальной, будут относиться ОКС, аварии на которых могут стать источником ЧС локального характера, количество погибших и пострадавших не превысит 10 человек, а ущерб не превысит 240 тысяч рублей.

# 15.06.22 Техэксперт. Минюст зарегистрировал обновленную Форму задания на проектирование

Зарегистрирован и опубликован [Приказ Минстроя от 21.04.2022 N 307/пр](http://docs.cntd.ru/document/350340878) об утверждении Формы задания на проектирование объектов капитального строительства, строительство которых ведется с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации.

В утвержденной форме учтены последние изменения, внесенные в терминологию Градкодекса и регулирование градостроительной деятельности.

Так, требования о подготовке проектной документации в форме информационной модели застройщик или технический заказчик теперь будет указывать только при необходимости, вместо экономически эффективной проектной документации нужно будет указывать типовую, а в требованиях к использованию документов по стандартизации убрали ссылку на перечень документов добровольного применения.

# 15.06.22 АНСБ. В СФ предложили определить ведомство, контролирующее состояние лифтов

Российские сенаторы подготовили поправки в законодательство, регулирующие вопросы безопасности использования и содержания лифтов в зданиях, уполномоченный орган по контролю в этой сфере определит кабмин, сообщил один из авторов проекта, глава экономического комитета Совета Федерации Андрей Кутепов.

"Сегодня в Государственную думу направляется проект федерального закона, регулирующий вопросы безопасности использования и содержания лифтов", - написал политик в своем Telegram-канале.

По его словам, в связи с отсутствием законодательных оснований в настоящее время государственный контроль (надзор) за соблюдением обязательных требований к безопасной эксплуатации опасных технических устройства зданий и сооружений не осуществляется, что создает риски причинения вреда жизни и здоровью граждан.

В законопроекте уточняется, что с 1 июля 2021 года внесенными изменениями в закон "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ" (закон № 170-ФЗ) исключены правовые основания для осуществления госконтроля за соблюдением требований техрегламентов в отношении опасных технических устройств зданий и сооружений.

"Таким образом в связи с отсутствием законодательных оснований в настоящее время государственный контроль (надзор) за соблюдением обязательных требований к безопасной эксплуатации опасных технических устройства зданий и сооружений не осуществляется, что создает риски причинения вреда жизни и здоровью граждан", - говорится в документе, текст которого есть в распоряжении РИА Новости.

Проектом предлагается внести в базовый закон норму, по которой "до дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего правовое регулирование в области безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов (вне метрополитенов), федеральный государственный контроль (надзор) в области безопасного использования и содержания опасных технических устройств зданий и сооружений осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным правительством РФ".

На объектах (в организациях), подведомственных федеральным органам исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, госохраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний, госконтроль осуществляется подразделениями указанных федеральных органов исполнительной власти.

Положение о федеральном госконтроле (надзоре) в области безопасного использования и содержания опасных технических устройств зданий и сооружений также утверждается кабмином.

"При осуществлении федерального госконтроля (надзора) в области безопасного использования и содержания опасных технических устройств зданий и сооружений плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся, профилактические мероприятия проводятся в форме информирования, обобщения правоприменительной практики и объявления предостережений", - уточняется в документе.

По замыслу авторов, закон должен вступить в силу с 1 сентября 2022 года.

# 16.06.22 ЕРЗ. Минстрой скорректировал индексы сметной стоимости во II квартале

Опубликовано письмо Минстроя России №26784-ИФ/09 от 10.06.2022 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№19281-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/1f6/29.04.2022_19281_IF_09.pdf) от 29.04.2022, [№20846-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/07d/12.05.2022_20846_IF_09.pdf) от 12.05.2022, [№22232-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/615/19.05.2022_22232_IF_09.pdf)от 19.05.2022, [№23868-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/d0a/26.05.2022_23868_IF_09.pdf) от 26.05.2022, [№24922-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/221870/) от 02.06.2022.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за I квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС во II квартале 2022 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС СМР и ПНР, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2022 года для Уральского федерального округа (УФО).

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2022 года для Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), Приволжского федерального округа (ПФО), УФО, Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги», на II квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), ЮФО, УФО.

• ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы, на II квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), УФО, Сибирского федерального округа (СФО), ДФО.

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на II квартал 2022 года для СЗФО, ЮФО, СКФЩ, ПФО, УФО, ДФО.

• ИИСС линейных объектов капитального строительства — воздушных линий электропередачи к сметно-нормативной базе ФЕР-2001 на II квартал 2022 года для ЦФО, ЮФО, СКФО.

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму, будут обнародованы дополнительно.

# 16.06.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин принял участие в заседании секции Экспертного совета при комитете Госдумы по строительству и ЖКХ

Позавчера, 14 июня президент Национального ъединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин принял участие в заседании секции Экспертного совета при комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству «Техническое регулирование, стандартизация. Экспертиза, строительный контроль, государственный надзор. Строительная промышленность» на тему «О роли экспертизы в условиях оптимизации архитектурно-строительного цикла». Модератором мероприятия выступила советник президента НОПРИЗ Светлана Бачурина. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

С вступительным словом к участникам заседания обратились депутат Госдумы, член комитета ГД по строительству и ЖКХ, куратор секции Сергей Бидонько и заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко.

Господин Музыченко рассказал о работе, проводимой Минстроем России совместно с Национальными объединениями и Главгосэкспертизой, по оптимизации процессов инвестиционно-строительного цикла. Сегодня экспертиза встроена в инвестиционно-строительный процесс, эксперты работают на каждом этапе жизненного цикла объекта, прорабатываются новые инструменты экспертного сопровождения. Таким образом формируется тесная взаимосвязь эксперта с проектировщиком, изыскателем и строителем, возрастает роль и статус каждого задействованного в этом процессе профессионала.

«Сегодня проектировщики готовы брать на себя ответственность и отстаивать свои решения в экспертизе. Со временем грань между государственной и негосударственной экспертизой должна исчезнуть», – подчеркнул Сергей Григорьевич.

Начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов отметил направления стратегического развития института экспертизы в России. Он подчеркнул важность повышения профессионального уровня экспертов, тесного взаимодействия Главгосэкпертизы и НОПРИЗ, в том числе за счет развития процесса интеграции Единого реестра членов НОПРИЗ и ГИС ЕГРЗ.

Михаил Посохин подчеркнул тесное взаимодействие НОПРИЗ с комитетом ГД по строительству и ЖКХ, Минстроем России и Главгосэкспертизой по вопросам повышения качества подготовки проектной документации, сделав акцент на том, что необходимо законодательно чётко проработать положения и механизмы, регулирующие качественный уровень выполнения проектных работ.  
Контроль качества работы проектной организации должен начинаться на этапе приема организации в члены СРО, а национальные объединения в свою очередь должны быть уверены в добросовестности саморегулируемой организации. Важнейшим критерием оценки компании необходимо сделать ее репутационный рейтинг, который формируется во многом благодаря профессиональному уровню ГИПов и ГАПов. В настоящее время проверка качества проектной документации не находится в зоне ответственности саморегулируемых организаций, механизм исключения из членов СРО по данному критерию не проработан.

Михаил Михайлович обозначил перспективные направления совместной деятельности НОПРИЗ и Главгосэкспертизы. В их числе: развитие информационных сквозных систем, содержащих сведения, позволяющие оценивать деловую репутацию и профессиональные качества персоналий, внесенных в реестр членов СРО; определение этапов и стадий проектных работ при параллельном экспертном сопровождении; совместная ревизия формирования сметной стоимости объектов капитального строительства; развитие системы рейтингования компаний; формирование консолидированной позиции по подготовке пакета исходно-разрешительной документации; трансформация системы ценообразования исходя из новых реалий модернизации отрасли, включая цифровизацию.

В обсуждении заявленного вопроса также приняли участие генеральный директор ФБУ «Федеральный центр строительного контроля» (РОССТРОЙКОНТРОЛЬ) Владимир Щербинин, заместитель министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Антон Шафаростов, министр архитектуры и градостроительства Сахалинской области Алексей Ракитский, заместитель председателя комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов Денис Журавко, заместитель генерального директора по качеству, охране труда, промышленной безопасности и охране окружающей среды АО «Мосинжпроект» Владимир Доровский, заместитель директора ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», советник президента Ассоциации экспертиз строительных проектов Олег Валов, заместитель начальника службы по техническому и технологическому развитию – начальник технического отдела АО «Росжелдорпроект» Наталья Барзолевская, президент Московской торгово-промышленной палаты Владимир Платонов.

Владимир Щербинин обратил внимание на необходимость повышать профессиональный уровень тех, кто готовит техническое задание на разработку проекта объекта. Это позволит избежать большинства ошибок уже на начальной стадии инвестиционно-строительного цикла. Антон Шафаростов указал на целесообразность создания и развития региональных проектных институтов. Денис Журавко предложил рассмотреть возможность унифицирования требований к экспертам и экспертным организациям, а также отметил, что количество экспертов должно быть кратно количеству разделов проектной документации. Олег Валов выступил с предложением пересмотреть требования к экспертизе и экспертам, исключив дублирующие статьи из соответствующих законодательных актов, включая Градкодекс и Техрегламент.

Депутат Государственной Думы, член комитета ГД по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, куратор секции Сергей Бидонько выразил благодарность всем представителям проектно-строительной отрасли за продуктивную работу в части развития вопросов экспертизы, строительного контроля и государственного надзора.

# 15.06.22 НОПРИЗ Новости. О минимальных требованиях к членам саморегулируемой организации

На сайте Regulation.gov.ru [опубликован проект постановления Правительства Российской Федерации](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#search=%D0%9E%D0%B1%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D0%BC%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%B1%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%BA%20%D1%87%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B0%D0%BC%20%D1%81%D0%B0%D0%BC%D0%BE%D1%80%D0%B5%D0%B3%D1%83%D0%BB%D0%B8%D1%80%D1%83%D0%B5%D0%BC%D0%BE%D0%B9%20%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8&npa=128572) «Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов».

Проект постановления разработан с целью устранения правовой коллизии, возникшей в связи с внесением Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменений в квалификационные требования к работникам члена СРО, что может привести к противоречивой практике применения норм и рискам неполучения квалифицированным членом СРО права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации.

В проекте постановления содержатся положения, изменяющие ранее предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 11 мая 2017 г. № 559 «Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов» обязанности для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской деятельности.

Проект постановления Правительства Российской Федерации [прилагается](https://nopriz.ru/upload/iblock/061/3d5prxk45u871tkhx4rse58tm4sf7wdk/Dok.pdf).

# 10.06.22 ПСКРФ[[1]](#footnote-1). Правительство создало условия для запуска программы «Дальневосточный квартал» на Сахалине

Границы территории опережающего социально-экономического развития (ТОР) «Южная» в Южно-Сахалинске будут расширены. Постановление об этом подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин. Принятое решение позволит создать условия для запуска программы «Дальневосточный квартал» на территории Сахалинской области – в Южно-Сахалинске будут построены новые жилые комплексы. Общий объём инвестиций составит не менее 55,4 млрд рублей. Проект будет реализовываться с 2022 по 2029 год. Окончательные технико-экономические параметры проекта станут известны после конкурсного отбора компаний-застройщиков, которые получат статус резидентов ТОР «Южная». Появление «дальневосточных кварталов» на Сахалине станет примером создания новой комфортной городской среды и обеспечит жителей этих городов качественным жильём. Реализация программы «Дальневосточный квартал» началась в 2021 году. Она разработана для поддержки проектов комплексной застройки в городах на Дальнем Востоке.

# 16.06.22 ЗаНоСтрой. МЭР пояснило порядок довнесения средств КФ ВВ со стороны подрядчика и указало регламентирующие нормативные документы

Представители саморегулируемого сообщества направили письмо в федеральные органы, с просьбой ответить на вопрос о порядке увеличения уровня ответственности члена саморегулируемой организации в строительстве в компенсационный фонд возмещения вреда. Ответ получен в письме Министерства экономического развития РФ от 25 мая 2022 № ОГ-Д24-6183. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

Саморегуляторы сформулировали два вопроса:

1. Каким нормативным актом установлен порядок увеличения уровня ответственности члена саморегулируемой организации в строительстве в компенсационном фонде возмещения вреда?
2. Обязан ли член саморегулируемой организации в строительстве повышать уровень ответственности в компенсационном фонде возмещения вреда в случае заключения контракта, превышающего имеющийся у него уровень ответственности в компенсационном фонде возмещения вреда, в какой срок?

В ответ на это МЭР сослалось на нормы Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», указав, что, в соответствии с частью 1 статьи 13 данного нормативно-правового акта, СРО в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведённых ими товаров (работ, услуг) и иными лицами вправе создать систему личного и (или) коллективного страхования или сформировать компенсационный фонд.

При этом, в соответствии с частью 2.1 статьи 1 указанного 315-ФЗ, особенности саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

Кроме того, в соответствии с частью 4 статьи 13 всё того же 315-ФЗ, федеральными законами могут устанавливаться иные требования, чем те, которые предусмотрены 315-ФЗ, к порядку формирования компенсационного фонда СРО, его минимальному размеру, размещению средств такого КФ, страхованию ответственности членов СРО.

В соответствии с частью 1 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ, саморегулируемые организации в целях обеспечения имущественной ответственности членов СРО по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, формирует КФ ВВ. СРО в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда несёт солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьёй 60 ГрК РФ.

Размеры взносов в компенсационные фонды возмещения вреда для членов СРО установлены в статье 55.16 ГрК РФ. При этом размер такого взноса зависит от уровня ответственности члена СРО, устанавливаемого с учётом стоимости работ по договору подряда, планируемых к выполнению хозяйствующим субъектом.

Таким образом, делают вывод эксперты министерства, из смысла статьи 55.16 ГрК РФ довнести соответствующий взнос в компенсационный фонд возмещения вреда до следующего уровня ответственности необходимо в случае увеличения стоимости планируемых к выполнению работ по договору подряда до начала выполнения работ.

# 17.06.22 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор: порядок и срок внесения допвзноса в КФ ВВ при повышении уровня ответственности должен регулироваться внутренними документами самой СРО

Специалисты саморегулируемой организации столкнулись с ситуацией, когда член СРО не согласен с требованиями о повышении уровня ответственности и внесении дополнительных средств в КФ ВВ. Какими нормативными документами можно руководствоваться, чтобы указать члену СРО на требуемый срок внесения взноса? С этим вопросом саморегуляторы обратилась в Минстрой России, Минэкономразвития России, Ростехнадзор. Ранее мы с [помощью](http://forumvsesro.ru/showthread.php) наших коллег, цитировали позицию МЭРа по данному вопросу, а сейчас наш добровольный эксперт их Санкт-Петербурга предлагает ознакомиться с разъяснениями РТН.

Ситуация, с которой столкнулись саморегуляторы, следующая. Член СРО в области проектирования заключил государственный контракт на проектные работы на сумму 90 миллионов рублей, имея 3 уровень ответственности в компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, то есть может выполнять работы стоимостью до 300 миллионов рублей. При этом уровень его ответственности в компенсационном фонде возмещения вреда только 2-й (до 50-ти миллионов рублей).

СРО требует от него внесение дополнительного взноса в КФ ВВ до 3-го уровня ответственности, однако, подрядчик отказывается это делать.

Ростехнадзор в своём письме от 23 мая 2022 № 09-00-06/3245 комментирует ситуацию следующим образом. Согласно частям 1 и 3 статьи 55.16 и частям 1 и 3 статьи 55.8 Градостроительного кодекса РФ, член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда на подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров, при соблюдении одновременно следующих условий:

1. наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, КФ ОДО, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 ГрК РФ;
2. совокупный размер обязательств по договорам подряда не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесён взнос в КФ ОДО в соответствии с частью 11 статьи 55.16 ГрК РФ;
3. начальная максимальная цена договора не превышает уровень ответственности, исходя из которого членом саморегулируемой организации внесён взнос в КФ ВВ, в соответствии с частью 10 статьи 55.16 ГрК РФ.

При этом, согласно пункту 3 части 1 статьи 55.1 Градостроительного кодекса РФ, под договорами подряда, заключёнными с использованием конкурентных способов заключения договоров, понимаются договоры, заключённые с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным.

В соответствии с частями 10 и 11 статьи 55.16 ГрК РФ, уровень ответственности члена саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования по компфонду возмещения вреда саморегулируемой организации определяется, исходя из максимальной стоимости работ по одному договору подряда, которые планирует выполнять индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, уровень ответственности по компфонду обеспечения договорных обязательств – исходя из предельного размера обязательств по договорам подряда, которые ИП или ЮЛ намерены заключить с использованием конкурентных способов заключения договоров.

При необходимости повышения уровня ответственности, в соответствии со статьёй 55.16 ГрК РФ, член СРО обязан внести дополнительный взнос в компенсационный фонд саморегулируемой организации. Порядок и срок внесения дополнительного взноса в КФ ВВ в связи с увеличением уровня ответственности законодательством о градостроительной деятельности и саморегулируемых организациях не установлены и утверждаются обязательными внутренними документами саморегулируемой организации, согласно части 1 статьи 55.5 ГрК РФ.

В случае невнесения взноса в компфонд, в соответствии с частью 1 статьи 55.15 ГрК РФ, в отношении члена СРО, допустившего нарушение требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, обязательных требований стандартов и внутренних документов СРО, в рамках контроля за деятельностью членов, согласно статье 55.13 ГрК РФ, саморегулируемой организацией могут применяться меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», вплоть до исключения из состава членов СРО.

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

# 10.06.22 ПСКРФ. Открыто движение по трансграничному автомобильному мосту через Амур между Россией и Китаем

Сегодня запущено движение по международному автомобильному мосту через реку Амур между Благовещенском и Хэйхэ (КНР). Движение открыли в формате телемоста заместитель Председателя Правительства РФ − полномочный представитель Президента России в Дальневосточном федеральном округе Юрий Трутнев, заместитель Премьера Государственного совета КНР Ху Чуньхуа, Министр транспорта Российской Федерации Виталий Савельев и Министр транспорта Китая Ли Сяопэн, а также губернатор Амурской области Василий Орлов.

Как подчеркнул Юрий Трутнев, тысячи людей принимали участие в строительстве, работа велась круглосуточно как с китайской, так и с российской стороны. «Уникальность этого мостового перехода состоит в том, что проект удалось реализовать без бюджетных средств. Он построен в рамках модели концессии. Всего полтора месяца назад было завершено строительство железнодорожного перехода Нижнеленинское – Тунцзян. Развивая приграничную инфраструктуру, мы создаём условия для развития экономики обеих стран, совместного использования преимуществ, способствуем улучшению жизни граждан Российской Федерации и Китайской Народной Республики», – сказал он.

В свою очередь Виталий Савельев отметил, что данный объект уникален, так как является первым российско-китайским трансграничным проектом, реализованным на принципах государственно-частного партнерства. «Мост через Амур позволит обеспечить необходимой инфраструктурой территорию опережающего развития Приамурская, которая ориентирована на создание транспортно-логистических производств. Это важный объект инфраструктуры для будущего газохимического и газоперерабатывающего производства в Амурской области. Его запуск поможет сократить транспортные расходы для бизнеса, даст возможность соседним регионам более чем втрое сократить путь экспорта и импорта, а также будет стимулировать развитие совместных инвестиционных проектов», − добавил он.

До сегодняшнего дня круглогодичного постоянного автомобильного сообщения в регионе не было из-за отсутствия соответствующей инфраструктуры. Долгое время единственным грузопассажирским сообщением в Амурской области оставалось паромное сообщение и понтонные переправы через смешанные пункты пропуска Благовещенск – Хэйхэ и Поярково – Cюнькэ. Глава российского транспортного ведомства отметил, что благодаря созданию мостового перехода стало возможным запустить грузовое движение также и через автомобильный пункт пропуска Кани-Курган – Хэйхэ. По трансграничному мосту между Россией и Китаем через пункт пропуска Кани-Курган – Хэйхэ прошли первые грузовые автомобили – в КНР отправились восемь российских тягачей автопарка ООО «Газпром гелий сервис», использующие экологически чистое топливо – сжиженный природный газ.

Навстречу им из Китая таже приехали восемь автомобилей. Минтранс России на время строительства основного пункта пропуска Кани-Курган создал необходимые условия для организации контроля на существующем пункте пропуска, что позволит нарастить товарооборот ориентировочно до млн тонн грузов в год. Обязательства по строительству основного пункта пропуска министерство выполнит в срок до конца 2023 года. Открытие движения через мостовой переход и пункт пропуска поможет сократить затраты и сроки транспортировки грузов во внешней торговле, станет драйвером развития инфраструктуры приграничных регионов России и Китая.

Это важный шаг в развитии и укреплении российско-китайского экономического сотрудничества. Длина двухполосного моста составляет чуть более одного километра. Вместе с подъездными путями протяженность перехода составляет 20 километров. С российской стороны они в два раза протяженнее, чем в КНР. Из 13 км подъездных путей на территории России 278 метров - это мост через протоку Каникурганскую. Для обслуживания сооружения возводится таможенно-логистический терминал (ТЛТ) "Каникурган", который, как ожидается, позволит сократить протяженность маршрута по России в страны Европы на 1,5 тыс. км без существенного увеличения пробега по Китаю.

# 14.06.22 ПСКРФ. Правительство дополнительно выделило 7 млрд рублей на поддержку программы сельской ипотеки

Федеральный центр продолжит субсидирование ставок по льготным ипотечным кредитам для постройки или приобретения жилья в сельской местности. Распоряжение о выделении на эти цели 7 млрд рублей из резервного фонда подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Половина из выделенной суммы позволит выдать новые кредиты по льготной ставке до 3% годовых почти 17 тысячам семей. Предполагается, что общий объём новых займов может составить до 50 млрд рублей.

По предварительным расчётам, благодаря дополнительному финансированию будет построено или приобретено до 900 тыс. кв. м жилья на селе. Остальная часть средств пойдёт на субсидирование 97 тыс. кредитов, выданных в 2020–2021 годах.

Это позволит сохранить льготную ставку для тех, кто уже оформил заём. Программа «Сельская ипотека» заработала с 2020 года. С её помощью граждане могут оформить кредит под льготную ставку до 3% годовых на покупку земельного участка и строительство на нём жилья, квартиры в новостройке, готового частного дома, а также на строительство жилья на уже имеющемся участке.

Действие программы распространяется на землю или жильё в сельской местности и в городах с населением не более 30 тысяч человек. «Сельская ипотека» пользуется большой популярностью у населения. С момента старта программы уже выдано более 97 тыс. кредитов на сумму 187,1 млрд рублей. Благодаря этому граждане смогли приобрести или построить 5,2 млн кв. м жилья.

Подписанное распоряжение – часть плана первоочередных действий Правительства по развитию российской экономики в условиях санкций.

# 14.06.22 РИА Новости. В Донбасс направят еще 1,5 тысячи строителей и 200 единиц техники

Хуснуллин: в Донбасс вскоре направятся еще 1,5 тысячи строителей и 200 единиц техники

В ближайшее время на Донбасс из России будет направлено еще 1,5 тысячи строителей и 200 единиц техники, темпы восстановительных работ увеличиваются, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Продолжаем увеличивать темпы работ по восстановлению ДНР и ЛНР. В ближайшее же время отправятся ещё 1,5 тысячи строителей и 200 единиц техники", - написал Хуснуллин у себя в Telegram-канале.

Он уточнил, что на сегодняшний день на территории республик уже работают порядка 2,5 тысячи российских специалистов и почти 800 единиц техники.

# 15.06.22 СГ. Регионы России получат 43 миллиарда на развитие инфраструктуры

15 субъектов РФ получат более 43 млрд рублей на строительство и модернизацию инфраструктуры. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе правительства РФ, уточнив, что соответствующие заявки одобрены президиумом правительственной комиссии по региональному развитию.

По информации пресс-службы, для реализации проектов из средств национального фонда благосостояния были одобрены заявки четырех регионов на общую сумму почти 3 млрд рублей. Деньги получат Приморский край (1,5 млрд рублей), Пензенская область (770 млн рублей), Саратовская область (280 млн рублей) и Чувашская Республика (430 млн рублей).

Помимо этого, комиссия одобрила заявки 11 субъектов РФ на предоставление инфраструктурных бюджетных кредитов на общую сумму 14,8 млрд рублей. Средства направят в Чувашскую Республику (1,28 млрд рублей), Сахалинскую область (840 млн рублей), Брянскую область (1,38 млрд рублей), Тюменскую область (2,17 млрд рублей), Калужскую область (820 млн рублей), Новосибирскую область (3,27 млрд рублей), Иркутскую область (990 млн рублей), Вологодскую область (340 млн рублей), Республику Крым (500 млн рублей), Ставропольский край (1,53 млрд рублей) и Саратовскую область (1,68 млрд рублей).

Также одобрены две заявки на финансирование строительства инфраструктуры с помощью [инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/blagodarya-infrastrukturnym-obligatsiyam-dom-rf-v-rossii-postroyat-60-millionov-kvadratov-zhilya/) на общую сумму 25,6 млрд рублей. Из них 24,2 млрд рублей получит Самарская область и 1,4 млрд рублей — Нижегородская область.

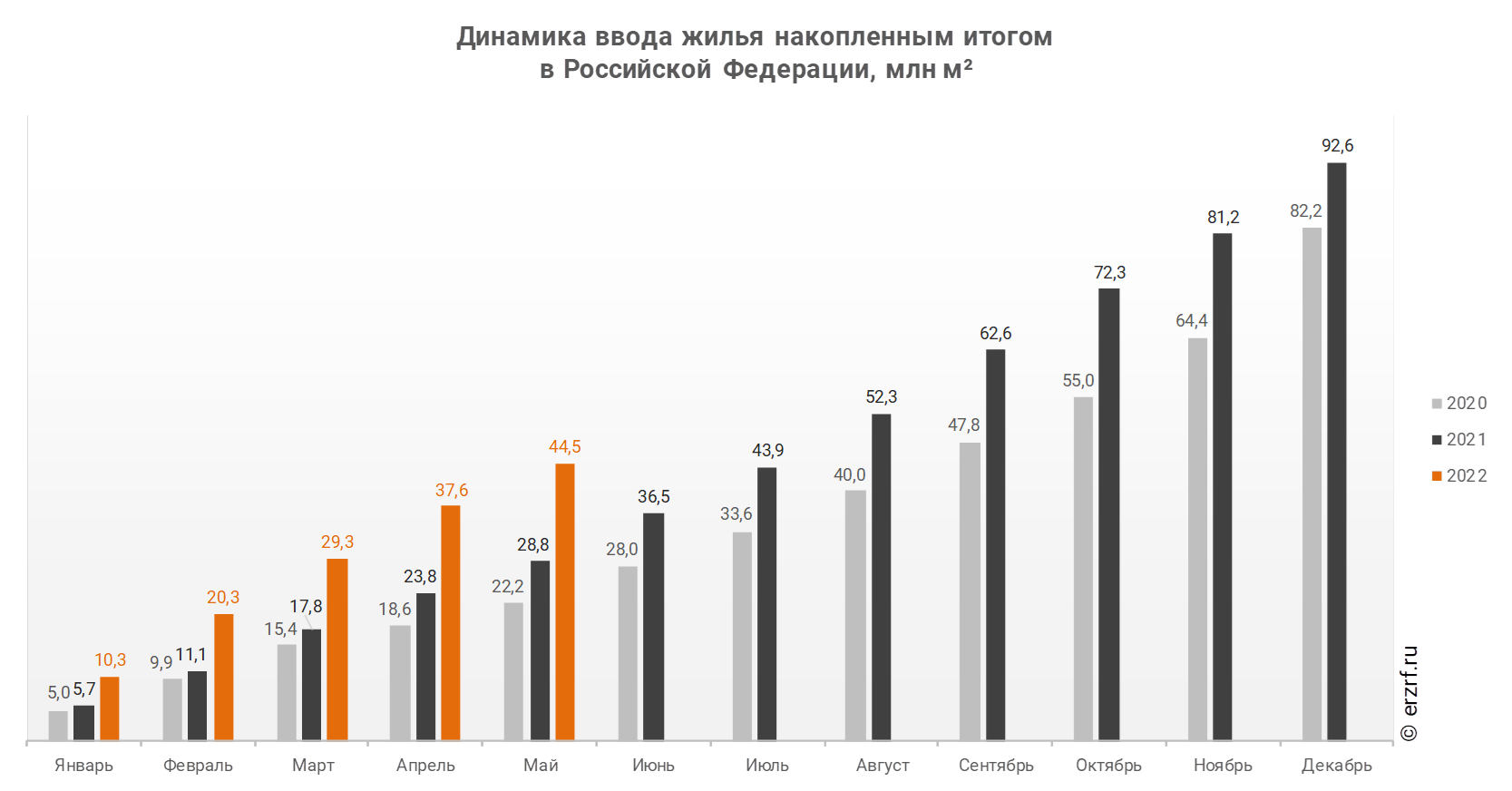
По словам вице-премьера Марата Хуснуллина, выделенные средство позволят наращивать объемы развития территорий, а также обеспечить граждан социальной и транспортной инфраструктурой. «Также мы сможем добиться снижения аварийности и потерь в сетях и уменьшить затраты на их содержание. Как следствие, улучшится качество обслуживания граждан и снизится стоимость услуг ЖКХ. Несмотря на все экономические сложности, мы и дальше будем создавать условия для строительства в регионах качественной инфраструктуры», — прокомментировал зампред правительства РФ.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/minstroyu-rossii-ne-khvataet-sredstv-na-realizatsiyu-vsekh-proektov-v-ramkakh-ibk/), что Минстрой России получил заявок на реализацию проектов в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов кратно больше, чем имеется средств на эти цели.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 15.06.22 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России за январь-май 2022 года вырос на 54,6% (графики)

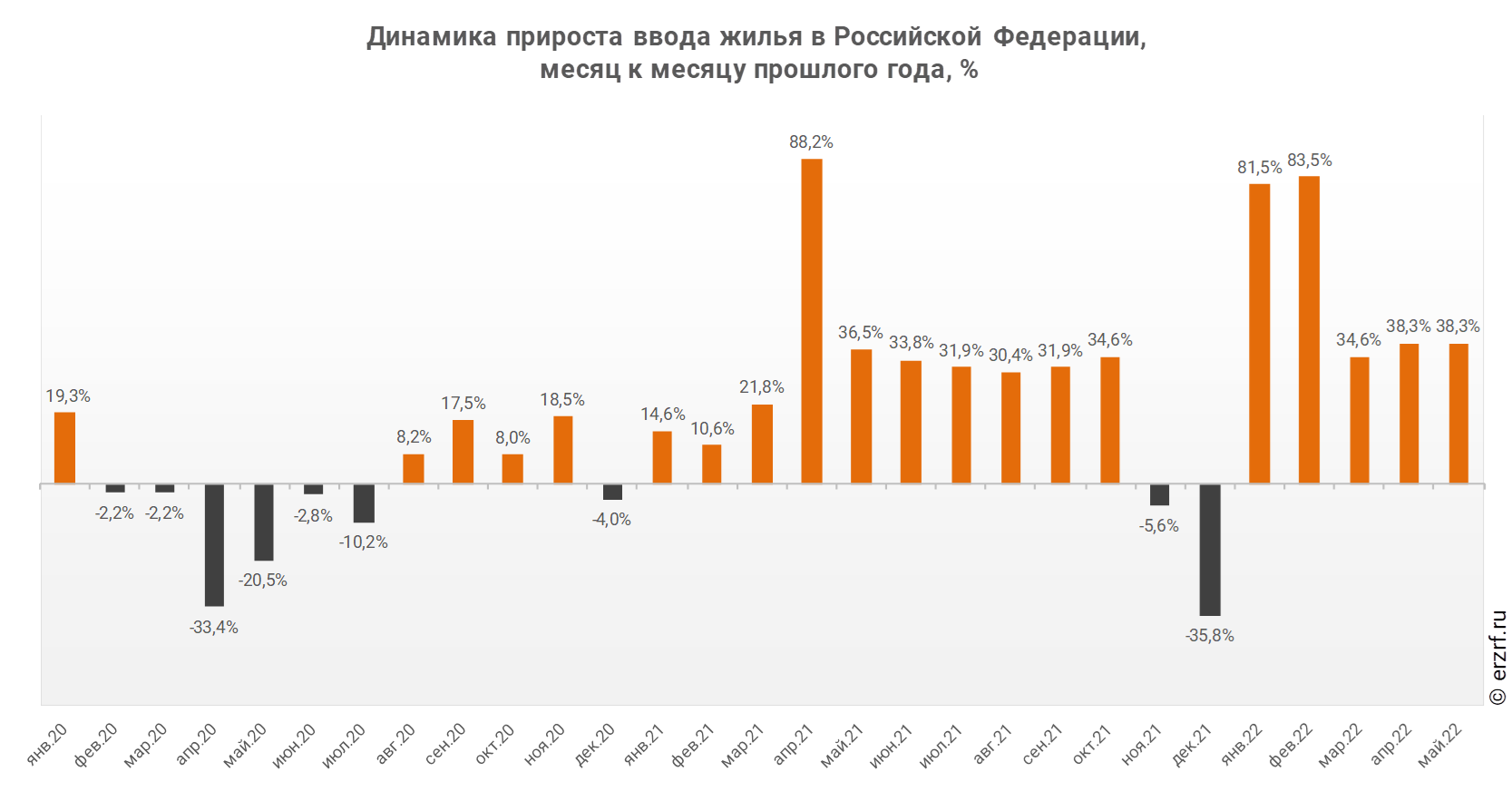
В январе-мае 2022 года в России введено 44,5 млн м2 жилья. Это на 54,6% или на 15,7 млн м2 больше, чем за аналогичный период 2021 года.



В мае 2022 года в России введено 6,9 млн м² жилья. Это на 38,3% или на 1,9 млн м² больше, чем за аналогичный период 2021 года.

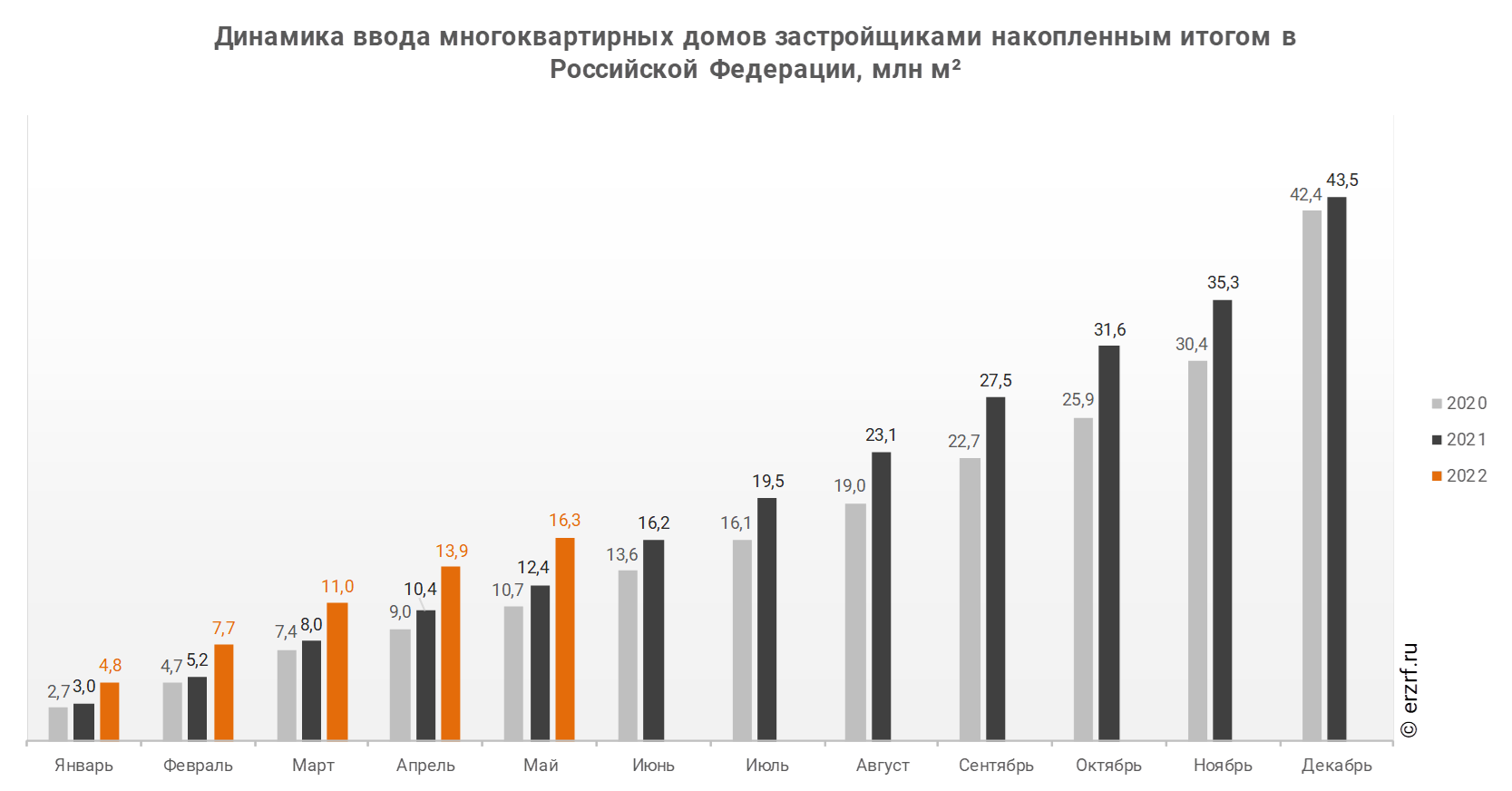
Динамика ввода жилья по месяцам 
в Российской Федерации, млн м²

Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в России пятый месяц подряд.



# 15.06.22 ЕРЗ.  Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за январь-май 2022 года вырос на 31,3% (графики)

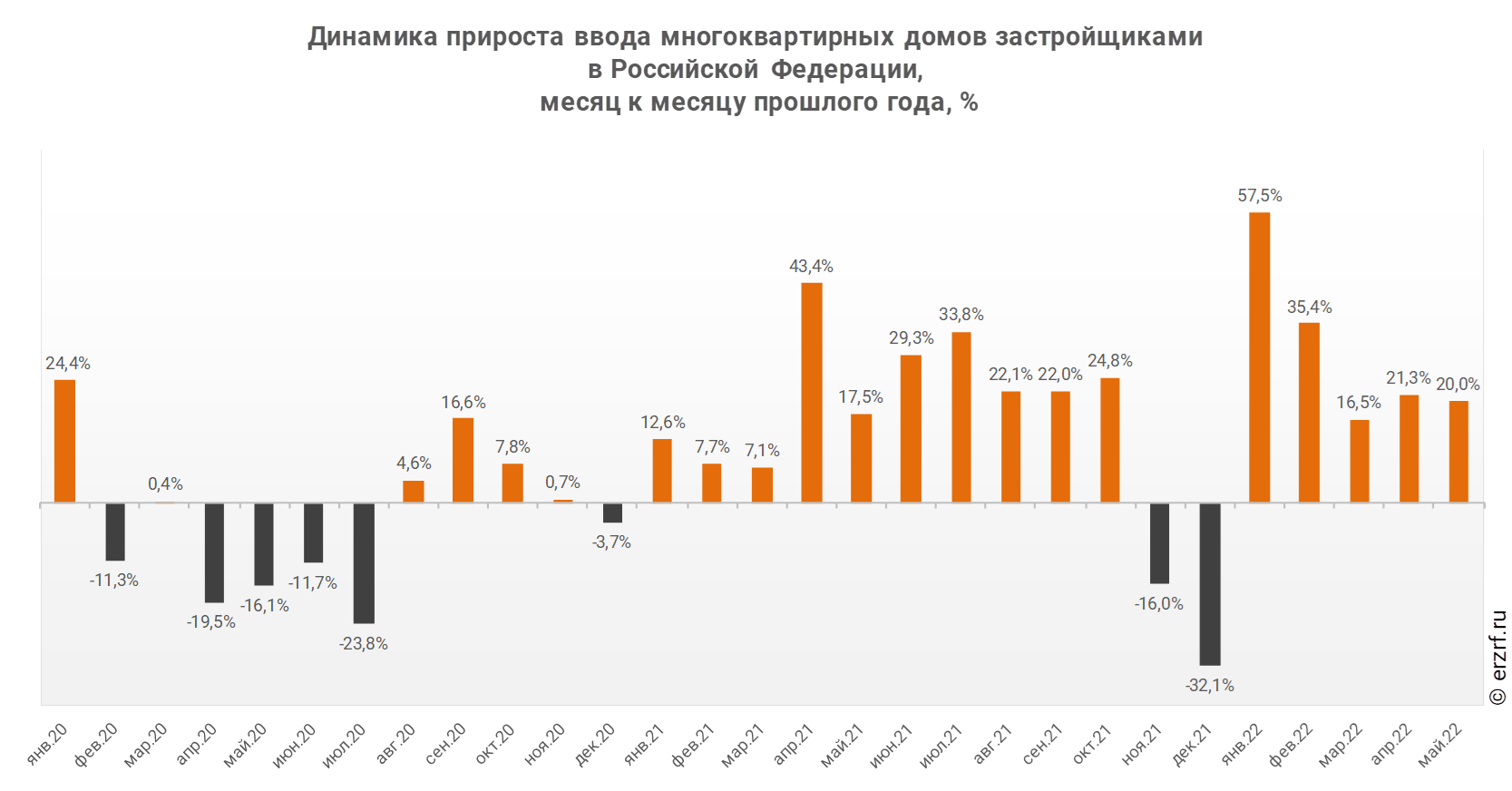
За январь-май 2022 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 16,3 млн м2, что на 31,3% или на 3,9 млн м2 больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.



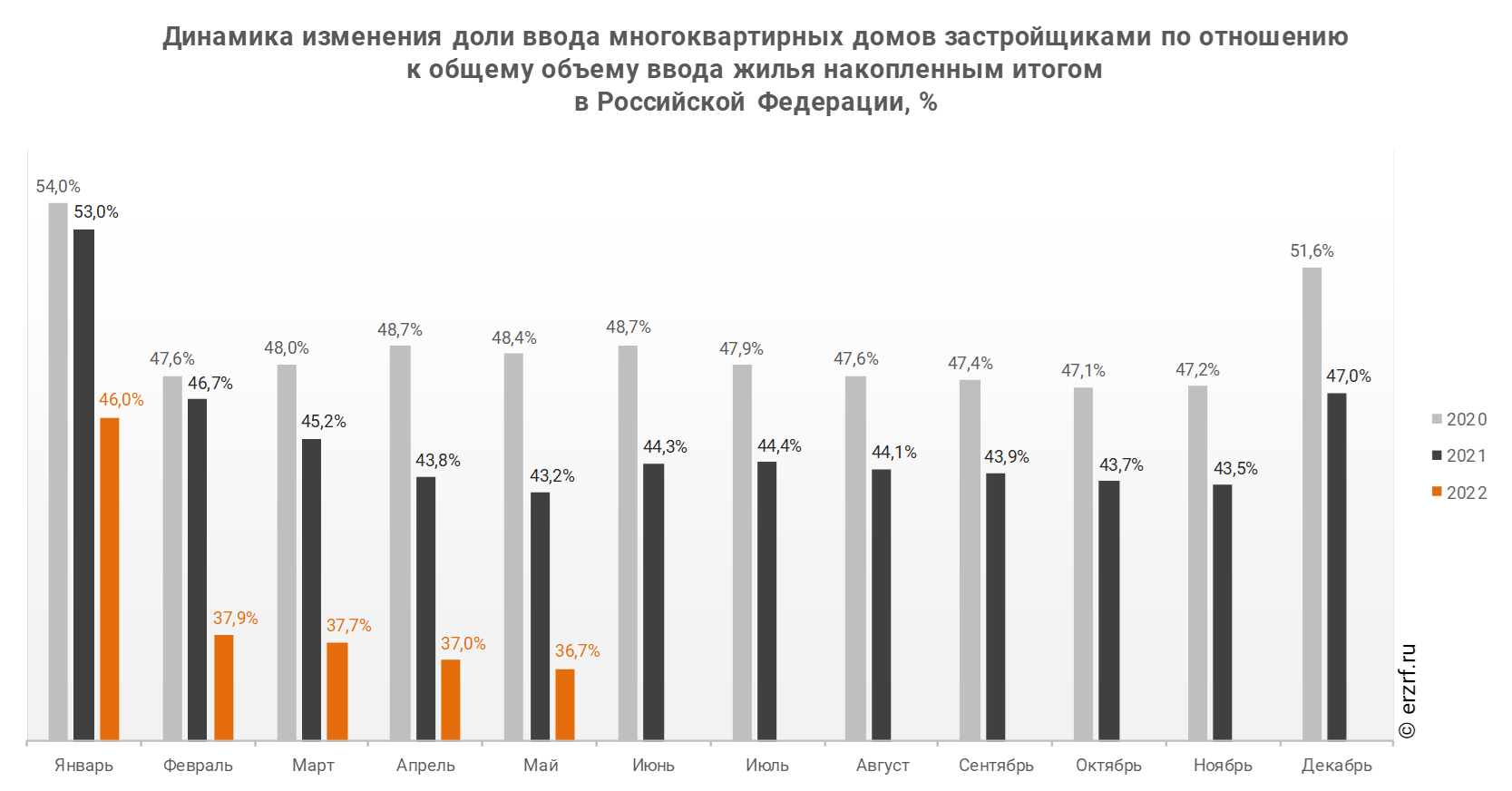
В мае 2022 года в России застройщиками введено 2,4 млн м² многоквартирных домов, что на 20,0% или на 0,4 млн м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам 
в Российской Федерации, млн м²

Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в России пятый месяц подряд.



За январь-май 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 36,7%, что на 6,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.



В мае 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 35,1%, что на 5,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

# 15.06.22 RT на русском. Минстрой России: в ходе восстановления ДНР и ЛНР используют быстровозводимые конструкции

В Минстрое России заявили о том, что в ходе восстановления разрушенных в результате боевых действий территорий Донецкой и Луганской народных республик будут использоваться в том числе быстровозводимые модульные конструкции.

Об этом сообщает ТАСС.

«В зависимости от конкретных задач будут задействованы различные технологии, в том числе и традиционные способы строительства, например панельное или монолитное домостроение. С учетом необходимости создания жилья в максимально короткий срок, ряд работ будет вестись в том числе с применением быстровозводимых конструкций», — передаёт агентство комментарий представителя ведомства.

Уточняется, что в первую очередь подрядчики займутся восстановлением социально-значимых объектов, жилья и инфраструктуры. Кроме того, среди наиболее важных задач — подготовка к отопительному сезону.

Ранее в Минстрое России [сообщили](https://russian.rt.com/ussr/news/1014888-vosstanovlenie-mariupol-volnovaha) о том, что в ближайшее время планируется начать восстановление пострадавших в результате боевых действий Мариуполя и Волновахи.

# 15.06.22 RT на русском. Минстрой России: в ближайшее время начнётся восстановление Мариуполя и Волновахи

В Минстрое России сообщили о том, что в ближайшее время планируется начать восстановление пострадавших в результате боевых действий Мариуполя и Волновахи.

Об этом пишет [РИА Недвижимость](https://realty.ria.ru/20220615/minstroy-1795272547.html).

На данный момент на указанных территориях ведётся оценка ущерба и составляются планы восстановительных работ, подсчитывается, сколько и каких ресурсов для этого необходимо.

«Главной целью является обеспечение жильём максимального количества людей, которые собираются вернуться в свои регионы», — уточнили в министерстве.

В ведомстве подчеркнули, что восстановлением займутся на всех нуждающихся в этом территориях.

# 16.06.22 За-Строй. ИЖС – не альтернатива, а дополнение

Рост доли частного домостроения в общем объёме ввода жилищного строительства будет только продолжаться

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин сказал:

Мы считаем, что доля ИЖС будет увеличиваться, в этом нет ничего плохого: это та же стройка, те же стройматериалы, но это не альтернатива, а дополнение к квартире, которая существует.

По словам господина Стасишина, по состоянию за 2021 год доля ИЖС в общем объёме ввода жилья (а это, напомним, 92,6 миллиона квадратных метров) составила более 50%:

За два пандемийных года действительно объём строящегося ИЖС возрастает, и это неплохо, потому что, когда был локдаун, когда что-то закрывалось, люди понимали и понимали, что им нужно, помимо квартиры, иметь земельный участок, дом и какое-то время с семьёй проводить на свежем воздухе.

# 16.06.22 РИА Новости. Минстрой: девелоперы коммерческой недвижимости не нуждаются в допподдержке

Минстрой не видит необходимости в дополнительной поддержке девелоперов коммерческой недвижимости

Министерство строительства и ЖКХ России не видит необходимости в программе дополнительной поддержки застройщиков коммерческой и промышленной недвижимости на фоне падения ключевой ставки, рассказал РИА Недвижимость на ПМЭФ глава ведомства Ирек Файзуллин.

"Сегодня ставка Центробанка падает, поэтому меры поддержки в этой части будут меняться", - пояснил он, отвечая на вопрос, когда будут озвучены объемы программы поддержки кредитования подобных девелоперов.

Министр рассказал, что в его ведомстве рассчитывают на дальнейшее уменьшений ключевой ставки.

Кроме того, по словам Файзуллина, и самим застройщикам надо быть более активными в работе с банками.

Юбилейный XXV Петербургский международный экономический форум проходит в [Санкт-Петербурге](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/) с 15 по 18 июня. РИА Новости выступает информационным партнером форума.

# 16.06.22 РИА Новости. Минстрой видит риск неисполнения целей нацпроекта по жилью

Глава Минстроя Файзуллин видит риск неисполнения целей нацпроекта по жилью при высокой ипотечной ставке

Минстрой РФ видит риск неисполнения целей нацпроекта "Жилье и городская среда" при высокой ипотечной ставке, заявил глава министерства Ирек Файзуллин РИА Новости на ПМЭФ.

"Риск неисполнения целей национального проекта "Жилье и городская среда" есть при действующей высокой ипотечной ставке", - заявил министр РИА Новости.

# 17.06.22 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: Проект Стратегии развития стройотрасли и ЖКХ скорректирован с учетом антироссийских санкций

Документ будет рассмотрен 21 июня на Президиуме Госсовета, а затем представлен Правительству, сообщил глава Минстроя России на [ПМЭФ-2022](https://forumspb.com/?lang=ru).

[Проект](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/672/V-Strategiya-na-sayt-i-GASU.pdf) Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года (Стратегия-2030) стал главной темой обсуждения на [заседании](http://government.ru/news/45736/) по направлению «Строительство, ЖКХ, городская среда», которое состоялось 16 июня в рамках деловой программы ПМЭФ-2022, [проинформировали](https://minstroyrf.gov.ru/press/na-pmef-sostoyalos-zasedanie-komissii-gossoveta-rf-po-napravleniyu-stroitelstvo-zhkkh-gorodskaya-sre/) в пресс-службе Минстроя.

По [словам](https://t.me/mkhusnullin) курирующего строительство замглавы Правительства **Марата Хуснуллина** (на фото), в руководстве страны «впервые подошли к программе развития строительной отрасли и ЖКХ как к системной межотраслевой программе».

«Мы учитываем все виды строительства, увязывая ее с пространственным развитием, увязываем с финансовой системой, увязываем с условиями жизни каждого гражданина в каждом населенном пункте», — заметил вице-премьер, подчеркнув, что ключевая задача Стратегии-2030 – создание комфортных условий для россиян во всех сферах жизнедеятельности.

Напомним, что проект Стратегии-2030, над которым Минстрой [работает](https://erzrf.ru/news/strategiyu-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-planiruyetsya-utverdit-v-nachale-2021-goda?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5) с 2019 года, [охватывает](https://erzrf.ru/news/strategii-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-sfery-zhkkh-svedut-v-odin-dokument?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%B8) широкий спектр [направлений](https://erzrf.ru/news/strategiya-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-struktura-rabochiye-gruppy-proyektnyye-komandy-i-sroki?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%B8) в сфере строительства и ЖКХ. В частности, документ предусматривает достижения десятилетия ежегодного объема ввода жилья на уровне не менее 120 млн кв. м.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/pessimistichnyy-stsenariy-proyekta-strategii-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-uchityvayet-faktor-antirossiyskikh-sanktsiy?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82) портал ЕРЗ.РФ, последняя редакция документа включает три возможных сценария развития отрасли: базовый, агрессивный и пессимистичный (на случай максимального негативного эффекта от санкций и мировой рецессии).

По итогам заседания профильной комиссии Госсовета РФ на площадке ПМЭФ-2022 министр строительства и ЖКХ**Ирек Файзуллин** сообщил журналистам, что в проекте Стратегии-2030 учтены санкции в отношении России со стороны недружественных стран.

«В этой части мы себя считаем, наверное, наиболее подготовленными. Мы видим, что строительство, ЖКХ, сельское хозяйство продолжают оставаться драйверами развития страны, пока мы не падаем в объемах», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20220616/fayzullin-1795782141.html) Файзуллина РИА Недвижимость.

Также глава Минстроя анонсировал представление проекта Стратегии-2030 на заседании Президиума Госсовета, запланированном на 21 июня этого года.

«Потом мы ее будем докладывать в период с 23 по 29 июля на Правительстве с участием премьера», — уточнил чиновник.

# 17.06.22 РИА Новости. Минстрой: задачи сокращения строительного цикла выполнены наполовину

Глава Минстроя Файзуллин: задачи сокращения строительного цикла выполнены наполовину

Задачи по сокращению инвестиционно-строительного цикла в России уже выполнены наполовину, сообщил на ПМЭФ глава Минстроя Ирек Файзуллин.

Прошлой осенью президент [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) поручил правительству совместно с комиссиями Госсовета подготовить предложения о совершенствовании правового регулирования градостроительных и других отношений для сокращения продолжительности инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30%.

"Максимальные изменения в нормативном законодательстве, которые позволили сказать, что мы половину задач по сокращению инвестиционно-строительного цикла выполнили, были сделаны в 2021 году", - сказал Файзуллин.

Министр при этом подчеркнул, что для достижения цели еще много надо сделать, в частности, довести все изменения с федерального уровня на региональный и муниципальный.

Юбилейный XXV Петербургский международный экономический форум проходит в [Санкт-Петербурге](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/) с 15 по 18 июня. РИА Новости выступает информационным партнером форума.

# 17.06.22 РИА Новости. Минстрой: обеспечить прошлогодний уровень ввода жилья реально в 2022 году

Глава Минстроя Файзуллин: обеспечить прошлогодний уровень ввода жилья реально в 2022 году

В текущем году реально обеспечить прошлогодний уровень ввода жилья в объеме более 92 миллионов квадратных метров, заявил на ПМЭФ глава Минстроя Ирек Файзуллин.

"Мы в целом видим выполнение тех задач, которые определены в 2022 году. То есть 92,6 миллиона квадратных метров, мы их видим, они реальны к исполнению", - сказал министр.

Файзуллин при этом подчеркнул, что главная цель сегодня "не провалить" ввод 2024-2025 годов и последующих лет, потому что будущие результаты жилищного строительства закладываются именно сейчас.

Юбилейный XXV Петербургский международный экономический форум проходит в [Санкт-Петербурге](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/) с 15 по 18 июня. РИА Новости выступает информационным партнером форума.

# 16.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Региональные центры компетенций вплотную займутся комплексным развитием территорий

Региональным центрам компетенций на основании вышедшего 4 мая текущего года приказа №340 Минстроя России расширены полномочия для совершенствования механизмов комплексного развития территорий и расселения аварийного жилищного фонда, утвержденных Федеральным законом № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

«Перед субъектами Российской Федерации и региональными центрами компетенций стоят важные задачи создания комфортной городской среды и синхронизации федеральных программ на уровне единого центра компетенций, что позволит дать синергетический эффект в развитии территорий», – заявил первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин.

Сегодня центры компетенций созданы в 84 субъектах и работают над проектами создания комфортной городской среды. Некоторые из них обладают уникальным опытом по подготовке концепций, обследованию территорий, вовлечению граждан, что необходимо в том числе для проектов комплексного развития территорий, направленных на улучшение качества городской среды.

«В региональных центрах компетенций, которые изначально создавались для реализации программ по благоустройству территорий, в настоящее время видят развитие города комплексно, более широко, чем в рамках одного федпроекта. Сегодня они становятся центрами территориального развития и даже реализуют программы различных ведомств», – сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Алексей Ересько.

Региональным центрам компетенций определены основные цели их деятельности по обновлению территорий: содействие органам местного самоуправления по разработке и актуализации документов стратегического планирования и иных актов и документов в сфере развития территорий муниципальных образований, а также содействие органам местного самоуправления в решении вопросов комплексного развития территорий для повышения индекса качества городской среды.

В проекты комплексного развития территорий в ближайшие годы будет вовлечено более 25 тысяч га с градостроительным потенциалом территорий более 150 млн кв. м. Кроме того, в рамках реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» начиная с 2017 года до настоящего времени благоустроено уже более 90 тысяч общественных и дворовых территорий, из них более 24 тысяч – общественные пространства. До конца этого года будет благоустроено еще более 5 тысяч общественных и 6 тысяч дворовых территорий.

# 17.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в сессии ДОМ.РФ на ПМЭФ-2022

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин выступил на сессии АО «ДОМ.РФ» «Инфраструктурные облигации как эффективный механизм развития регионов» в рамках Петербургского международного экономического форума.

С учетом макроэкономической ситуации инфраструктурные облигации могут стать одним из ключевых инструментов поддержки строительной отрасли. Сейчас на рассмотрении или в реализации у Института развития находится более 100 соответствующих проектов с объемом финансирования свыше 350 млрд рублей.

Важность нового механизма в ходе обсуждения отметил Глава Минстроя России Ирек Файзуллин: «Развитие регионов и обеспечение качественно нового уровня развития инфраструктуры – задачи, которые сегодня активно решаются с помощью механизмов «Инфраструктурного меню». Облигации - один из ключевых входящих в него инструментов, который позволяет сейчас начинать строить новые проекты. В настоящее в его рамках одобрено 18 займов на 62,7 млрд рублей. Наша общая задача сегодня – создать условия, чтобы закладывать новые стройки сегодня. Это позволит добиться поставленных перед отраслью целей и сохранить набранный темп строительства. Механизмы «Инфраструктурного меню» позволяет создавать комфортные условия для проживания жителей нашей страны и реализовывать по-настоящему масштабные проекты дорожно-транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры или благоустройства. Часть регионов, застройщиков, концессионеров уже его используют, тем, кто пока не вовлечен, мы предлагаем присоединиться и начать активно его применять», - сказал он.

Схема работы механизма инфраоблигаций простая и прозрачная: специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ выпускает облигации с поручительством института развития, а привлеченные деньги выдает в виде займов «дочкам» субъектов и застройщикам по льготным ставкам. В итоге регионы получают удобный инструмент привлечения долгосрочного внебюджетного финансирования.

Обеспечение граждан доступным и качественным жильем - важнейшая социальная задача государства. Все инструменты, которые сегодня работают нацелены на её достижение. В этом году получены заявки от 22 субъектов на сумму свыше 200 млрд рублей. Одобрены займы по 11 регионам на 60 млрд рублей. Объем введенного жилья в этих жилых проектах составит более 22 млн кв. м – свыше 414 тыс. семей, которые смогут решить жилищный вопрос.

«Как Институт развития в жилищной сфере мы понимаем, что просто построить многоквартирный или частный дом недостаточно. Жильё необходимо обеспечить самой разнообразной инфраструктурой - от детских садов и школ, поликлиник и спорткомплексов до нормальных дорог и объектов благоустройства. А чтобы запустить стройку нужны инженерные и коммунальные сети. Это требует огромных инвестиций, и здесь незаменимым становится запущенное Правительством «инфраструктурное меню», одним из основных элементом которого стали облигации ДОМ.РФ», - отметил Виталий Мутко.

На важности запуска новых механизмов, таких как инфраструктурные облигации, в условиях многократно усложнившейся экономики акцентировал внимание полномочный представитель Президента в УРФо Владимир Якушев. «Новые возможности, которые позволяют привлекать дополнительные средства на строительство или реконструкцию сетей, в том числе инфраструктурные облигации ДОМ.РФ — это хороший способ решить проблемы недостаточности и изношенности инфраструктуры, дать стимул жилищному строительству. Регионы Уральского федерального округа внимательно изучили механизм, признали его большой потенциал и заявились на участие. Проекты в Тюменской и Челябинской областях, в ЯНАО уже одобрены Правительственной комиссией», - отметил он.

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

# 10.06.22 За-Строй. ЕРПО снова «потяжелело»

Единый реестр проблемных объектов в России с начала 2022-го пополнился 80-ю жилыми долгостроями

Главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев сообщил:

Продолжается работа по выявлению новых проблемных строек. За пять месяцев этого года в ЕРПО включены 80 новых долгостроев. Больше всего таких объектов обнаружено в Московской, Ленинградской и Новосибирской областях, а также в Красноярском и Краснодарском краях.

При этом с начала года из реестра были исключены 595 домов в 55-ти регионах, наибольшее количество – в Московской области (147), Краснодарском крае (56), Ленинградской (56) и Новосибирской областях (35), а также Башкирии (26).

Таким образом, с учетом количества новых проблемных объектов ЕРПО за первые пять месяцев 2022 года сократился на 515 объектов.

В настоящее время Единый реестр проблемных объектов насчитывает почти 2 тысячи долгостроев в 71-ом регионе России, из них восстановление прав обманутых дольщиков требуется по 1,3 тысячи домов в 65-ти регионах.

# 10.06.22 За-Строй. Ставка ЦБ – на досанкционном уровне!

Совет директоров Банка России сегодня принял решение снизить ключевую ставку на 150 базисных пунктов, до 9,50% годовых

Мегарегулятор будет принимать дальнейшие решения по ключевой ставке с учётом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, процесса структурной перестройки экономики, а также оценивая риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков. Центробанк будет оценивать целесообразность снижения ключевой ставки на ближайших заседаниях. По прогнозу ЦБ, с учётом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция составит 14,0-17,0% в 2022 году, снизится до 5,0-7,0% в 2023-м, вернётся к 4% в 2024-ом.

Принятые Банком России в апреле – июне решения о снижении ключевой ставки увеличат доступность кредитных ресурсов в экономике и ограничат масштаб снижения экономической активности. В то же время денежно-кредитная политика сохранит необходимое дезинфляционное влияние для возвращения инфляции к цели в 2024 году. ЦБ прогнозирует среднюю ключевую ставку в диапазоне 10,8-11,4% (1) в 2022 году, 7,0-9,0% в 2023-м и 6,0-7,0% в 2024-ом.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 22 июля 2022 года.

# 14.06.22 ЕРЗ. Банкиры и застройщики: при проектном финансировании и ипотеке нужно учитывать интересы друг друга

На днях в рамках дискуссионного клуба [Urban Space](https://urban.com.ru/) руководители ведущих девелоперских компаний и представители банковских структур [обсудили](https://www.urbanawards.ru/news/20220607-developery-nazrelo-slishkom-mnogo-voprosov-k-bankam) актуальную ситуацию в строительной отрасли, назвали основные болевые точки во взаимодействии и наметили пути решения возникших проблем.

По мнению управляющего партнера [Gravion Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gravion-group-19136456001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=19136456001&costType=1) **Юрия Неманежина**, сегодня решить проблему правового [недопуска](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-protiv-poetapnogo-raskrytiya-schetov-eskrou-v-khode-stroitelstva-obyekta?noCache=true&search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83) застройщиков к поэтапному раскрытию счетов эскроу можно с помощью так называемого [бридж-финансирования](https://erzrf.ru/news/ekspert-banki-i-zastroyshchiki-uzhe-adaptirovalis-k-neudobnym-osobennostyam-proyektnogo-finansirovaniya) со стороны банков.

Речь идет о кредите, выдаваемом девелоперу для финансирования предпроектных затрат (покупки участка, проектирования, получения необходимых экспертиз и разрешений и т. п.) на срок от полугода до двух лет.

При этом источником погашения бридж-финансирования является как раз классическое проектное финансирование с использованием эскроу.

Как сделать так, чтобы этот и другие инструменты, способствующие эффективному фондированию проектов на всех стадии их реализации, активнее использовались во взаимоотношениях между застройщиками и банками?

Этот вопрос, поднятый Неманежиным, собственно, и задал тон дискуссии на площадке Urban Space.

По словам генерального директора [Атлас Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/atlas-development-7814301001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=7814301001&costType=1) Владимира Городенкера, имеющего опыт реализации жилищных проектов в Екатеринбурге и Сочи, ранее банки очень легко шли на бридж-финансирование, но после февральских событий 2022 года и связанного с ними экстренного повышения ключевой ставки ЦБ резко ограничили предложение этого кредитного продукта.

«Мы надеемся, что с [понижением](https://erzrf.ru/news/tsb-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-95-godovykh-grafik?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA) ключевой ставки отношение банков станет более лояльным», — [оптимистично](https://www.urbanawards.ru/news/20220607-developery-nazrelo-slishkom-mnogo-voprosov-k-bankam) заметил Городенкер.

Основатель архитектурно-брендинговой компании [DeVision](https://devision.agency/?yadclid=79676567&yadordid=32244426) и форума недвижимости [«Движение»](https://dvizh.ru/) Илья Пискулин посетовал на то, что сегодня зачастую сотрудники банков на местах не понимают до конца ни механизмов проектного финансирования в целом, ни бридж-финансирования в частности.

Начальник отдела проектного финансирования жилой и коммерческой недвижимости [Альфа Банка](https://alfabank.ru/) Лариса Лобанова признала справедливыми мнения застройщиков, но призвала их учесть «текущие реалии», которые порой заставляют банкиров проявлять избыточную осторожность.

«Но постепенно градус неопределенности снизится, все вернется на свои места», — заверила Лобанова, обозначив достаточно светлые перспективы бридж-финансирования и кредитования девелоперов в целом.

В ходе дискуссии был затронут вопрос целесообразности госсубсидирования ипотеки. Некоторые представителей девелоперского бизнеса высказали опасение, что льготные ставки могут стимулировать рост числа неплатежеспособных заемщиков.

На это заместитель руководителя департамента розничного бизнеса, вице-президент [ВТБ](https://www.vtb.ru/) Евгений Дячкине) ответил так: «Да, мы идем на осознанный риск. Однако смотрим на то, как формировался ипотечный портфель у конкретного застройщика до этого, то есть чтобы процент просрочки [по ипотечному кредиту — Ред.] стремился к нулю — 0,6—0,7%».

По словам Дячкина, ЦБ в период пандемии разработал ряд мер поддержки заемщиков, а отдельные банки подготовили свои, дополнительные программы поддержки.

«Поэтому клиент, попавший в сложную жизненную ситуацию, может оформить отсрочку по платежам и чувствовать себя комфортно», — заключил представитель руководства ВТБ.

Вице-президент коммерческого блока девелоперской компании [GloraX](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/glorax-development-1931581001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1931581001&costType=1) Руслан Сырцов отметил необходимость диверсификации ипотечных продуктов в зависимости от насущных нужд целевой аудитории.

«Очень часто клиенты, которые купили однокомнатную квартиру, стремятся расширить свои жилищные условия, — напомнил он.  — Может быть, рассмотреть возможность перехода кредитного договора с одной квартиры на другую, чтобы не начинать выплачивать ипотеку с самого начала». — предложил эксперт.

По его мнению, также стоит предусмотреть возможность дополнительного включения в ипотечный договор отделки за полгода до ввода дома в эксплуатацию.

«Потому что, как правило, решение о необходимости данной опции клиент принимает на более поздних сроках», — аргументировал свое предложение Сырцов.

Планируется, что по итогам дискуссии между представителями девелоперского и банковского бизнесов на площадке Urban Space будет составлена резолюция, включающая рекомендации для высшего руководства ЦБ и системообразующих банков страны.

# 14.06.22 Техэксперт. Банкам запретили затягивать с проектным финансированием строек

Центробанк запретил кредитным организациям необоснованно затягивать сроки предоставления застройщикам проектного финансирования, обозначив важность возложенной на них задачи. Таким образом руководство ЦБ отреагировало на депутатский запрос зампреда Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Владимира Кошелева.

По словам депутата, члены комитета сообщили председателю Банка России Эльвире Набиуллиной об опасениях застройщиков в связи с тем, что банки стали затягивать кредитование строек, а заодно напомнили о поставленной президентом задаче увеличить объём жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. м в год.

"Принимая во внимание необходимость своевременного обеспечения финансированием объектов жилищного строительства, кредитным организациям рекомендуется организовать работу с застройщиками, заявки о кредитовании которых одобрены, таким образом, чтобы обеспечить оперативное принятие решения о предоставлении кредита и заключение с застройщиком соответствующего кредитного договора, исключив необоснованное затягивание сроков", - говорится в ответном письме Центробанка.

"Центробанк показал всю серьезность своего отношения к выполнению поставленной Президентом РФ задачи, - цитирует Владимира Кошелева ТАСС. - Регулятор в кратчайшие сроки разобрался в вопросе, признав, что необоснованное затягивание кредитной организацией финансирования воспринимается как негативная практика".

# 14.06.22 СГ. Сбербанк снизил ставки рыночной ипотеки

Сбербанк снизил ставку по ипотеке на квартиры в новостройке и на вторичное жилье на 0,4 п.п. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что в рамках базовой программы ставка составляет 10,5% годовых.

Ставки снизились по ипотечным программам: вторичное жилье; новостройка; строительство жилого дома; загородная недвижимость; рефинансирование; кредит под залог недвижимости; военная ипотека; гараж; программа сотрудничества банка с субъектами РФ.

По словам вице-президент Сбербанка, директор дивизиона Домклик Николая Васёва, за пять месяцев 2022 года банк выдал 300 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 923 млрд рублей. «Думаю, что уже к июлю мы преодолеем триллионный рубеж», - добавил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/sberbank-uluchshil-usloviya-po-ipoteke-na-izhs/), что Сбербанк улучшил условия по ипотеке на ИЖС.

# 15.06.22 ЕРЗ. ЦБ, Минфин и Минстрой прогнозируют оживление российского рынка ипотеки, ряд экспертов в этом сомневается

В руководстве регулятора и федеральных ведомств такие оптимистичные прогнозы обосновывают курсом ЦБ на смягчение кредитно-денежной политики и активным субсидированием со стороны государства ставок ИЖК в рамках льготных ипотечных программ.

По мнению Председателя Банка России **Эльвиры Набиуллиной**, спрос на ипотеку восстановится в ближайшие месяц, и этот рынок заметно активизируется.

«Ипотека действительно припала после повышения нами ключевой ставки [*в конце февраля этого года* — Ред.]. Но сейчас задействованы и разворачиваются [льготные](https://erzrf.ru/news/na-podderzhku-osnovnykh-ipotechnykh-lgotnykh-gosprogramm-pravitelstvo-dopolnitelno-vydelilo-pochti-50-mlrd-rub?region=%D0%A0%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F+%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8CionKey%3D144706001&costType=1&search=%D1%81%D1%83%D0%B1%D1%81%D0%B8%D0%B4%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5+%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B8) программы, плюс к этому мы снижаем ставки», — заявила глава ЦБ на своей пресс-коференции по итогам заседания Совета директоров регулятора, решением которого ключевая ставка была [уменьшена](https://cbr.ru/press/pr/?file=10062022_133000key.htm) с 11% до 9,5%.

«Мы исходим из того, что ипотека постепенно оживится», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20220610/ipoteka-1794597385.html) Набиуллину РИА Недвижимость.

В руководстве Минстроя [ожидают](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-neobkhodimo-povysit-effektivnost-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki?region=%D0%A0%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F+%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8CionKey%3D144706001&costType=1&search=%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D1%81%D0%B8%D1%82%D1%8C), что ставка в рамках госпрограммы льготной ипотеки на новостройки может опуститься с 9% до уровня ниже 7% с учетом последнего снижения ключевой ставки ЦБ.

В конце минувшей недели финансовое ведомство [опубликовало](https://minfin.gov.ru/ru/press-center/?id_4=37964-o_situatsii_na_ipotechnom_rynke) на своем сайте официальное сообщение, в котором говорится, что «ипотечный рынок восстанавливается после существенного спада в апреле и мае 2022 года и в ближайшие месяцы перейдет к уверенному росту».

Свой оптимистичный прогноз Минфин обосновывает следующими факторами:

• на фоне смягчения денежно-кредитной политики Банка России ставки ИЖК в период с марта по середину мая снизились с 18—20%, до 11—12%;

• в условиях санкционного давления Правительству РФ удалось сохранить доступность ипотеки через льготные госпрограммы субсидирования ставок;

• продление льготной ипотеки на новостройки до конца 2022 года, а также увеличение в мае максимального размера кредита по ней и «Семейной ипотеке» до 30 млн руб. в четырех столичных регионах и до 15 млн руб. — в остальных субъектах РФ.

Согласно расчетам аналитиков Минфина, объем ИЖК на рынке новостроек в этом году может вырасти даже по сравнению с рекордными показателями 2021 года, что окажет мощную поддержку строительной отрасли.

В Минстрое также настроены оптимистично, полагая, что дальнейшее снижение ставки ЦБ может создать предпосылки для удешевления льготных кредитов на приобретение жилья до уровня 7% годовых.

Скорее всего, такое решение и в самом деле будет принято, считает руководитель проекта [DataFlat.Ru](https://dataflat.ru/) **Александр Пыпин**.

«Вероятность, что льготная ставка с 1 июля будет 7%, — где-то 99%, — [цитирует](https://www.kommersant.ru/doc/5407123) специалиста «Коммерсант». — Другой вопрос, что могут сделать какие-то донастройки, — уточнил Пыпин. — Условно говоря, если сумма составит 20 млн, то будет 9%, если 12 млн, то будет 7%, а если 6 млн — то будет 5%», — пояснил он.

По мнению ряда экспертов, [опрошенных](https://realty.rbc.ru/news/62a20f239a794798d6a0684f) РБК, ипотека и дальше продолжит дешеветь вслед за ключевой ставкой, однако заметного роста спроса на рынок ИЖК это не вызовет.

Напомним, что по данным ЦБ, в апреле по сравнению с мартом объем выданной ипотеки в стране [сократился](https://erzrf.ru/news/tsb-v-aprele-prodazhi-novostroyek-v-rossii-snizilis-vtroye?search=%D1%86%D0%B1) в целом в три раза — с 521 млрд до 162 млрд руб., а выдачи в рамках льготных ипотечных госпрограмм снизились примерно в два раза — с 210 млрд руб. до 113 млрд руб.

Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства, по итогам апреля [упал](https://erzrf.ru/news/tsb-obyem-ipotechnogo-kreditovaniya-dlya-dolevogo-stroitelstva-v-aprele-upal-vdvoye-grafiki?search=%D1%86%D0%B1) более чем на 60% — до 89,7 млрд руб.

Спрос на жилье в целом и ипотеку в частности снижется в течение последних двух лет, отметила директор группы рейтингов финансовых институтов [АКРА](https://www.acra-ratings.ru/) **Ирина Носова**.

Согласно ее наблюдениям, чрезмерно возросшая с начала пандемии стоимость жилья для значительной части россиян, стремящихся улучшить свои жилищные условия, стала препятствием к покупке недвижимости. С другой стороны, покупатели-инвесторы реализовали свой спрос в значительной мере в 2020—2021 гг. как раз за счет льготных госпрограмм, констатирует Носова.

Директор по банковским рейтингам агентства [«Эксперт РА»](https://raexpert.ru/) **Ксения Якушкина** (на фото) считает, что даже с учетом снижения ставок заемщики не будут торопиться брать ипотеку, ожидая, что ставки снизятся еще сильнее.

По ее словам, эффект на рост выдач будет отложенным, поскольку оформление ипотечных сделок на практике занимает около месяца.

В то же время директор управления [«Инком-Недвижимость»](https://www.incom.ru/?utm_source=yadirect&utm_medium=cpc&utm_campaign=RB_Obs_21&utm_term=%D0%B8%D0%BD%D0%BA%D0%BE%D0%BC%20%D0%BD%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C&utm_content=1&yadclid=7801738&yadordid=8315375&yclid=3154169381895274495) **Сергей Шлома** сообщил, после предыдущего снижения ключевой ставки ЦБ (с 14% до 11%) спрос оживился.

«В ближайшей перспективе в связи с уменьшением ипотечных ставок спрос может увеличиться в 1,5 раза, также в 1,5 раза может снизиться прирост предложения», — [предположил](https://realty.rbc.ru/news/62a20f239a794798d6a0684f) он.

По мнению управляющего партнера компании [«Метриум»](https://www.metrium.ru/) **Надежды Коркка**, наибольшее влияние ожидаемое снижение ипотечных ставок вслед за ключевой окажет на сегменты, где наблюдается значительная доля сделок с привлечением заемных средств.

«Это прежде всего массовые новостройки “старой” Москвы и проекты в ТиНАО», — пояснила Коркка.

Руководитель портала [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1) **Кирилл Холопик**  [рассчитывает](https://erzrf.ru/news/tsb-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-95-godovykh-grafik?region=%D0%A0%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F+%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8CionKey%3D144706001&costType=1&search=%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87), что взятый Банком России курс на снижение ключевой ставки приведет к уменьшению средней ставки по рыночной ипотеке (вне льготных госпрограмм) до 11%, что приведет на рынке новостроек к оживлению продаж и ускорению наполнения счетов эскроу.

Это в свою очередь стабилизирует средневзвешенную ставку по проектному финансированию на уровне 4—4,5%, прогнозирует эксперт.

# 15.06.22 РИА Новости. Сбербанк будет выдавать ипотеку с господдержкой на ИЖС

Сбер объявил о запуске программы "Строительство жилого дома" без привлечения подрядчика самим заёмщиком в рамках Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ-2022), сообщила пресс-служба банка.

"На Петербургском международном экономическом форуме Сбер объявил о запуске программы "Строительство жилого дома" без привлечения подрядчика самим заёмщиком ... Сбер начал принимать заявки на такие кредиты с 15 июня", - говорится в сообщении.

Дома можно строить на земельном участке, который находится в собственности, либо приобрести участок для строительства в рамках установленных максимальных сумм кредита. Строительство должно быть завершено в течение 12 месяцев, иначе ставка увеличивается на 4,5 процентного пункта, информирует пресс-служба.

Уточняется, что максимальная сумма кредита: 12 миллионов рублей - для [Москвы](http://ria.ru/location_Moskva/), [Московской области](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/), [Санкт-Петербурга](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/), [Ленинградской области](http://ria.ru/location_Leningradskaja_oblast/) и 6 миллионов рублей - для других регионов. Ставка по кредиту - 8,3% (при заключении договора о страховании жизни). Первоначальный взнос - от 15%.

"Пилотная программа льготной ипотеки на строительство жилья самими заёмщиками была запущена Правительством [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в начале июня, и [Сбербанк](http://ria.ru/organization_Sberbank_Rossii/) одним из первых приступил к ее реализации. По оценкам аналитиков рынка, эта мера господдержки позволит дополнительно построить около миллиона квадратных метров жилья", - отметил первый зампред правления Сбербанка [Кирилл Царёв](http://ria.ru/person_Kirill_Carev/).

Юбилейный XXV Петербургский международный экономический форум проходит в Санкт-Петербурге с 15 по 18 июня. РИА Новости выступает информационным партнером форума.

# 15.06.22 ЕРЗ. Газпромбанк улучшил условия ипотеки

Речь, прежде всего, идет об увеличении сроков и максимального размера кредитования.

Газпромбанк увеличил максимальный срок кредита до 25 лет по таким свои [продуктам](https://www.gazprombank.ru/press/6916665/), как «Ипотека на новостройку», «Ипотека на вторичное жилье», «Ипотека на дом», «Приобретение квартир по программе реновации», «Рефинансирование ипотеки», [уточнили](https://www.gazprombank.ru/press/6916665/) в пресс-службе кредитной организации.

Кроме того, теперь взять кредит в рамках госпрограммы [льготной](https://www.gazprombank.ru/personal/take_credit/mortgage/5830975/) ипотеки на новостройки по ставке от 9% в Газпромбанке можно на сумму до 20 млн руб. при приобретении недвижимости в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области и до 10 млн руб. — в остальных регионах, уточнили в пресс-службе кредитной организации.

Подать заявку на ипотеку можно с минимальным пакетом документов.

Напомним, что с 1 мая 2022 года Правительство разрешило банкам [увеличивать](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-snizilo-stavki-i-uvelichilo-summu-lgotnoy-ipoteki-?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE) максимальный размер кредита по ипотеке с господдержкой с 12 млн до 30 млн для столичных регионов и 15 млн руб. — для остальных субъектов РФ.

При этом ставка ИЖК в рамках 12 млн и 6 млн руб. субсидируется государством, остальная сумма может быть выдана по рыночной или другой субсидируемой ставке (например, застройщиком или банком).

Подробнее с условиями ипотечного кредитования от Газпромбанка можно ознакомиться [здесь](https://www.gazprombank.ru/personal/mortgage).

# 15.06.22 ЕРЗ. ВТБ снижает базовую ипотечную ставку на 0,4 процентных пункта — до 10,5%

Новые условия с 20 июня будут действительны как для новостроек, так и для вторичного рынка, [сообщили](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/06/2022-06-14-vtb-snizhaet-stavki-po-ipoteke/) в пресс-службе кредитной организации.

Напомним, что 10 июня на заседании Совета директоров ЦБ [принял](https://cbr.ru/press/pr/?file=10062022_133000key.htm) решение о снижении (в четвертый раз за последние два месяца) ключевой ставки с 11% до 9,5%.

Соответственно, вслед этому банки также [смягчают](https://erzrf.ru/news/sberbank-operativno-otreagiroval-na-snizheniye-klyuchevoy-stavki-tsb-smyagchiv-usloviya-ipoteki?search=%D1%81%D0%B1%D0%B5%D1%80) условия всех видов кредитования, включая ипотечное.

ВТБ объявил о том, что улучшает условия по своим рыночным ипотечным продуктам (вне льготных госпрограмм), снижая с 20 июня базовую ставку на 0,4 п.п.

Оформить жилищный кредит заемщики смогут со следующего понедельника по ставке от 10,5% годовых — причем при приобретении жилья как в новостройках, так и на вторичном рынке.

Указанная ставка будет доступна с учетом скидки в 0,3 п.п. для клиентов, которые в ходе сделки используют сервисы безопасных расчетов и электронной регистрации либо получают зарплату на карту ВТБ, уточняют банке.

Кредиты на покупку машино-мест и кладовок будут доступны по ставке от 10,9%, а на индивидуальное жилищное строительство ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/eksperty-v-maye-rekordno-vyros-spros-na-zagorodnyye-doma?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) — от 10,5%.

Заемщики, которые получили одобрение своих кредитных заявок по предыдущим ставкам, могут переоформить их на более выгодных условиях.

По словам заместителя президента — председателя правления ВТБ Анатолия Печатникова, смягчение условий ипотечного кредитования должно реанимировать отложенный спрос на него (который стагнировал в апреле из-за экстремально высоких ставок).

«Тренд роста продаж начался еще в мае — только ВТБ увеличил объем выдач на 40%. Мы рассчитываем на его продолжение летом, с учетом постепенного выравнивания условий по базовым программам банков и кредитов с господдержкой», — оптимистично [заявил](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/06/2022-06-14-vtb-snizhaet-stavki-po-ipoteke/) Печатников.

Топ-менеджер также напомнил, что за последние два месяца ВТБ четыре раза улучшал условия по ипотеке. По его словам, это привело к росту потребительской активности населения и удвоению в мае объема выдачи рамках рыночной ипотеки по сравнению с апрелем.

В целом по итогам пяти месяцев этого года ВТБ выдал свыше 82 тыс. жилищных кредитов на сумму более чем 355 млрд руб. Лидерами по объему выданных средств стали Москва и область (136 млрд руб.), Санкт-Петербург и Ленинградская область (37 млрд руб.), уточнил представитель руководства второго крупнейшего банка России с госучастием.

# 16.06.22 СГ. Сбербанк предложил льготную ипотеку для самозанятых

Сбербанк предложил самозанятым воспользоваться ипотечным кредитом по госпрограммам: «Семейная ипотека», «Господдержка» и «Дальневосточная ипотека». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка.

Для самозанятых действуют те же условия госпрограмм, что и для граждан, работающих по найму. Единственное исключение — минимальный размер первоначального взноса от 30%.

Как отметил первый заместитель председателя правления Сбербанка Кирилл Царев, в России 5 млн официальных зарегистрированных самозанятых. «Это огромная аудитория, и мы рады предоставить нашим самозанятым клиентам уникальную возможность оформить льготную ипотеку по сниженной ставке: от 1,5% по "Дальневосточной ипотеке", от 5,7% по "Семейной ипотеке" и от 8,7% по программе "Господдержка"», - прокомментировал он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/sberbank-snizil-stavki-rynochnoy-ipoteki/), что Сбербанк снизил ставку по рыночной ипотеке.

# 16.06.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: условия ИЖК становятся еще привлекательнее

С 17 июня банк снижает на 0,4 процентных пункта (п.п.) ставку по всей линейке своих рыночных (вне льготных госпрограмм) ипотечных продуктов, [сообщили](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snizhaet-stavki-po-rynochnoy-ipoteke-do-10-1/) порталу ЕРЗ.РФ в пресс-службе кредитной организации.

Данное смягчение условий ИЖК связано с тем, что [решением](https://cbr.ru/press/pr/?file=10062022_133000key.htm) Совета директоров Банка России от 10 июня этого года ключевая ставка [снижена](https://erzrf.ru/news/tsb-minfin-i-minstroy-prognoziruyut-ozhivleniye-rossiyskogo-rynka-ipoteki-ryad-ekspertov-v-etom-somnevayetsya?search=%D1%86%D0%B1&tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0+%D0%98%D0%96%D0%9A) (в четвертый раз за последние два месяца) с 11% до 9,5%.

Таким образом, начиная с пятницы кредит от Банка ДОМ.РФ на:

• покупку квартир в новостройках будет доступен по ставке от 10,1%;

• покупку квартир на вторичном рынке — от 10,3%;

• строительство или покупку частного дома — от 10,3%;

• рефинансирование ипотеки, взятой в другом банке — от 10,8%.

Указанные минимальные ставки доступны для клиентов, получающих зарплату на карту Банка ДОМ.РФ, а также для медиков и ученых — при условии электронной регистрации сделок в Росреестре и дистанционном подтверждении доходов с помощью выписки из Пенсионного фонда РФ.

Кроме того, в отношении ипотеки на новостройки минимальные ставки доступны для объектов недвижимости, строящихся с использованием проектного финансирования от Банка ДОМ.РФ.

В руководстве кредитной организации напомнили, что максимальная сумма ипотеки, выдаваемая банком для приобретения жилья на первичном и вторичном рынках, сегодня составляет 50 млн руб. при минимальном первоначальном взносе — 10%, срок кредитования — до 30 лет.

Кредит на покупку или строительство частного дома оформляется на сумму до 30 млн руб. с первоначальным взносом от 20% и сроком до 30 лет.

Предельный размер кредита при рефинансировании ипотеки — 30 млн руб.

По словам заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Алексея Косякова**, сегодня один из ведущих ипотечных банков страны заинтересован в сохранении доступности стандартных профильных продуктов, которые в сочетании с льготными госпрограммами «оказывают серьезную поддержку строительному сектору и расширяют возможности населения по улучшению жилищных условий».

# 17.06.22 ЕРЗ. Сбербанк запустил ипотеку на ИЖС без привлечения подрядчика

Речь идет о выделении средств под льготный процент на возведение частного дома или покупку участка с последующим строительством силами самого заемщика — в рамках запущенной Правительством с 1 июня пилотной профильной госпрограммы.

Сбер начал выдавать такие кредиты с 15 июня текущего года, [сообщил](https://blog.domclick.ru/post/cber-budet-vydavat-ipoteku-s-gospodderzhkoj-na-stroitelstvo-domov-svoimi-silami) на Петербургском международном экономическом форуме ([ПМЭФ-2022](https://forumspb.com/news/news/spief-2022-new-opportunities-in-a-new-world/)) первый заместитель председателя правления Сбербанка Кирилл Царёв.

Он напомнил, что в соответствии с Постановлением Правительства [№993](http://static.government.ru/media/files/c23NXu66tKdUvUs3CUh4Kl3gaGHPclDf.pdf) от 31.05.2022 в стране с 1 июня нынешнего года [запущена](http://government.ru/news/45582/) пилотная льготная ипотечная госпрограмма (по субсидируемой ставке до 9%) на строительство частных жилых домов своими силами — без оформления договора подряда с профессиональными застройщиками.

Условия такого кредитования в Сбербанке следующие, уточнил Царёв:

• максимальная сумма кредита — 12 млн руб. для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области и 6 млн руб. — для остальных субъектов РФ;

• ставка по кредиту — от 8,3%, первоначальный взнос — от 15%;

• обеспечение по кредиту на период строительства — земельный участок и поручительство физического лица;

• дома можно строить на земельном участке, который находится в собственности, либо приобрести участок для строительства в рамках установленных максимальных сумм кредита;

• строительство желательно завершить за 12 месяцев, иначе ставка поднимется до уровня ключевой ставки ЦБ на момент подписания кредитного договора, увеличенной дополнительно еще на 4,5 п.п.

«По оценкам аналитиков рынка, данная мера господдержки позволит дополнительно построить около миллиона квадратных метров жилья, это значит, еще несколько тысяч российских семей смогут переехать в собственный дом», — [подчеркнул](https://press.sber.ru/publications/cberbank-budet-vydavat-ipoteku-s-gospodderzhkoi-na-stroitelstvo-domov-svoimi-silami) замглавы Сбербанка.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 14.06.22 За-Строй. СРО-система – под ключ?

С принятием нового 159-ФЗ идея гипотетического слияния НОСТРОЙ и НОПРИЗ приобретает уже вполне законченные черты

Новые реалии в строительном саморегулировании становятся всё ближе. В комментариях на недавнюю [статью о майском заседании ностроевского Совета](https://zsrf.ru/news/2022/06/10/dobrovolnoe-samooskoplenie-18), в ходе которого его члены в очередной раз радикально ограничили свои собственные полномочия и усилили власть главы НОСТРОЙ, форумчане высказали мнение, что подготовка к «стыковке» двух Национальных объединений под одной крышей идёт полным ходом.

На организационном уровне в НОСТРОЙ её архитектором выступает опытный Сергей Кононыхин, переформатирующий возглавляемый Аппарат Национального объединения строителей под понятные стандарты и решения, которые могут быть удобны для обеих структур. А на уровне законодательном мы всё чаще слышим про общие подходы, которые должны ещё больше сблизить строительное сообщество с проектным и изыскательским. Не в смысле довольно абстрактных «общих интересов», а уже прямо предусмотрев механизмы работы всего проектно-изыскательского и строительного процесса в рамках единой структуры.

Новой ласточкой стал Федеральный закон № 159-ФЗ от 11 июня 2022 года «О внесении изменений в статью 1 Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». Документ, подписанный Президентом России Владимиром Путиным в минувшую субботу, направлен на сокращение случаев закупок госкомпаний у взаимозависимых с ними лиц без соблюдения требований закона, регулирующего их закупки.

Иными словами, речь идёт о так называемых «закупках под ключ». В 2018 году заказчики получили возможность не применять Федеральный закон № 223-ФЗ при осуществлении внутригрупповых сделок, когда материнской компанией осуществляется закупка у дочерней структуры. Для реализации такого права заказчик в составе положения о закупках ведёт перечень взаимозависимых с ним лиц, у которых он проводит закупки без применения 223-ФЗ.

Вносимые изменения допускают возможность закупок таких заказчиков у взаимозависимых лиц без применения указанного закона лишь в случаях, когда зависимое лицо само является заказчиком по 223-ФЗ, либо закупка осуществляется в целях обеспечения единого производственного процесса. Предполагается, что закон должен вступить в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Это было сделано для того, чтобы облегчить закупки внутри вертикально-интегрированных компаний, пояснял ранее заместитель министра финансов РФ Алексей Лавров. Однако проведённый Минфином России мониторинг показал, что объём нерегулируемых 223-ФЗ сделок вырос и является существенным. При этом сейчас отсутствует механизм, позволяющий определить предмет и характер закупок, осуществляемых у взаимозависимых лиц, поскольку информация о них не включается в госреестры

В связи с этим в отношении таких закупок не обеспечивается прослеживаемость и имеется риск намеренного ухода от применения 223-ФЗ. Это негативно сказывается на состоянии конкуренции в сфере закупок, а также не позволяет распространить на такие закупки положения, связанные с обязательной минимальной долей закупок отечественной продукции (работ, услуг) и закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства, поясняли ранее в Правительстве РФ.

Поэтому вместо того, чтобы бороться за конкуренцию ради конкуренции, федеральная власть приняла решение легализовать фактическое положение дел. И разрешить крупным холдингам вести комплексные работы, где один субъект экономической деятельности ведёт и изыскания, и проектирование, и стройку. А заказчикам, соответственно – работать с такими компаниями, не боясь окриков со стороны ФАС и бесконечных жалоб со стороны оказывающихся не у дел малых и средних фирм.

С одной стороны, конечно, можно проехаться по поводу монополизации рынка и сокращения пула компаний, причастных к госзаказу. Но, с другой стороны, вполне понятны и мотивы разработчиков федерального закона. Речь идёт о строительстве важных социальных объектов, на которых можно будет пригласить одного серьёзного подрядчика (и с него спрашивать за результат), а не искать несколько фирм, теряя время на торги и состыковки. По оценкам саморегуляторов, с которыми пообщались представители нашей редакции, это может дать ускорение проведения закупок на 3-4 месяца. Вполне серьёзный срок даже для большого объекта.

Очевидно, что альтернативные варианты, вроде параллельного проектирования и строительства или различных компьютерных ухищрений с быстрой передачей цифровой модели, будет паллиативной, создадут дополнительные трудности и проблему не решат. А так заказчик будет работать с одним подрядчиком, который отвечает за весь комплекс работ, их качество и сроки. И, например, будут исключены ситуации, когда одним подрядчиком дорогостоящее оборудование уже поставлено, а другой ещё не выполнил внутренние отделочные работы. Такой подход обеспечит прямую экономию бюджетных средств, ускорит строительство, а главное – даст возможность при необходимости вносить актуальные правки в контракты.

Очевидно, что, сказав «А», власть вспомнит и про остальные буквы алфавита. А именно, «ключевой подрядчик» должен состоять в нескольких саморегулируемых организациях. И резонно, если эти СРО сами постепенно будут становиться многопрофильными. В общем-то для этого и изобретать ничего принципиально нового не придётся. Если есть проектно-изыскательские союзы и ассоциации, то почему не может быть строительно-проектно-изыскательских?

Для этого придётся переформатировать СРО в строительстве, приведя в соответствие положению части 1 статьи 3 Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях». А именно – объединение субъектов предпринимательской деятельности, исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг). Вернуться к недоработанному в 2016 году Федеральному закону № 372 и всё-таки провести второй этап реформы, объединив изыскателей, проектировщиков и строителей в одну СРО, которую можно назвать «комбинированной». Возможно, с дальнейшим развитием принципа региональности (привет проектным и изыскательским саморегуляторам!). А возможно и с введением одной СРО на регион (привет саморегуляторам Москвы других крупных регионов!).

Понятно, что проводить такие серьёзные преобразования можно, имея единую точку управления – в виде общего Национального объединения. В связи с чем идея гипотетического слияния НОСТРОЙ и НОПРИЗ приобретает уже вполне законченные черты. Теперь это не интеграция ради интеграции, а следующий этап развития системы саморегулирования в стране. Когда заказчики работают со строительными проектами «под ключ», а общие СРО решают вопросы по обеспечению обязательств, качеству и безопасности.

# 15.06.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России принял во внимание предложения сахалинских саморегуляторов по новому порядку ведения Единого реестра

В постановлении Правительства РФ № 945 о Едином реестре строительных компаний – участников СРО были учтены предложения Ассоциации Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» (Ассоциация «Сахалинстрой», СРО-С-019-06072009). По мнению экспертов саморегулируемой организации, введение в действие нового постановления потребует небольших дополнительных затрат СРО и сможет быть успешно реализовано в установленные сроки. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Южно-Сахалинска.

С момента выхода новой редакции проекта постановления Правительства РФ о порядке ведения Единого реестра членов СРО, дальневосточные саморегуляторы активно принимали участие в общественном обсуждении. Более того – доказывали и убеждали федеральные органы власти, что в представленном варианте документ содержит ряд существенных противоречий, не соответствует действующему законодательству о защите персональных данных и «задваивает» действующие нормы Федерального закона № 44-ФЗ.

В частности, были приведены следующие замечания:

1. Включение в Единый реестр членов саморегулируемых организаций сведений о сотрудниках членов СРО (не менее 2-х специалистов, сведения о которых внесены в Национальный реестр специалистов) в нарушение положений Федеральных законов от 30 декабря 2021 года № 447 и № 152 «О защите персональных данных».
2. Возложение обязанности и ответственности по ведению Единого реестра по предоставлению информации о заключённых контрактов каждым членом саморегулируемых организаций.
3. Бессмысленность установления информационного взаимодействия Единого реестра членов СРО с ЕИС в сфере закупок, как открытым источником данных.
4. Неопределённость временных периодов заключения и исполнения контрактов, сведения о которых подлежат внесению в Единый реестр в рамках совокупного размера обязательств.
5. Установление дополнительных оснований для проведения контрольных мероприятий СРО и установления сроков, в нарушение положений Градостроительного кодекса РФ и Федерального закона № 315-ФЗ.
6. Отсутствие порядка предоставления сведений из реестра членов Национальными объединениями саморегулируемых организаций в строительной сфере деятельности.
7. От имени Ассоциации «Сахалинстрой» были направлены заключения антикоррупционной и независимой экспертизы министру строительства и ЖКХ РФ Иреку Файзуллину, заместителю председателя Правительства России Марату Хуснуллину и в правовой департамент Правительства РФ.

В итоге в утверждённом 25 мая 2022 года постановлении Правительства РФ № 945 Правила формирования и ведения Единого реестра о членах СРО фактически учитывают позицию специалистов саморегулируемой организации.

По словам начальника аналитико-правового отдела Ассоциации «Сахалинстрой» Анастасии Артюхиной (*на снимке – ред.*) они стали более прозрачны для всех саморегулируемых организаций строителей:

1. Утверждён состав необходимых сведений для реестра членов СРО, который фактически повторяет уже имеющиеся сведения. Удалена обязанность СРО включать в реестр сведения персональные данные специалистов НРС, работающих у каждого члена СРО.
2. Предоставление сведений из Единого реестра членов СРО по запросам заинтересованных лиц будет происходить без взимания платы.
3. Сведения о фактическом совокупном размере обязательств члена саморегулируемые организации будут направлять в Единый реестр членов СРО в НОСТРОЙ по результатам проведения ежегодных проверок совокупного размера обязательств.
4. Сведения о заключённых контрактах каждым членов СРО и хода их исполнения размещать в Едином реестре членов СРО на сайте НОСТРОЙ не требуется, так как эта информация имеется в ГИС ЕИС в сфере закупок.

Таким образом, активная позиция сахалинских саморегуляторов привела к положительному результату, а их опыт по выстраиванию взаимодействия с профильными ведомствами стоит взять на вооружение и другим СРО.

# 15.06.22 НОСТРОЙ Новости. НКК подготовлен анализ антикризисных мер по поддержке строительной отрасли

В ходе анализа и обобщения изменений действующего законодательства Российской Федерации для применения в деятельности саморегулируемых организаций и членов СРО Научно-консультативной комиссией НОСТРОЙ проанализированы меры поддержки строительной отрасли по состоянию на 01.06.2022 и подготовлена соответствующая справка.

В справке отражены общие меры поддержки, в частности, повышение стоимости обязательств по договорам подряда на выполнение строительных работ, которые требуют обязательного членства в саморегулируемой организации, до 10 млн рублей (Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ), а также введение моратория на меры ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве. Так, застройщик может получить отсрочку до 31.12.2022 по уплате штрафных санкций, если требование предъявлено до 29.03.2022, и включению объекта в реестр проблемных, если основания для его включения в такой реестр возникли в период с 29 марта по 31 декабря 2022 года (Постановление Правительства от 26.03.2022 № 479).

Кроме того, в рамках антикризисных мер на 6 месяцев введен мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами (Постановление Правительства РФ от 28.03.2022 № 497). В период моратория не начисляются неустойки (штрафы, пени) и иные финансовые санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств и обязательных платежей, за исключением текущих платежей; приостанавливается исполнительное производство по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до введения моратория и др.

Описаны особенности в отношении государственного заказа и ценообразования, в частности, порядок и случаи изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов по строительству (Федеральный закон от 16.04.2022 № 104-ФЗ), порядок расчета коэффициента корректировки цены контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (Приказ Минстроя России от 25.02.2022 № 124/пр).

В сфере градостроительства описаны изменения в части сокращения отдельных сроков процедур и упрощения проведения административных процедур (Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575). В справке также отражены изменения в сфере земельных отношений и аренды земельных участков (Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 628).

Кроме того, особое внимание уделено понятию приоритетных инфраструктурных проектов и перечню объектов инфраструктуры, строительство (реконструкцию) которых осуществит Правительство РФ (Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ).

В сфере жилищного строительства описаны изменения законодательства о долевом участии строительства, подробно освещен механизм предоставления льготных условий кредитования застройщикам жилья (Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2022 № 534).

Напоминаем, что ранее Научно-консультативной комиссией был подготовлен анализ мер поддержки строительной отрасли за период с 01.03.2022 по 28.03.2022.

С анализом мер поддержки строительной отрасли, подготовленным Научно-консультативной комиссией, можно ознакомиться по следующим ссылкам:

- [анализ мер поддержки строительной отрасли за период с 01.03.2022 по 31.03.2022](https://nostroy.ru/dokumenty/%D0%9D%D0%9A%D0%9A/Mery_podderzki_itog_28.03.22.pdf)

- [анализ мер поддержки строительной отрасли за период с 01.04.2022 по 01.06.2022](https://nostroy.ru/nostroy/nk-komissiya/documents/%D0%A1%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%B2%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%D0%B0%D0%BC%20%D0%B0%D0%BD%D1%82%D0%B8%D0%BA%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%81%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%BC%D0%B5%D1%80.pdf)

# 16.06.22 СГ. Антон Глушков: Россия столкнулась со снижением градостроительного потенциала

В России наблюдается снижение градостроительного потенциала, что является одним из негативных факторов, влияющим на развитие жилищного строительства в стране. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в ходе расширенного заседания Комитета Госдумы РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Глава нацобъединения отметил, что в ряде субъектов он упал на 60%. Основным поводом для этого стало сокращение объемов земельных участков, пригодных для жилищного строительства.

Ключевым механизмом, который призван решить сложившуюся проблему, стало комплексное развитие территорий (КРТ), напомнил Антон Глушков. «На сегодняшний день практически во всех субъектах страны ведется работа по формированию региональных нормативных актов. Полностью приняли региональное регулирование КРТ в 70 регионах, в остальных эта работа еще ведется», - цитирует слова президента НОСТРОЙ пресс-служба нацобъединения.

Антон Глушков отметил, что больше 50% принятых нормативных документов дублируют федеральные нормы и, по сути, не учитывают местную специфику территорий. В этой связи президент НОСТРОЙ заявил о готовности Национального объединения строителей провести аналитическую работу по подзаконным нормативным актам в этих регионах и представить эту информацию депутатам, чтобы совместно выработать пути решения вопросов, связанных с регулированием КРТ.

Среди других проблем, с которыми сталкиваются застройщики, Антон Глушков назвал «потребительский» экстремизм в строительстве.

«Проблема заключается в том, что потребитель, пользуясь всеми предусмотренными законом инструментами защиты своих прав, требует несоразмерную компенсацию за недостатки приобретенного жилья. Поэтому в нормативные правовые акты необходимо внести изменения, которые позволят унифицировать способы защиты прав покупателя квартиры и формализовать отношения между строительной компанией и инвестором – участником долевого строительства, чтобы не допустить потребительского экстремизма», - сказал он.

Говоря о показателях, достигнутых в сфере [жилищного строительства](https://stroygaz.ru/news/dwelling/krupnyy-zastroyshchik-vozvedet-na-yuge-moskvy-zhile-s-ofisami/) в 2021 году, Антон Глушков отметил, что ввод жилья в объеме 92,6 млн кв. метров стал самым большим за всю историю со времен СССР. Президент НОСТРОЙ подчеркнул, что и в 2022 году сегмент жилищного строительства демонстрирует высокие результаты. Так, в январе-апреле 2022 года в России уже введено 37,6 млн кв. метров жилья, что на 58% больше, чем за аналогичный период 2021 года.

«Это результат комплексной работы, направленной на поддержку отрасли, которая была проведена еще в 2021 году и заложила основы для ее устойчивого развития в текущем году», - сказал он.

# РАЗНОЕ

# 15.06.22 СГ. НОПРИЗ, НИУ МГСУ и НИЦ «Строительство» приступили к подготовке Российского форума изыскателей, который пройдет 15-16 сентября

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ) и Научно-исследовательский центр «Строительство» приступили к подготовке IV Международной научно-практической конференции «Российский форум изыскателей». Мероприятие будет проходить в здании НИУ МГСУ 15-16 сентября 2022 года при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Основной целью конференции является консолидация интеллектуального потенциала руководителей и ведущих специалистов изыскательских предприятий, отраслевых вузов, крупных научно-исследовательских и производственных центров, а также государственного регулятора в области строительства и эксплуатации объектов капитального строительства для решения задач, связанных с преодолением кризисных явлений в экономике, развитием технологического, кадрового и экономического потенциала отрасли.

В нынешнем году изыскатели отмечают юбилей сразу трёх очень важных событий в истории своей профессии. 7 июля исполняется ровно 60 лет с момента принятия в 1962 году Постановления Совета Министров РСФСР № 905 «Об упорядочении организации инженерно-строительных изысканий для промышленного и жилищно-гражданского строительства на территории РСФСР». В соответствии с этим постановлением, осенью 1962-го и в начале 1963 года была создана большая группа изыскательских трестов в регионах России. 29 июля исполняется 90 лет с момента принятия Государственного Регистра СССР № 7047 о регистрации одного из старейших на сегодняшний день специализированных изыскательских предприятий нашей страны — Всесоюзного треста строительно-технических изысканий (ныне — Московского центрального треста инженерно-строительных изысканий, АО «МосЦТИСИз»). 27 ноября исполнится 50 лет с момента принятия Приказа Госстроя РСФСР № 80 о формировании Всероссийского производственного объединения «Стройизыскания», в состав которого были включены все действовавшие на тот момент территориальные тресты.

Оргкомитет конференции рассматривает эти юбилеи в качестве хорошей возможности вспомнить о традициях прежних поколений изыскателей нашей страны, еще раз переосмыслить опыт работы изыскательских предприятий в разных экономических условиях, оценить достижения, проанализировать недостатки и решить, что из опыта прошлых лет можно было бы использовать в нынешних в условиях.

Именно в этом контексте будут рассмотрены следующие основные темы, которые планируется вынести на обсуждение участников конференции в этом году:

— Государственная политика в области инженерных изысканий на современном этапе;

— Актуальные вопросы развития Национальной системы квалификаций;

— Роль инженерных изысканий в ходе разработки документов градостроительного планирования;

— Развитие малого предпринимательства в области инженерных изысканий;

— Технологическое развитие изыскательской сферы деятельности;

— Трансформация системы ценообразования;

— Эволюция нормативной базы.

В первый день работы «Российского форума изыскателей» будет проведено II Всероссийское совещание по вопросам развития инженерных изысканий. Его участники рассмотрят всю проблематику, связанную с включением изыскательских предприятий в решение стоящих перед отраслью стратегических и тактических задач. Важными вопросами остается и эффективное взаимодействие изыскателей, проектировщиков и строителей. Также предполагается обсудить вопрос о повышении эффективности работы системы саморегулирования в области инженерных изысканий. На второй день организаторами запланирована стратегическая сессия «Наука и технологии в сфере инженерных изысканий», в ходе которой будет обсуждаться проблематика организации и финансирования научных исследований, вопросы развития стандартизации. Производители отечественного оборудования получат возможность представить свои новейшие разработки.

В дни работы форума в МСГУ будут проходить выставка изыскательского оборудования и новейших отечественных программных продуктов, а также мастер-классы и презентации от производителей.

*Оргкомитет конференции*

Председатель: Пасканный Владимир Иванович

Члены оргкомитета: Посохин Михаил Михайлович, Акимов Павел Алексеевич, Крючков Виталий Геннадьевич, Лапидус Азарий Абрамович, Лаврусевич Андрей Александрович, Тер-Мартиросян Армен Завенович, Жусупбеков Аскар Жагпарович, Петров Алексей Петрович, Котов Павел Игоревич

Секретариат: Стрельцов Александр Валерьевич

Электронная почта: [info@rusufo.ru](mailto:info@rusufo.ru)

Регистрация участников и докладчиков на сайте Форума: [www.rusufo.ru](http://www.rusufo.ru/)

*Контрольные сроки*

Рассылка первого циркуляра: 01.06.2022  
Рассылка второго циркуляра: 01.08. 2022  
Рассылка приглашений: 07.07.2022 —31.08.2022  
Подача заявок: до 01.09.2022  
Подача аннотаций к докладам: до 01.09.2022  
Подача текстов докладов и презентаций: до 14.09.2022  
Рассылка программы: 10.09.2022

По результатам конференции будет опубликован сборник докладов участников конференции с постатейным внесением в библиотеку РИНЦ и присвоением кодов. С опубликованными сборниками за прошлые годы можно ознакомиться на сайте форума в разделе «Участникам».

# 15.06.22 За-Строй. Второе рождение Донбасса

Восстановление ДНР и ЛНР не повлияет на темпы строительства в России. В этом уверены чиновники Минстроя

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ заверяют, что работы по восстановлению территорий Донецкой и Луганской народных республик не отразятся на объёмах и темпах строительства в нашей стране.

Ряд российских компаний уже участвует в процессе. Потребность в рабочей силе формируется параллельно с исследованием территорий и оценкой объёма необходимых работ.

В первую очередь в ДНР и ЛНР будут восстанавливать жильё, социальные объекты – школы, детские сады, медицинские учреждения, а также коммунальную и инженерную инфраструктуру. Одна из приоритетных задач – подготовка к грядущему отопительному сезону.

Для строителей, участвующих в восстановлении населённых пунктов Донбасса, помимо страхования жизни и здоровья, предусмотрен повышающий коэффициент для расчёта заработной платы. Кроме того, подписан указ Президента России о социальных гарантиях командированных сотрудников для восстановления ДНР и ЛНР, на основании которого выпущено постановление Правительства РФ о правилах назначения и осуществления единовременных выплат.

Граждане независимых республик могут пройти обучение в России по программам переобучения на строительные специальности.

Как мы сообщали, ранее заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин заявлял, что темпы работ по восстановлению Донбасса будут увеличены, к уже работающим на территории республик 2,5 тысячи российским специалистам и почти 800 единицам техники в ближайшее добавят ещё 1,5 тысяч наших строителей и 200 единиц техники.

# 15.06.22 РИА Новости. Российским строителям в ДНР и ЛНР будут платить повышенную зарплату

Минстрой РФ: российским строителям в ДНР и ЛНР будут платить повышенную зарплату

Российским строителям, участвующим в восстановлении Донецкой и Луганской народных республик, будут платить повышенную зарплату, сообщили РИА Недвижимость в Минстрое РФ.

"Для специалистов, участвующих в восстановлении населенных пунктов [Донбасса](http://ria.ru/location_Donbass/), помимо страхования жизни и здоровья, предусмотрен повышающий коэффициент для расчета заработной платы. Кроме того, подписан указ президента о социальных гарантиях командированных сотрудников для восстановления [ДНР](http://ria.ru/location_Donetsk_People_s_Republic/) и [ЛНР](http://ria.ru/location_Lugansk_People_s_Republic/), на основании которого выпущено постановление правительства [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) о правилах назначения и осуществления единовременных выплат", - рассказали в министерстве.

В ведомстве также добавили, что граждане ДНР и ЛНР могут пройти обучение в России по программам переобучения на строительные специальности.

Ранее вице-премьер России Марат Хуснуллин сообщил, что темпы работ по восстановлению Донбасса будут увеличены, к уже работающим на территории республик 2,5 тысячи российским специалистам и почти 800 единицам техники в ближайшее добавят еще 1,5 тысяч российских строителей и 200 единиц техники.

# 14.06.22 RT на русском. В Национальном лифтовом союзе прокомментировали ситуацию с работой компании Otis в России

Первый вице-президент Национального лифтового союза Алексей Захаров заявил, что отечественные предприятия пока не способны производить аналоги продукции фирмы Otis, им требуется поддержка государства.

В беседе с радиостанцией [«Говорит Москва»](https://govoritmoskva.ru/news/320781/) он отметил, что зарубежный производитель поставлял высокоскоростные лифты для небоскрёбов.

«Сложность в том, чтобы найти лифты, которые бы соответствовали по размерам шахты, по скоростным параметрам этим зданиям. Будет тяжело найти аналог, потому что каждый проект уникальный. Сроки сдвинутся однозначно. Производство высокоскоростных лифтов — это высокобюджетная сфера, она требует больших вливаний. Я бы не сказал, что наша промышленность готова в обозримом будущем наладить производство высокоскоростного лифта», — пояснил Захаров.

По его словам, возникла проблема и с бюджетными лифтами: их стоимость выросла почти в два раза. При этом на долю этой продукции приходится более 90% заказов.

В марте компания Otis [заявила](https://www.otis.com/en/us/news?cn=Our-Response-to-the-Escalating-Crisis-in-Europe), что не будет принимать новые заказы на лифты и эскалаторы и пока не будет делать новых инвестиций в России.

Ранее экономист Елена Тюрина в беседе с [ФБА «Экономика сегодня»](https://rueconomics.ru/22930379-kompleksnaya_podderzhka_malogo_i_srednego_biznesa_stanovitsya_oporoi_dlya_rossiiskoi_ekonomiki) прокомментировала поддержку малого и среднего бизнеса в России.

# 16.06.22 За-Строй. Ну и пусть лифты будут пока азиатские!

После ухода западных производителей лифтового оборудования российским будет проще занять освобождённую нишу, однако на это потребуется время…

Уход из России ведущих западных производителей лифтового оборудования и усложнение логистических цепочек спровоцировали рост цен на лифты российского и азиатского производства на 10-20%. Ранее объявили об уходе из нашей страны либо приостановили поставки крупные производители лифтов Otis (США), Kone (Финляндия), Schindler и Thyssen (Германия).

Видимо, в связи с этими обстоятельствами вице-президент, директор департамента закупок ГК ФСК Александр Ткаченко разоткровенничался:

После ухода западных производителей, стоимость лифтового оборудования увеличилась на 10 процентов для объектов бизнес-класса и на 20 процентов в комфорт-классе.

Как отметил представитель девелоперской компании, если раньше средний срок поставки лифтов после заказа составлял три месяца, то сейчас срок изготовления и доставки превышает пять месяцев. По его словам, в настоящее время доля устанавливаемого застройщиком азиатского лифтового оборудования составляет 17%, остальное приходится на лифты российского производства.

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков считает, что в ближайшее время большинство российских девелоперов будет переходить на азиатские лифты, однако из-за нехватки у местных монтажников достаточного опыта работы с азиатским оборудованием и отсутствия обширной ремонтной базы у застройщиков могут возникать проблемы:

Если взять тот же Otis, то у нас эти лифты ставились ещё со времён СССР, и компания имеет репутацию надёжного производителя. Азиатский аналог LG на рынке около 15-ти лет. И здесь могут возникать вопросы, как с качеством комплектующих, так и с программным обеспечением. Кроме того, могут возникнуть вопросы с более кратким сроком эксплуатации, у европейских брендов он достигает 20-25-ти лет.

Руководитель направления взаимодействия с финансовыми институтами девелоперской компании «А101» Анатолий Клинков высказал своё мнение:

В целом при наличии заказов, лифтовая отрасль России может перестроиться под нужды девелоперов в течение одного-двух лет.

Как добавил исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский, после ухода западных производителей российским будет проще занять освобождённую нишу, однако на это потребуется время:

Мы встречались вместе с застройщиками с несколькими производителями лифтов. Не буду называть имен, но одна из компаний при условии долгосрочных контрактов готова поставлять лифты по ценам до 20-ти процентов ниже, чем у ушедших западных и даже некоторых азиатских компаний.

# 16.06.22 За-Строй. ГИСОГД шагает по стране

Ещё 39 российских регионов завершают работу по внедрению государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин на сессии Петербургского международного экономического форума сказал:

Сегодня 29 регионов уже полностью работают на системе ГИСОГД, и она интегрируется в систему пространственных данных Росреестра. Ещё 39 регионов завершают эту работу.

Единая государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности должна быть создана к 2024 году. Она будет представлять собой банк актуальных сведений в сфере градостроительства и инвестирования.

ГИСОГД позволит оказывать услуги в электронном виде, автоматизируя работу органов местного самоуправления и исполнительной власти. К концу 2022 года в ГИСОГД должна появиться возможность получать разрешение на строительство и выдавать разрешение на ввод в эксплуатацию, следует из программы цифровой трансформации Минстроя России.

*Наша справка*

*Петербургский международный экономический форум, организованный Фондом «Росконгресс», проходит с 15 по 18 июня. Тема форума в этом году: «Новый мир – новые возможности».*

*В рамках мероприятия также пройдут форумы МСП, креативного бизнеса, «Лекарственная безопасность», «ПМЭФ Юниор2 и SPIEF Sport Week.*

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 15.06.22 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков представил депутатам Госдумы предложения НОСТРОЙ по развитию отрасли в условиях санкций

15 июня 2022 года президент Национального объединения строителей Антон Глушков выступил на расширенном заседании Комитета Государственной Думы РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Глава нацобъединения представил предложения НОСТРОЙ по развитию отрасли в условиях санкций.

В своем выступлении глава НОСТРОЙ остановился на основных направлениях деятельности строительного комплекса в стране, представив аналитические данные НОСТРОЙ за пять месяцев 2022 года. Он заявил, что сформулированные предложения по развитию отрасли в новых экономических условиях – это результат обсуждения текущих вопросов с представителями строительных и подрядных организаций.

Жилищное строительство

Говоря о показателях, достигнутых в сфере жилищного строительства в 2021 году, Антон Глушков отметил, что 92,6 млн кв. м жилых помещений – это самый большой объем ввода за всю историю со времен СССР. Впрочем, подчеркнул президент НОСТРОЙ, и в 2022 году сегмент жилищного строительства демонстрирует высокие результаты. В январе-апреле 2022 года в России введено 37,6 млн кв. м жилья, что на 58% больше, чем за аналогичный период 2021 года. Это результат комплексной работы, направленной на поддержку отрасли, которая была проведена еще в 2021 году и заложила основы для ее устойчивого развития в текущем году.

Однако на фоне положительных показателей сохраняется ряд проблем, с которыми сталкиваются застройщики. Среди них – «потребительский» экстремизм в строительстве.

«Проблема заключается в том, что потребитель, пользуясь всеми предусмотренными законом инструментами защиты своих прав, требует несоразмерную компенсацию за недостатки приобретенного жилья. Поэтому в нормативные правовые акты необходимо внести изменения, которые позволят унифицировать способы защиты прав покупателя квартиры и формализовать отношения между строительной компанией и инвестором – участником долевого строительства, чтобы не допустить потребительского экстремизма», - сказал Антон Глушков.

Комплексное развитие территорий

В числе негативных факторов, влияющих на развитие жилищного строительства, глава нацобъединения назвал снижение градостроительного потенциала в Российской Федерации. В ряде субъектов он упал на 60%. Основным поводом для этого стало сокращение объемов земельных участков, пригодных для жилищного строительства. Ключевым механизмом, который призван решить сложившуюся проблему, стало комплексное развитие территорий (КРТ), напомнил Антон Глушков.

«На сегодняшний день практически во всех субъектах страны ведется работа по формированию региональных нормативных актов. Полностью приняли региональное регулирование КРТ в 70 регионах, в остальных эта работа еще ведется», - сообщил президент НОСТРОЙ, добавив, что больше 50% принятых нормативных документов дублируют федеральные нормы и по сути не учитывают местную специфику территорий.

Антон Глушков заявил о готовности Национального объединения строителей провести аналитическую работу по подзаконным нормативным актам в этих регионах и представить эту информацию депутатам, чтобы совместно выработать пути решения вопросов, связанных с регулированием КРТ.

Приаэродромные территории

Президент НОСТРОЙ также остановился на вопросах, посвященных регулированию приэродромных территориях (ПАТ). Основной проблемой в этой сфере является то, что аэропорты зачастую не заинтересованы в том, чтобы снижать число своих ПАТ. Их расчет выполняется с учетом проектной мощности аэродромного комплекса без учета фактической загрузки. В связи с этим избыточный административный барьер лишает ряд территорий возможности вовлекать свободные земельные участки в жилищное строительство. Антон Глушков акцентировал внимание депутатов на необходимости проработки этого вопроса.

Государственная историко-культурная экспертиза

Антон Глушков сообщил, что Национальным объединением строителей совместно с Правительством Москвы, а также общественными организациями в рамках рабочей группы Комитета Государственной Думы по культуре ведется работа по изменению Постановления Правительства РФ о государственной историко-культурной экспертизе № 569. Президент НОСТРОЙ перечислил выработанные рабочей группой предложения по вопросу оптимизации порядка проведения государственной историко-культурной экспертизы для снижения административных барьеров при выборе территории для строительства.

Госзакупки и ценообразование в строительстве

Глава нацобъединения также рассказал о динамике заключенных и расторгнутых государственных контрактов в сфере строительства. Он отметил, что растущее число расторгаемых договоров говорит о несовершенстве процедур подбора подрядной организации, выбора контрагента, определения начальной максимальной цены контракта.

Он напомнил, что второй год в России действует постановление Правительства РФ №1315, которое дает возможность пересмотра цены контракта из-за увеличения цен на стройматериалы. Несмотря на это, в ряде субъектов сохраняется проблема по использованию этого механизма. Для ее решения НОСТРОЙ предлагает внести изменения в 44-ФЗ и сделать механизм изменения цены контрактов на постоянной основе. Для повышения активности его использования в регионах и усиления контроля по реализации правительственного постановления Антон Глушков подчеркнул, что необходимо подключение к этой работе депутатского корпуса.

Импортозамещение стройматериалов и оборудования

Президент НОСТРОЙ представил Каталог импортозамещаемой продукции для строительства, который разработан по поручению Минстроя России. Доступ к Каталогу импортозамещения открыт на сайте Минстроя России и НОСТРОЙ.

Основная задача Каталога – сокращение временных затрат строительных организаций на поиск нужных материалов и оборудования для оперативной замены импортной продукции на отечественные аналоги. Для достижения конечной цели создания электронного сервиса необходимо на законодательном уровне закрепить его правовой статус, обратил внимание депутатов Антон Глушков.

Индустриальное домостроение в Российской Федерации

Президент НОСТРОЙ также представил информацию по индустриальному домостроению в России, подчеркнув, что для развития этого сегмента необходима государственная поддержка, поскольку оперативно нарастить темпы производства в современных условиях достаточно проблематично.

«Мы предлагаем разработать адресную государственную программу для создания благоприятных условий в индустриальном сегменте, которая позволит не только увеличить объемы производства и создать дополнительные рабочие места, но и даст возможность для развития новых технологий, увеличения темпов строительства, и, как следствие, снизить стоимость квадратного метра», - сказал Антон Глушков.

Профессиональная трансформация строительной отрасли

Основной задачей саморегулирования является обеспечение безопасности и качества строительства, гарантией которой выступает наличие квалифицированных кадров на всех этапах строительного производства. Антон Глушков резюмировал, что, к сожалению, квалификация кадров пока остается на низком уровне, что приводит к авариям и травматизму. Глава нацобъединения сказал, что в целях решения проблемы на площадке НОСТРОЙ на системной основе может быть выстроена работа по профессионально-общественной аккредитации в интересах обеспечения качества подготовки кадров строительной отрасли.

Заслушав доклад Антона Глушкова, участники заседания перешли к обсуждению вопросов по ключевым направлениям: использование импортных машин и техники при осуществлении строительства, повышение уровня подготовки кадров для строительной отрасли, а также льготные займы за счет средств компенсационных фондов СРО как одна из мер поддержки строительной отрасли. Сергей Пахомов резюмировал, что озвученные предложения НОСТРОЙ будут учтены и рассмотрены членами Комитета Госдумы РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

# 16.06.22 ПСКРФ Марат Хуснуллин представил к обсуждению Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства с прогнозом до 2035 года

На Петербургском международном экономическом форуме состоялось заседание комиссии Государственного совета по направлению «Строительство, ЖКХ, городская среда». Совещание прошло в рамках подготовки к заседанию президиума Государственного совета по вопросу «О Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2023 года с прогнозом на период до 2035 года».

В приветственном слове помощник Президента России, секретарь Государственного совета Игорь Левитин отметил, что для решения амбициозной задачи, поставленной Президентом, – впервые за всю историю России кардинально решить жилищный вопрос – необходимо поддерживать ритмичную работу строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. Это позволит обеспечить население доступным и качественным жильём, а также будет способствовать росту спроса на продукцию российских промышленных предприятий смежных отраслей, импортозамещению и в целом окажет существенное положительное влияние на экономику регионов, занятость и доходы миллионов граждан.

В свою очередь Заместитель Председателя Правительства, председатель Правительственной комиссии по региональному развитию Марат Хуснуллин особо отметил важность сегодняшней повестки. «Исторически сложилось, что строительная отрасль в нашей стране является драйвером её развития. Основная миссия стратегии – продолжить эту традицию и создать по-настоящему комфортные условия проживания и жизнедеятельности для наших граждан», – отметил вице-премьер.

Марат Хуснуллин особо подчеркнул необходимость системных решений, так как они позволят вывести инфраструктуру на принципиально новый уровень и внесут вклад в обеспечение экономического и технологического суверенитета страны, что особенно важно в условиях санкционного давления. «Мы впервые подошли к программе развития строительной отрасли и ЖКХ как к системной межотраслевой программе. Мы учитываем все виды строительства, увязываем его с пространственным развитием, увязываем с финансовой системой, увязываем с условиями жизни каждого гражданина в каждом населённом пункте. То есть это комплексная программа развития инфраструктуры для жизни человека. Ключевая задача – создание комфортных условий жизнедеятельности наших граждан», – подчеркнул вице-премьер.

Президент Республики Татарстан, председатель комиссии Государственного совета Рустам Минниханов доложил о ключевых направлениях развития ЖКХ. Он напомнил, что проведена огромная работа по исполнению решений по итогам заседания президиума Госсовета в 2019 году. В частности, осуществлён переход на эскроу-счета в долевом строительстве. Сегодня в стране порядка 83% жилья строится по новым правилам. Кроме того, для решения проблемы обманутых дольщиков был создан соответствующий фонд. Принята программа льготной ипотеки, в России уже выдано 776 тыс. таких кредитов на сумму 2,3 трлн рублей (в том числе в Татарстане – 22 780 кредитов на 60,6 млрд рублей). «Хотел бы поблагодарить Президента России Владимира Владимировича Путина за решение о продлении программы до конца текущего года», – сказал Рустам Минниханов.

Президент Татарстана обратил внимание, что принят закон о комплексном развитии территорий, который позволяет более эффективно использовать потенциал внутригородских пространств. Только в Татарстане после определения первоочередных территорий под комплексную застройку это позволит дополнительно ввести 2,5 млн кв. м нового жилья. «Все эти меры позволили уже по итогам прошлого года ввести рекордный объём жилья в стране – 92,6 млн кв. м. Татарстан впервые преодолел рубеж в 3 млн кв. м», – сказал Рустам Минниханов. «Как отметил Марат Шакирзянович, стройотрасль вносит весомый вклад в ВВП страны – сегодня это порядка 14,4 трлн рублей и 11% от общего ВВП. Для сохранения набранных темпов по строительству, а также для адаптации отрасли к новым реалиям сегодня также рассматриваем стратегию развития стройотрасли и ЖКХ.

Одним из ключевых направлений стратегии является улучшение жилищных условий. Для этого и для обеспечения ежегодного ввода 120 млн кв. м жилья в соответствии с национальной целью требуется в полтора раза нарастить потенциал территорий. Сегодня это невозможно без внедрения инновационных технологий строительства, устранения административных барьеров, которые в свою очередь отражаются на продолжительности строительно-инвестиционного цикла. Отдельно в стратегии затрагивается вопрос развития кадрового потенциала отрасли, профессиональной трансформации, научной деятельности в строительстве.

Особое внимание уделяется и современным тенденциям цифровой трансформации. Стратегией предусматривается комплексный подход в части решений по улучшению жилищных условий граждан: меры, направленные на защиту отдельных категорий граждан, восстановление прав граждан – участников долевого строительства, обеспечение устойчивого сокращения жильё, в том числе по ипотечным программам и ИЖС.

Также определены аварийного жилого фонда. Кроме того, сформулированы условия для удовлетворения спроса на новое мероприятия по модернизации и развитию сферы ЖКХ для улучшения её состояния и обеспечения жителей коммунальными услугами высокого качества», – подчеркнул глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Сегодня отрасль полностью переходит на долгосрочные пятилетние программы, которые позволят осуществлять опережающее проектирование и поэтапную реализацию объектов и мероприятий. Среди инструментов для решения жилищного вопроса министр отметил развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

По итогам 2021 года доля ИЖС в общем объёме ввода жилья составила 53%, большая часть частных домов строится гражданами самостоятельно, в том числе с привлечением подрядных организаций. Стратегия развития стройотрасли и ЖКХ включает в себя комплекс мер, направленных на развитие индустриального способа ИЖС. С 1 июня текущего года условия льготной ипотеки распространены на строительство дома «хозяйственным способом».

М.М. Куликов

17.06.22

1. # Портал строительного комплекса Российской Федерации

   [↑](#footnote-ref-1)