ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 17.06-24.06.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ГОССОВЕТ 9](#_Toc106967684)

[1.1. 21.06.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин представил Президенту стратегию строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года 9](#_Toc106967685)

[1.2. 21.06.22 Минстрой НОВОСТИ. На заседании Президиума Государственного Совета РФ рассмотрели проект Стратегии развития стройотрасли 9](#_Toc106967686)

[1.3. 21.06.22 ЕРЗ. Госсовет по строительству и ЖКХ: Президент поддержал главу ЦБ, вновь выступившую против частичного раскрытия застройщикам счетов эскроу 11](#_Toc106967687)

[1.4. 22.06.22 СГ. Сергей Собянин нашел в Москве место для строительства 40 миллионов "квадратов" недвижимости 17](#_Toc106967688)

[1.5. 21.06.22 СГ. Марат Хуснуллин: необходимо разработать механизм частичного раскрытия счетов эскроу 18](#_Toc106967689)

[1.6. 21.06.22 СГ. Глава Минстроя: к 2030 году на человека должно приходится 34 кв. метров жилья 19](#_Toc106967690)

[1.7. 21.06.22 СГ. Эльвира Набиуллина: ЦБ не поддержит идею частичного раскрытия эскроу-счетов 19](#_Toc106967691)

[1.8. 21.06.22 СГ. Минстрой отрабатывает новую программу ликвидации аварийного жилья в регионах 19](#_Toc106967692)

[1.9. 21.06.22 РИА Новости. Минэк: госконтракты надо корректировать при удешевлении стройматериалов 20](#_Toc106967693)

[1.10. 21.06.22 РИА Новости. Силуанов: нужно разумно тратить деньги на стройку и ЖКХ 20](#_Toc106967694)

[1.11. 21.06.22 РИА Новости. Путин: строительная отрасль может в короткие сроки укрепить собственный фундамент развития 22](#_Toc106967695)

[1.12. 21.06.22 РИА Новости. Собянин: рабочие места стоит предусматривать при комплексной застройке 22](#_Toc106967696)

[1.13. 21.06.22 РИА Новости. Хуснуллин предложил привести в порядок 260 тысяч км коммунальных сетей 22](#_Toc106967697)

[1.14. 21.06.22 РИА Новости. Собянин: без реновации мы бы имели сотни тысяч "квадратов" аварийного жилья 23](#_Toc106967698)

[1.15. 21.06.22 РИА Новости. Путин поручил в этом году не снижать темпы стройки жилья ниже уровня 2021 г 23](#_Toc106967699)

[1.16. 21.06.22 РИА Новости. Путин потребовал очистить строительный комплекс от бюрократии 23](#_Toc106967700)

[1.17. 21.06.22 РИА Новости. Хуснуллин: реализация стратегии стройотрасли и ЖКХ потребует 160 трлн руб. 24](#_Toc106967701)

[1.18. 21.06.22 РИА Новости. Хуснуллин предложил утвердить пятилетнюю программу строительства в 2022 г 25](#_Toc106967702)

[1.19. 21.06.22 РИА Новости. Хуснуллин: потребность в стройматериалах оценивается в 80 трлн рублей 25](#_Toc106967703)

[1.20. 21.06.22 РИА Новости. Хуснуллин: в 2022 году надо подготовить стройку 400 млн "квадратов" жилья 26](#_Toc106967704)

[1.21. 21.06.22 РИА Новости. Хуснуллин: планы по жилью требует 76 трлн рублей внебюджетных инвестиций 26](#_Toc106967705)

[1.22. 21.06.22 РИА Новости. Хуснуллин предложил разрешить объединять в один документ генпланы и ПЗЗ 26](#_Toc106967706)

[1.23. 21.06.22 РИА Новости. Путин: надо создать четкий доступный реестр в сфере строительства 27](#_Toc106967707)

[1.24. 21.06.22 РИА Новости. Путин: застройка часто идет без учета перспективных планов 27](#_Toc106967708)

[1.25. 21.06.22 РИА Новости. Путин: надо продлить до 2030 г действие проекта "Жилье и городская среда" 28](#_Toc106967709)

[1.26. 21.06.22 АНСБ. Последний вариант Стратегии развития стройотрасли-2030 представлен к Госсовету 28](#_Toc106967710)

[1.27. 21.06.22 АНСБ. Куйвашев предложил подготовить программу развития отрасли стройматериалов 29](#_Toc106967711)

[1.28. 21.06.22 АНСБ. Силуанов призвал стройкомплекс умерить запросы: впереди «очень сложный» бюджет 30](#_Toc106967712)

[1.29. 22.06.22 За-Строй. На особом контроле у Президента 32](#_Toc106967713)

[1.30. 23.06.22 За-Строй. Отчитались, но немного просчитались 33](#_Toc106967714)

[1.31. 23.06.22 За-Строй. Госсоветовские неожиданности 35](#_Toc106967715)

[2. ПРЕЗИДЕНТ 37](#_Toc106967716)

[2.1. 17.06.22 СГ. Владимир Путин предложил кардинально модернизировать сферу ЖКХ 37](#_Toc106967717)

[2.2. 17.06.22 ЕРЗ. Владимир Путин: считаю возможным снизить ставку по ипотеке до 7% 38](#_Toc106967718)

[2.3. 17.06.22 РИА Новости. Путин предложил запустить промышленную ипотеку под 5% годовых 39](#_Toc106967719)

[2.4. 21.06.22 РИА Новости. Путин обсудит стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ 40](#_Toc106967720)

[2.5. 22.06.22 ЕРЗ. Президент поручил расширить программу семейной ипотеки.. 41](#_Toc106967721)

[3. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 41](#_Toc106967722)

[3.1. 17.06.22 ЕРЗ. Новый порядок контроля соблюдения законодательства о градостроительной деятельности 41](#_Toc106967723)

[3.2. 17.06.22 ЕРЗ. При синдицированном кредитовании застройщик размещает информацию об этом в проектной декларации и ЕИСЖС 44](#_Toc106967724)

[3.3. 20.06.22 ЗаНоСтрой. Обязательных нормативов в строительстве осталось всего пять. Каким образом это может отразиться на качестве проектирования? 44](#_Toc106967725)

[3.4. 20.06.22 ЕРЗ. Как изменятся индексы сметной стоимости строительства во II квартале 46](#_Toc106967726)

[3.5. 22.06.22 За-Строй. Стратегическое ускорение для госдумцев 47](#_Toc106967727)

[3.6. 22.06.22 ЕРЗ. Надзор за безопасной эксплуатацией лифтов установят с 1 сентября 47](#_Toc106967728)

[3.7. 22.06.22 Техэксперт. Минстрой скорректировал индексы сметной стоимости во II квартале 49](#_Toc106967729)

[3.8. 22.06.22 Техэксперт. Минстрой подготовил меры по увеличению потребления отечественной металлопродукции в строительстве 50](#_Toc106967730)

[3.9. 21.06.22 НОПРИЗ Новости. Минстроем России утверждена форма задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства 51](#_Toc106967731)

[3.10. 22.06.22 НОПРИЗ Новости. Утверждена Методика определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для создания автоматизированных систем объектов непроизводственного назначения и коммунального хозяйства 51](#_Toc106967732)

[3.11. 22.06.22 НОПРИЗ Новости. Опубликованы первые редакции сводов правил, национальных и межгосударственных стандартов, разработанные в соответствии с Планом разработки и утверждения сводов правил на 2022 год 52](#_Toc106967733)

[3.12. 23.06.22 ЕРЗ. Верховный Суд: застройщик вправе штрафовать подрядчика за выявленные на стройплощадке нарушения 53](#_Toc106967734)

[3.13. 22.06.22 АНСБ. ТК 465 «Строительство» представляет к обсуждению 18 новых СП 55](#_Toc106967735)

[3.14. 23.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Вносятся изменения в правила возмещения кредиторам недополученных доходов по ипотеке 55](#_Toc106967736)

[3.15. 23.06.22 ЗаНоСтрой. Общественный совет Минстроя предложил расширить 815-е правительственное постановление мерами входного строительного контроля 56](#_Toc106967737)

[3.16. 24.06.22 ЕРЗ. Минстрой выступил за отмену моратория на банкротство застройщиков 57](#_Toc106967738)

[4. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 58](#_Toc106967739)

[4.1. 19.06.22 РИА Новости. Хуснуллин сообщил о мастер-плане развития Мариуполя 58](#_Toc106967740)

[4.2. 19.06.22 РИА Новости. Хуснуллин: новые решения для стройотрасли могут быть озвучены 21 июня 59](#_Toc106967741)

[4.3. 20.06.22 Техэксперт. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства с прогнозом до 2035 года 59](#_Toc106967742)

[4.4. 21.06.22 РИА Новости. Правительство России упростило вывод стройматериалов на внутренний рынок 61](#_Toc106967743)

[4.5. 23.06.22 РИА Новости. В Мариуполе начали строить жилые микрорайоны и больницы 62](#_Toc106967744)

[4.6. 23.06.22 РИА Новости. Власти РФ рассчитывают на двукратный рост выручки стройотрасли к 2030 году 63](#_Toc106967745)

[4.7. 23.06.22 РИА Новости. Хуснуллин: коридор "Запад - Восток" будет продлен на Монголию и Китай 63](#_Toc106967746)

[4.8. 23.06.22 За-Строй. По триллиону ₽ в год 63](#_Toc106967747)

[4.9. 22.06.22 ПСКРФ. Правительство утвердило план дорожного строительства на ближайшие пять лет 64](#_Toc106967748)

[4.10. 22.06.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин отметил главные особенности Новой стратегии строительной отрасли и ЖКХ 65](#_Toc106967749)

[4.11. 23.06.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: Свыше 230 км федеральных трасс построят и реконструируют по нацпроекту в 2022 году 67](#_Toc106967750)

[5. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 69](#_Toc106967751)

[5.1. 20.06.22 РИА Новости. Силуанов: снижение льготной ипотеки до 7% поддержит россиян и стройотрасль 69](#_Toc106967752)

[5.2. 20.06.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Инфраструктурные облигации могут стать одним из ключевых инструментов поддержки строительной отрасли… 69](#_Toc106967753)

[5.3. 20.06.22 СГ. Минстрой намерен увеличить потребление металлоконструкций в стройотрасли 70](#_Toc106967754)

[5.4. 21.06.22 АНСБ. Минстрой предоставит застройщикам средства из неиспользованных финансовых лимитов 71](#_Toc106967755)

[5.5. 21.06.22. За-Строй. Потребительский терроризм опять мешает 72](#_Toc106967756)

[5.6. 22.06.22 СГ. Минстрой России сделал прогноз по импортозамещению в стройотрасли 73](#_Toc106967757)

[5.7. 22.06.22 СГ. Минстрой: обязательные и добровольные требования в техрегламента объединят в единую базу 73](#_Toc106967758)

[5.8. 22.06.22 РИА Новости. Левитин: стратегии развития строительства жилья и дорог необходимо связать 74](#_Toc106967759)

[5.9. 22.06.22 Минстрой Новости. Минстроем России запланированы значимые изменения нормативных документов для проектирования сетей связи 75](#_Toc106967760)

[5.10. 23.06.22 РИА Новости. В регионах РФ одобрены планы для стройки почти 390 млн "квадратов" жилья 76](#_Toc106967761)

[5.11. 23.06.22 РИА Новости. Минстрой призвал стройотрасль избавляться от некачественных подрядчиков 77](#_Toc106967762)

[5.12. 23.06.22 РИА Новости. В России готовят пятилетний план комплексного обновления территорий 78](#_Toc106967763)

[5.13. 22.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин провел совещание с ФОИВами и регионами 78](#_Toc106967764)

[5.14. 23.06.22 СГ. Минстрой разрабатывает механизм скоринга строительных компаний 80](#_Toc106967765)

[5.15. 23.06.22 СГ. Глава Минстроя: важно не допустить удорожания стройматериалов 80](#_Toc106967766)

[5.16. 23.06.22 АНСБ. Минстрой уверен, что развивать стройотрасль без архитекторов невозможно 81](#_Toc106967767)

[5.17. 23.06.22 АНСБ. Росавтодоре заявили, что качество должно стать приоритетом в реализации плана строительства дорог в РФ 82](#_Toc106967768)

[5.18. 23.06.22 АНСБ. Минпромторг прогнозирует снижение цены на стройматериалы из дерева 83](#_Toc106967769)

[5.19. 23.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Для субъектов РФ разработаны Методические рекомендации по комплексному развитию территорий жилой застройки 84](#_Toc106967770)

[5.20. 23.06.22 Минстрой НОВОСТИ. На развитие инфраструктуры направят 35 млрд рублей 84](#_Toc106967771)

[5.21. 24.06.22 Минстрой НОВОСТИ. На Красноярском градостроительном форуме обсудили стратегию развития строительной отрасли 85](#_Toc106967772)

[6. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 86](#_Toc106967773)

[6.1. 17.06.22 ЕРЗ. В первой декаде июня средняя ставка по рыночной ипотеке на новостройки приблизилась к 11,3% 86](#_Toc106967774)

[6.2. 20.06.22 ЕРЗ. Ведущие банки страны уже принимают заявки на обновленную программу льготную ипотеку, анонсированную Президентом России. ……88](#_Toc106967775)

[6.3. 21.06.22 ЕРЗ. ДОМ.РФ: по итогам I квартала российский рынок жилищного строительства продемонстрировал успешные показатели развития 89](#_Toc106967776)

[6.4. 21.06.22 ЕРЗ. ВТБ и другие банки опускают ставки по льготной ипотеке 91](#_Toc106967777)

[6.5. 22.06.22 ЕРЗ. На завершение строительства жилого дома теперь можно получить кредит в Сбербанке 92](#_Toc106967778)

[6.6. 22.06.22 ЕРЗ. Правительство снизило ставку по льготной ипотеке до 7% 93](#_Toc106967779)

[6.7. 22.06.22 ЕРЗ. Сбербанк начал выдавать льготную ипотеку на новостройки по ставке 6,7% 94](#_Toc106967780)

[6.8. 22.06.22 ЕРЗ. Льготная ипотека на новостройки от Банка ДОМ.РФ: теперь от 6,1% 95](#_Toc106967781)

[6.9. 22.06.22 СГ. Максим Федорченко: ставка по ипотеке должна быть 3-4% 95](#_Toc106967782)

[6.10. 23.06.22 АНСБ. Реестр российского ПО для стройотрасли появился в ЕИЖС. 96](#_Toc106967783)

[6.11. 23.06.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ снизил ставки по ипотеке на строительство индивидуальных домов собственными силами до 7% 97](#_Toc106967784)

[7. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 98](#_Toc106967785)

[7.1. 17.06.22 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор: порядок и срок внесения допвзноса в КФ ВВ при повышении уровня ответственности должен регулироваться внутренними документами самой СРО 98](#_Toc106967786)

[7.2. 17.06.22 ЗаНоСтрой. Может ли членство в СРО приниматься во внимание при оценке «мнимости» сделки? Вопрос решался в Верховном Суде РФ 100](#_Toc106967787)

[7.3. 17.06.22 ЗаНоСтрой. Расширение финансовой ответственности СРО за несчастные случаи на стройках станет хорошим стимулом для соблюдения техники безопасности 101](#_Toc106967788)

[7.4. 21.06.22 СГ. НОСТРОЙ: для мигрантов необходимо создать систему обязательного подтверждения квалификации 103](#_Toc106967789)

[7.5. 20.06.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков: Мигрантов на российских стройках в четыре раза меньше, чем было в позапрошлом году 104](#_Toc106967790)

[7.6. 20.06.22 ЗаНоСтрой. В Правительстве обсуждают минимальные требования к членам СРО, выполняющим работы на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах 104](#_Toc106967791)

[7.7. 22.06.22 За-Строй. Хамство бюрократическое 106](#_Toc106967792)

[7.8. 22.06.22 ЗаНоСтрой. Привычка правового департамента Минстроя России не рассматривать обращения саморегуляторов по существу не способствует доверию к нему профсообщества 108](#_Toc106967793)

[7.9. 23.06.22 СГ. Антон Глушков: 2022 год является рекордными по росту стоимости строительных материалов 109](#_Toc106967794)

[7.10. 23.06.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Статья 60.1 ГрК в спорах с ФКР распространяется только на договоры подряда, заключённые с использованием конкурентных способов 110](#_Toc106967795)

[7.11. 23.06.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин указал на необходимость качественно новых подходов к выполнению функций техзаказчика, создания верифицированной терминологической базы и формирования соответствующих компетенций у специалистов 113](#_Toc106967796)

[8. РАЗНОЕ 116](#_Toc106967797)

[8.1. 17.06.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ: мигрантов на стройках РФ в четыре раза меньше, чем в 2020 году 116](#_Toc106967798)

[8.2. 23.06.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Насколько законны попытки заказчика обойти конкурентные торги путём дробления закупки? 117](#_Toc106967799)

[8.3. 17.06.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ предлагает обнулить пошлины на ввоз подержанной стройтехники 118](#_Toc106967800)

[8.4. 17.06.22 НОСТРОЙ Новости. Глава НОСТРОЙ Антон Глушков назвал самые проблемные категории импортозамещения в строительстве 119](#_Toc106967801)

[8.5. 20.06.22 За-Строй. За поставку лифтов не надо волноваться? 120](#_Toc106967802)

[8.6. 21.06.22 СГ. В Красноярске начал работу градостроительный форум 120](#_Toc106967803)

[8.7. 21.06.22 АНСБ. В Приамурье начали строить вторые пути БАМ 121](#_Toc106967804)

[8.8. 21.06.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Раскрыты подробности строительства крупных трасс на территории России 121](#_Toc106967805)

[8.9. 24.06.22 РИА Новости. "Как раньше уже не будет": к чему готовится строительный рынок в России 122](#_Toc106967806)

[8.10. 24.06.22 АНСБ. В МО увеличили срок действия налоговой льготы для инвесторов в строительство 124](#_Toc106967807)

[8.11. 24.06.22 За-Строй. На старте дорожной пятилетки 124](#_Toc106967808)

[8.12. 23.06.22 НОСТРОЙ Новости. На пленарном заседании Красноярского градостроительного форума обсудили Стратегию развития строительной отрасли в России до 2030 года 126](#_Toc106967809)

[9. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 129](#_Toc106967810)

[9.1. 21.06.22 АНСБ. Строительная отрасль приносит в ВВП России более 14 трлн рублей 129](#_Toc106967811)

[9.2. 20.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя: работаем над долгосрочной системой льготной ипотечной поддержки. Интервью информационному агентству ТАСС 132](#_Toc106967812)

[9.3. 20.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Интервью Александра Ломакина в "Отраслевом журнале "Вестник. Строительство. Архитектура. Инфраструктура"…. 136](#_Toc106967813)

[9.4. 21.06.22 АНСБ. Где готовить кадры и как их удержать на стройке? 141](#_Toc106967814)

[9.5. 23.06.22 НОСТРОЙ Новости. Капитальный ремонт многоквартирных домов напрямую зависит от актуальных расценок на работы и стройматериалы 145](#_Toc106967815)

[9.6. 24.06.22 За-Строй. Тернистый путь к звёздам импортозамещения 148](#_Toc106967816)

[9.7. 20.06.22 ИА Строительство. Никто не знает, что будет, но все делают вид, что будет хорошо. А может так и будет. 151](#_Toc106967817)

# ГОССОВЕТ

# 21.06.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин представил Президенту стратегию строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года

В рамках программы планируется:

* активно развивать малые города;
* расширить полномочия регионов по планированию территорий;
* повысить уровень доступности жилья и улучшить качество новостроек;
* запустить новые механизмы поддержки спроса, учитывающие региональную специфику;
* расширить поддержку низкомаржинальных проектов;
* запустить новые льготные ипотечные программы;
* продолжать расселение аварийного жилья и модернизацию коммунальных сетей;
* утвердить планы развития транспортной инфраструктуры;
* выделить дополнительное финансирование на инфраструктурные бюджетные кредиты регионам;
* создавать стимулы для развития производств стройматериалов;
* сократить продолжительность инвестиционно-строительного цикла на 30%;
* перевести в электронный вид большинство градостроительных процедур. Общий объем финансирования составит 160 трлн рублей.

В результате к 2030 году будет построен 1 млрд кв. м жилья.

# 21.06.22 Минстрой НОВОСТИ. На заседании Президиума Государственного Совета РФ рассмотрели проект Стратегии развития стройотрасли

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин выступил с докладом на заседании Президиума Государственного Совета Российской Федерации под председательством Президента РФ Владимира Путина, посвященном Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года.

Стратегия направлена на обеспечение жильем граждан, восстановление прав участников долевого строительства, сокращение аварийного фонда, формирование условий стабильного спроса и предложения, а также на создание необходимых условий для строительства - формирование градостроительного потенциала, сокращение избыточных требований и процедур, внедрение инновационных технологий, устранения административных барьеров. Одним из ключевых вопросов является обеспечивающая инфраструктура - это новое строительство, комплексное развитие территорий, комфортная городская среда и качественные коммунальные услуги. Для этого в документе предусмотрены меры по кардинальному развитию сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Совместно с субъектами, ведомствами и представителями экспертного сообщества были проанализированы вызовы, которые нашли свое отражение в Стратегии, включая региональные особенности. Для повышения эффективности планирования и реализации поставленных задач строительная отрасль переходит на долгосрочное планирование.

Особое место в документе занимают новые подходы к жилищно-коммунальному хозяйству. «Решение о финансировании программы модернизации инфраструктуры станет залогом самодостаточности отрасли в будущем. Реализация которой позволит снизить износ объектов и сетей, аварийность и потери, повысит эффективность производственных и инвестиционных программ. Это также даст возможность совершенствовать тарифное регулирование. При этом необходимо обеспечить комплексный мониторинг и контроль за реализацией программы. Для этого планируем использовать специальный информационный ресурс – «База знаний ЖКХ». Помимо финансовых инструментов также продолжается работа по совершенствованию законодательства в этой сфере. Такие меры Стратегией предусмотрены», - подчеркнул в своем докладе Глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Среди ключевых вопросов заседания стало повышение доступности жилья. Важнейшим инструментом для его решения является развитие индивидуального жилищного строительства. Доля ИЖС в общем объеме ввода по итогам 2021 года достигла 53% и составила 49,1 кв. метров. В настоящее время действие льготных ипотечных программ распространено на строительство индивидуального жилья индустриальным способом. Запущена в пилотном режиме ипотечная программа на строительство индивидуального жилья «хоз. способом». Минстроем России совместно с Россреестром проводится работа над запуском суперсервиса «Цифровое строительство», который дает возможность людям выбрать типовое проектное решение с оформлением ипотечного кредита по принципу «одного окна». Это дополнительный импульс развития ИЖС.

Кроме этого, была рассмотрена тема обеспечения жильем категорий граждан, которые нуждаются в поддержке государства. «Важно, чтобы государственная помощь была оказана тем, кто действительно в ней нуждается. Для этого завершается формирование единого реестра отдельных категорий граждан. И прорабатывается вопрос совершенствования порядка обеспечения жильем, в том числе с использованием механизмов наемного жилья», - отметил Глава Минстроя России.

Такой же подход предлагается рассмотреть и для расселения аварийного жилья в рамках новой программы. Важно формировать ответственное отношение собственников к своим домам. Сейчас общая площадь всех многоквартирных домов – 2,4 млрд кв. метров 7-8% от общего объема жилья имеют износ свыше 65%. На сегодняшний день, переселение граждан из аварийного жилищного фонда идет опережающими темпами. На 14 июня текущего года нарастающим итогом с 2019 года переселено 365,2 тыс. человек из 6,149 млн кв. метров аварийного жилья.

В ходе выступления Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин также рассказал о комплексном подходе в формировании комфортной городской среды. Сегодня все большее количество граждан принимают участие в решении вопросов благоустройства - по итогам Второго всероссийского голосования приняло участие 10,7 млн человек, что на 11% больше, чем в 2021 году. В рамках Стратегии также планируется совершенствование подходов к оценке индекса качества городской среды.

Еще одна задача – профессиональная трансформация. Сегодня необходимо повысить конкуренцию и профессионализм участников строительного рынка - создать мотивацию работать лучше и качественнее за счет использования лестницы квалификаций, дополнительного сокращения процедур, расширения случаев, когда не требуется экспертиза и стройнадзор. Также реализовать принцип «полномочия – равно ответственность». Совместно с Минобрнауки, Минпросвещения ведущими строительными ВУЗами страны и техникумами разрабатываются программы дополнительного профессионального образования и переподготовки, в том числе по ускоренным программам, создается возможность для вовлечения студентов в профессию на ранних этапах обучения.

В заключении своего доклада Ирек Файзуллин подчеркнул, что по всем вопросам ведется консолидированная работа с Правительством РФ и налажено системное межведомственное взаимодействие. Также в текущих экономических условиях необходимо находить более оптимальные и эффективные решения для замены оборудования. В ходе заседания Президент России Владимир Путин отметил, что с учетом заложенных в проекте Стратегии подходов следует продлить до 2030 года действие национального проекта «Жилье и городская среда».

# 21.06.22 ЕРЗ. Госсовет по строительству и ЖКХ: Президент поддержал главу ЦБ, вновь выступившую против частичного раскрытия застройщикам счетов эскроу

21 июня Президент России Владимир Путин провел [заседание](http://www.kremlin.ru/events/president/news/68687) президиума Государственного Совета, посвященное теме жилищно-коммунального хозяйства и развития строительного комплекса до 2030 года.

С основными докладами выступили Заместитель Председателя Правительства **Марат Хуснуллин**, а также [возглавляющий](https://www.business-gazeta.ru/news/493204) комиссию Госсовета по строительству, ЖКХ и городской среде президент Республики Татарстан **Рустам Минниханов** и глава Минстроя **Ирек Файзуллин**. Кроме того, слово получили ряд губернаторов и высокопоставленных федеральных чиновников.

В своем вступительном слове **Владимир Путин** остановился на ключевых проблемах, решение которых поможет дать новый импульс развитию строительной отрасли и ЖКХ.

Основные его тезисы таковы.

**Об улучшении жилищных условий людей и вводе жилья**

По словам Президента, одно из ключевых, базовых направлений предстоящей работы — это повышение доступности жилья. Важность этого направления Президент подтвердил, процитировав русскую поговорку «Хорошо тому, кто в своем дому» и приведя данные опросов.

«Согласно опросам, более 65% россиян хотели бы улучшить свои жилищные условия, — сказал на Госсовете Владимир Путин. — И вы знаете, что этому вопросу мы уделяем постоянное внимание. Так, в прошлом году в сложных обстоятельствах, пандемии, наши строители сработали, ну без всякого преувеличения, ударно. Введено более 92 млн кв. м жилья, по-моему, 92,6», — уточнил он.

Чтобы решить проблему жилья в России, нужны миллиарды квадратных метров, надо сломать устоявшиеся стереотипы и вкладываться в реальные активы, такие, как стройка, считает глава государства.

Тем не менее, многие россияне сегодня все еще вынуждены жить в непригодных условиях. Надо ускорить расселение аварийного жилья, для этого есть возможности, считает руководитель России.

«Эта проблема волнует, затрагивает многих наших граждан, — заявил Президент. — У нас есть все необходимое, чтобы форсировать расселение аварийного жилья, обновление жилого фонда страны, нужно ставить здесь амбициозные задачи», — заключил он.

К 2030 году в России требуется расселить 37 млн «квадратов» ветхого и аварийного жилья, в среднем в год приходит в негодность 2 млн кв. м, конкретизировал в своем выступлении глава Минстроя Ирек Файзуллин.

«Базовая потребность человека — это жилье, и наша задача сделать его доступным, — подчеркнул министр. — По итогам 2021 года на одного человека в стране приходится 27,7 кв. м, плюс 3% в отношении 2020 года. Цель — достичь к 2030 году 34 кв. м на человека», — обозначил задачу чиновник.

**О поддержке отечественных производителей стройматериалов**

По мнению Президента, следует искать возможности, чтобы не терять темпов строительства на фоне ограничений Запада и поддерживать отечественных производителей стройматериалов.

«Конечно, положение дел в строительстве в связи с санкциями осложнилось, — признал Путин. — Но мы вместе должны искать и находить возможности, чтобы не терять темпов развития этой ключевой отрасли, в том числе поддерживать отечественных производителей стройматериалов. Наша задача — довести их долю на нашем рынке до 95%», — обозначил конкретную цифру российский лидер.

По его словам, российские строители и представители стройиндустрии «все еще сильно зависимы от импортных поставок комплектующих и машин». «Полагаю, что так же, как мы это начали делать в сфере ТЭКа, нам нужно формировать партнерства, чтобы предприятия строительной отрасли вместе вкладывались и в НИОКРы, и в разработку такого оборудования и гарантировали отечественным поставщикам масштабные серийные заказы на перспективу», — отметил Президент.

**О продлении проекта «Жилье и городская среда»**

«Стройку, жилищно-коммунальное хозяйство мы должны развивать на принципиально новой технологической базе, — поставил задачу российский руководитель. — Комплекс таких задач, подходы к их реализации сформулированы в предоставленном проекте "Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства" до 2030 года. Здесь же обозначены и меры с прогнозом до 2035 года».

«Сразу скажу, что, с учетом заложенных в этом стратегическом документе подходов, следует продлить до 2030 года действие национального проекта "Жилье и городская среда"», — заявил Владимир Путин.

**О проблемах стройотрасли и путях их решения**

«У нашего строительного комплекса колоссальный потенциал как мощного локомотива развития — и России, и в целом России, и регионов, — [подчеркнул](https://realty.ria.ru/20220621/putin-1797051961.html) глава государства. — Необходимо его в полной мере реализовывать. Для этого, в том числе, продолжить расчистку от бюрократических барьеров всех этапов строительства и дальнейшей эксплуатации объектов, внедрить эффективные финансовые и инвестиционные инструменты, расширить пространство для деловой инициативы».

Президент обратил внимание чиновников на проблемы при строительстве. «Документы социально-экономического территориального планирования, дорожного и градостроительного развития по-прежнему, к сожалению, часто не синхронизированы, — посетовал он, добавив: — Все это не только увеличивает сроки и усложняет принятие решений по строительству объектов, но и приводит к дисбалансу в развитии территорий. Так как застройка зачастую идет без учета перспективных планов, в итоге съедается городское пространство, нередко нарушается общий облик, уникальный колорит населенных пунктов, нагрузка на инфраструктуру увеличивается».

По его словам, долгосрочные последствия этого не просчитываются, и часто выходит, что люди покупают жилье, а потом часами добираются до работы или возят детей в школы в другие районы.

Для решения проблем отрасли Путин призвал сокращать сроки согласования всех этапов стройки. По его словам, в среднем на принятие градостроительного решения все еще может уходить до двух лет. «А нам всегда и особенно сейчас нужно ценить такой ресурс, как время, чтобы день и государство, строительный бизнес быстрее вкладывались в дело, чтобы граждане видели ощутимый результат, благоустроенные пространства и новое жилье» — подчеркнул Владимир Путин.

Многие проблемы, по его мнению, поможет решить внятный и доступный реестр в сфере строительства. «Уже в следующем году нужно создать цифровой доступный реестр четких исчерпывающих требований в сфере строительства, обеспечить здесь максимальную прозрачность», — выступил с конкретным предложением руководитель российского государства.

Также, по словам Путина, надо поэтапно, за полтора-два года завершить строительство ранее замороженных объектов. «Мы постоянно говорим об этом, о замороженных стройках, но нужно соответствующим образом выстроить работу, предусмотреть на эти цели дополнительное финансирование, если требуется... можно не начинать что-то заново, но начатое нужно завершать».

«Ситуацию с недостроями нужно, конечно, менять, — призвал Президент, аргументировав: — Ведь это не только, что называется, закопанные деньги, не давшие результата. Подобные замершие на годы стройплощадки создают неудобства и проблемы для граждан, и далеко не украшают облик городов», — добавил он.

О доступной ипотеке

Путин попросил Кабмин вместе с ЦБ максимально эффективно и быстро реализовать поручение о снижении льготной ипотеки до 7%.

«Мы с вами знаем: в апреле ипотечных кредитов было выдано в три раза уже меньше, чем за аналогичный период прошлого года, — напомнил он участникам заседания. — …Рыночная средняя ставка по жилищным кредитам составляет сейчас более 14%».

«Специалисты, эксперты полагают, что дело не только в этом, — пояснил Президент. — Дело в том, что… все-таки, по оценкам экспертов, при таких значениях ипотека становится сложнодоступной для большого количества наших граждан».

Путин подчеркнул, что именно доступность льготных кредитов обеспечивает долговременный стабильный спрос на жилье в новостройках.

«На только что прошедшем, как я уже упоминал, экономическом форуме в Петербурге я просил правительство рассмотреть вопрос о снижении ставки льготных ипотечных кредитов с 9 до 7%, как вы знаете, — заявил он. — И прошу правительство совместно с Банком России, с нашим банковским сообществом в целом, строительной отраслью максимально эффективно и быстро реализовать эту меру», — заключил руководитель страны.

О развитии сферы ЖКХ и состоянии сетей

Износ сетей ЖКХ ложится грузом на россиян, и страна не добьется реального повышения качества, пока все хозяйство лежит на старой инфраструктуре, заявил Президент.

«Сложной остается проблема модернизации жилищно-коммунального хозяйства, — сказал он. — Общий износ сетей свыше 40%... Отсюда неэффективность и потери, которые, в конечном счете, ложатся на предприятия, на граждан», — пояснил Путин.

Глава государства подчеркнул, что реальных изменений в повышении качества услуг ЖКХ не удастся добиться, пока «все это хозяйство висит на старой обветшавшей инфраструктуре».

«Можно, что называется, по-разному расставлять стулья, принимать разные решения, но если, грубо говоря, трубы гнилые, ничего принципиально не изменится, — пояснил глава государства. — Я убежден: масштабное обновление сетей, другой инфраструктуры — это действительно ключ к решению системных проблем ЖКХ и, что особенно важно, к обеспечению предсказуемых, прозрачных и понятных для граждан тарифов», — добавил он.

«Вот почему, как вы знаете, предложил запустить комплексную программу модернизации ЖКХ, — уточнил он. — Ее главная суть — консолидировать, привлечь сюда солидные инвестиции. Их объем должен быть увеличен в разы».

«Задача конкретная: добиться ежегодного снижения доли ветхих сетей. Такой план может быть первоначально рассчитан, ну скажем, лет на пять», — сказал он на заседании Президиума Госсовета.

При этом Путин подчеркнул, что в России производится все, что нужно для замены изношенных сетей.

Коснувшись этой темы в своем выступлении, возглавляющий комиссию Госсовета РФ по направлению строительства, ЖКХ и городской среды президент Татарстана Рустам Минниханов заявил что, что комплексную программу модернизации ЖКХ РФ необходимо принять на 10 лет с учетом ее высокой капиталоемкости и выделять на нее по 150—300 млрд руб. в год.

«Эффект от реализации данной программы будет сопоставим с программой капитального ремонта многоквартирного жилья», — подчеркнул Минниханов.

Он согласился с оценкой Президента России, что износ сетей — основная проблема состояния и развития системы ЖКХ. По его словам, это является следствием накопленного за последние десятилетия недоремонта. По данным Министерства строительства и ЖКХ РФ, в настоящее время в стране требуют замены порядка 31% сетей теплоснабжения, более 45% сетей водоотведения, свыше 43% сетей водоснабжения.

«Ежегодно по стране ветшает 3% сетей, а фактически обновляется не более 2%», — подчеркнул Минниханов, отметив, что потребность в финансировании по устранению недоремонта и приведению в нормативное состояние коммунального хозяйства составляет в целом по стране не менее 4,5 трлн руб.

По мнению президента Татарстана, в рамках разработки комплексной программы модернизации ЖКХ необходимо провести детальную инвентаризацию существующей коммунальной инфраструктуры, утвердить конкретные объекты модернизации, сроки, объемы работ, чтобы сделать исполнение программы прозрачным, чтобы население понимало, где и когда будет проведен ремонт.

Принятие Стратегии строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года позволит привести в порядок около 260 тыс. км коммунальных сетей, заявил при обсуждении этого вопроса зампред Правительства РФ Марат Хуснуллин. По его словам, это позволит двое сократить аварийность на объектах коммунальной структуры.

Об объединении в один документ генпланов и ПЗЗ

Профильный вице-премьер выдвинул на заседании Президиума Госсовета ряд конкретных предложений. В частности, по его мнению, регионам следует разрешить объединять в один документ генпланы и правила землепользования и застройки (ПЗЗ).

«В целях оптимизации документов и исключения дублирований между ними предлагается наделить регионы правом утвердить единый документ градостроительного развития, который заменит генплан и ПЗЗ», — [сказал](https://realty.ria.ru/20220621/khusnullin-1797061411.html) он.

О капиталовложениях

Для строительства 1 млрд кв. м жилья к 2030 году необходимо более 76 трлн руб. внебюджетных инвестиций, сообщил Марат Хуснуллин.

«Жилищная программа — наиболее капиталоемкая, — напомнил правительственный чиновник. — Так, на строительство 1 млрд кв. м жилья объем требуемых инвестиций населения и частных инвесторов составляет более 76 трлн руб. в семилетнем периоде», — конкретизировал он.

 О частичном раскрытии счетов эскроу

Вице-премьер предложил отработать вместе с ЦБ механизм частичного раскрытия эскроу-счетов для девелоперов жилья.

Он отметил, что на счетах эскроу уже собрано примерно 4 трлн руб., при этом общая задолженность застройщиков перед банками составляет около 3,2 трлн руб.

«Совместно с Банком России нам необходимо отработать механизм и условия, когда можно найти возможность частичного раскрытия эскроу-счетов без рисков для завершения строительства объектов», — заявил Хуснуллин.

«Мы предлагаем [ускорить](https://erzrf.ru/news/zastroyshchiki-prosyat-v-nyneshney-neprostoy-situatsii-obespechit-im-poetapnyy-dostup-k-eskrou-schetam-minstroy--za-bankiry--protiv-?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%B8%D0%B2) предоставление застройщикам средств участников долевого строительства. Передавать эти деньги с получения итогового заключения органа госстройнадзора, а не со дня выдачи разрешения на ввод, — конкретизировал он, добавив: — Мы этот вопрос обсуждали, нам надо еще немного его доработать. Мы можем так сэкономить до двух месяцев, тема, я считаю, важная для работы, и мы ей занимаемся».

Однако, как и ранее, с этой позицией выразил принципиальное [несогласие](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-poetapnoye-raskrytiye-schetov-eskrou--eto-vozvrat-v-proshloye-chrevatyy-poyavleniyem-novykh-piramid?search=%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BA%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%B8%D0%B5) Банк России. Попросившая слово глава регулятора Эльвира Набиуллина вновь заявила, что, по мнению ЦБ, рискованно раскрывать счета эскроу до того, как люди получат ключи от своих квартир.

Аргументы Набиуллиной поддержал Президент, напомнивший о том, для чего в свое время, собственно, и были введены счета эскроу, с помощью которых в России произошел коренной перелом в деле решения проблемы так называемых обманутых дольщиков.

 Об инфраструктурных кредитах регионам

«По оценкам Минэкономразвития, 1 трлн руб. инфраструктурных бюджетных кредитов позволяет ввести 130 млн кв. м жилья, создать 500 тыс. рабочих мест, направить в бюджеты 2,2 трлн руб. дополнительных налоговых и неналоговых поступлений», — заявил на заседании Президиума Госсовета Марат Хуснуллин.

Вице-премьер отметил, что инфраструктурные бюджетные кредиты стали для регионов самым востребованным инструментом «инфраструктурного меню». По его словам, от глав субъектов РФ уже поступает значительное количество обращений, в которых они заверяют, что готовы реализовать свои планы раньше намеченных сроков.

«Поэтому прошу вас рассмотреть возможность… опережающего предоставления лимитов 2024—2025 годов на 2022—2023 годы», — обратился Хуснуллин к Президенту Владимиру Путину.

В целом по утвержденной Правительством методике, разработанной Минфином России, с учетом уровня государственного долга регионам можно занять еще порядка 4 трлн руб. которые могут быть использованы в том числе и на коммунальную инфраструктуру, пояснил вице-премьер.

 Хуснуллин предложил утвердить пятилетний план предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов регионам для возможности долгосрочного планирования.

«Для обеспечения долгосрочного планирования регионами своих программ прошу поддержать проработку и утверждение пятилетнего плана предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов с продлением до 2030 года, с ежегодным объемом (финансирования) на уровне не ниже того, что у нас есть», — сказал вице-премьер.

Касаясь прозвучавших на Госсовете предложений о бюджетных субсидиях, госгарантиях и капиталовложениях, выступивший на Госсовете министр финансов Антон Силуанов по традиции финансового ведомства призвал представителей стройотрасли поумерить свои аппетиты.

«Важно, что сейчас у нас действительно сложный бюджет, очень сложный бюджет, — подчеркнул глава Минфина. — И надо уложиться в те параметры планируемого бюджета, которые мы рассматриваем сейчас в правительстве», — резюмировал он.

Подводя итоги заседания Президума Госсовета по строительству и ЖКХ, Владимир Путин подчеркнул, что проект соответствующих поручений Президента надо будет доработать с участием коллег из Правительства и регионов, и в самые короткие сроки представить ему на подпись.

# 22.06.22 СГ. Сергей Собянин нашел в Москве место для строительства 40 миллионов "квадратов" недвижимости

В Москве на сегодняшний день около 10–15 процентов территорий занято промзонами, которые не выполняют уже свою функцию, сообщил Сергей Собянин на заседании президиума Госсовета.

«Эти территории могут дать городу в перспективе 35–40 миллионов квадратных метров недвижимости без уплотненной застройки и без выноса на новые территории», - уточнил он.

Мэр Москвы уточнил, что на этих территориях должны строится не только жилые дома.

Огромные промышленные территории есть везде. И многие из них просто не востребованы с точки зрения развития производств. Но это не означает, что там должны строить только одно жилье. Конечно, там нужно создавать еще и рабочие места», — добавил он.

Мэр Москвы указал, что от сноса аварийного жилья нужно постепенно переходить, где это возможно, к комплексной застройке территорий.

«Обычно под комплексной застройкой понимаются детские сады, школы, коммуналка. На мой взгляд, все-таки на эту проблему можно и нужно смотреть шире. Помимо социальных объектов, создавать еще рабочие места, если речь идет о большой комплексной застройке. Тогда, если рабочие места находятся в достаточной близости, может быть даже в шаговой доступности, уменьшается маятниковая миграция, сокращаются транспортные потоки, становятся более комфортными районы. Ведь у нас комплексная застройка, по сути дела, — это большие города, но в Подмосковье, в Москве и в том же Екатеринбурге она охватывает миллион, два миллиона квадратных метров, порой на этих территориях проживают уже по 10, 20, 30 тысяч человек», — сказал Сергей Собянин.

По его мнению, важно мотивировать застройщиков, предоставляя им земельные участки и разрабатывать градостроительную документацию, которая уже рассматривала бы большие комплексы как мини-города.

# 21.06.22 СГ. Марат Хуснуллин: необходимо разработать механизм частичного раскрытия счетов эскроу

Зампред правительства РФ Марат Хуснуллин предложил разработать механизм частичного раскрытия эскроу-счетов для застройщиков. Об этом вице-премьер заявил в ходе заседания президиума Госсовета по строительной отрасли и сферы ЖКХ.

По его словам, сегодня на счетах эскроу в банках находится 4 трлн рублей, из которых застройщиками прокредитовано 3,2 трлн рублей. «Совместно с Банком России необходимо отработать механизм частичного раскрытия эскроу счетов, [без риска для завершения](https://stroygaz.ru/news/construction/anton-glushkov-riskov-snizheniya-obemov-stroitelstva-s-tochki-zreniya-vypolneniya-obyazatelstv-net/) строительства объектов», — сказал Марат Хуснуллин.

Помимо этого, зампред правительства РФ предложил ускорить предоставление застройщикам средств дольщиков. «Предлагаю передавать эти деньги с получением итогового заключения органов госстройнадзора, а не со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», — отметил вице-премьер, добавив, что это позволит сэкономить порядка двух месяцев.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/dolshchikam-iz-10-regionov-rossii-vyplatyat-2-3-milliarda/), что обманутым дольщикам из 10 регионов России выплатят 2,3 млрд рублей.

# 21.06.22 СГ. Глава Минстроя: к 2030 году на человека должно приходится 34 кв. метров жилья

По итогам 2021 года в России на одного человека приходилось 27,7 кв. метра жилья, что на 3% больше показателей 2020 года, сказал Ирек Файзуллин на заседании президиума Госсовета по строительной отрасли и сферы ЖКХ.

«Цель — к 2030 году достичь 34 кв. метров на человека», — заявил он.

Министр отметил, жилье является базовой потребностью человека, и наша задача сделать его доступным.

# 21.06.22 СГ. Эльвира Набиуллина: ЦБ не поддержит идею частичного раскрытия эскроу-счетов

Банк России не может поддержать идею частичного раскрытия счетов эскроу для застройщиков. Об этом заявила председатель Центрального Банка Эльвира Набиуллина в ходе заседания президиума Госсовета по строительной отрасли и сферы ЖКХ.

По ее словам, на счетах эскроу находятся средства граждан, а не застройщиков. «Если мы пойдем на поэтапное раскрытие эскроу-счетов, то получим риск появления новых обманутых дольщиков», — отметила глава ЦБ.

В свою очередь президент России Владимир Путин поддержал позицию Эльвиры Набиуллиной. «Эскроу-счета и смысл их введения заключался в том, чтобы гарантировать получение гражданами жилья, которое ими профинансировано. Реформа направлена на то, чтобы обеспечить интересы людей и не позволить никому злоупотреблять их ресурсами и финансовыми средствами. Поэтому я предлагаю прислушаться к словам председателя Центробанка», — отметил президент.

Ранее вице-премьер Марат Хуснуллин [предложил](https://stroygaz.ru/news/construction/marat-khusnullin-neobkhodimo-razrabotat-mekhanizm-chastichnogo-raskrytiya-schetov-eskrou/) разработать механизм частичного раскрытия эскроу-счетов для застройщиков.

# 21.06.22 СГ. Минстрой отрабатывает новую программу ликвидации аварийного жилья в регионах

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда идет опережающими темпами – на 14 июня переселено 365 тыс. 200 человек из 6 млн 149 тыс. кв. метров. Об этом сообщил Ирек Файзуллин [на заседании](https://stroygaz.ru/news/construction/marat-khusnullin-neobkhodimo-razrabotat-mekhanizm-chastichnogo-raskrytiya-schetov-eskrou/) президиума Госсовета по строительной отрасли и сферы ЖКХ.

По его словам, сейчас общая площадь всех многоквартирных домов в стране составляет 2,4 млрд кв. метров, при этом 7-8% от этого объема имеют износ свыше 65%.

При этом проблема старения жилья остается чрезвычайно актуальной.

«В среднем по стране у нас признается аварийным до 2 млн. кв. метров жилья, и к 2030 году необходимо будет расселить не менее 37 млн. кв. метров. Без системного решения изменить ситуацию не представляется возможным, и мы отрабатываем с регионами новую программу ликвидации аварийного жилья», - заявил [Ирек Файзуллин](https://stroygaz.ru/news/dwelling/glava-minstroya-k-2030-godu-na-chedloveka-dolzhno-prikhoditsya-34-kv-metrov-zhilya/).

Министр отметил, что необходимо решить вопросы финансирования, в том числе с учетом роста цен на строительные ресурсы и пересмотреть условия софинансирования по этой программе с учетом особенностей каждого региона.

# 21.06.22 РИА Новости. Минэк: госконтракты надо корректировать при удешевлении стройматериалов

В Минэкономразвитии предложили корректировать госконтракты при падении цен на стройматериалы

Глава Минэкономразвития Максим Решетников предложил доработать механизм корректировки цен госконтрактов в случае снижения цен на первичное сырье.

Во вторник на заседании Госсовета по строительству и ЖКХ он напомнил, что ранее был разработан механизм реагирования и корректировки цен госконтрактов. "Механизм следующий - либо подрядчик, либо заказчик (когда первичные ресурсы дорожают - ред.) корректирует смету, выходит в Главгосэкспертизу и фиксирует эту цену", - сказал министр.

Он добавил, что, когда цены ресурсов растут, в пересмотре контрактов заинтересованы все. Но сейчас складывается другая ситуация. По словам Решетникова, по ряду ресурсов пошло удешевление (например, сталь подешевела на 12-13%, стоимость арматуры пошла вниз).

"И по всей видимости по ряду позиций у нас процесс развернется в обратную сторону. Я боюсь, что у нас ни заказчик, ни подрядчики не придут к нам с предложением удешевить им контракты. Поэтому есть предложение все-таки дать поручение механизм доработать, чтобы, когда у нас цены снижаются на первичные ресурсы, у нас тоже был все-таки механизм, чтобы конъюнктурную прибыль, незаработанную строителями, была возможность оставлять в бюджете", - сказал глава Минэкономразвития.

# 21.06.22 РИА Новости. Силуанов: нужно разумно тратить деньги на стройку и ЖКХ

Силуанов призвал разумно подходить к вопросам финансирования в сфере строительства и ЖКХ

Необходимо разумно направлять средства федерального бюджета на финансирования в сфере строительства и ЖКХ, привлекать региональные бюджеты и частные бизнес, сообщил министр финансов России Антон Силуанов на заседании президиума Госсовета по строительству и ЖКХ в режиме видеоконференции.

"Привлекать нужно не только Федерацию, ведь то, что мы сейчас рассматриваем, это больше даже полномочия регионов понятно, что все это государственные полномочия, понятно, что мы не делимся между регионами и Федерацией, но по сути по своей и порой даже если говорить по закону, полномочия регионов. Здесь нужно вместе с субъектами, Федерация будет конечно продолжать помогать субъектам Российской Федерации, но и региональные ресурсы привлекать, ресурсы частного партнерства привлекать. Очень много возможностей для привлечения частных денег вместе с государственными", - сказал министр.

Он отметил, что ежегодно на модернизацию коммунальной инфраструктуры из бюджета выделяется от 150 до 300 миллиардов рублей. При этом, он подчеркнул, что для этих нужд нужно привлекать не только бюджет. "Вообще это хороший бизнес-проект, особенно в городах. Бюджетная компонента, да я согласен, может присутствовать, но по идее это хороший бизнес-проект, поскольку постоянно идет денежный поток и его естественно надо правильно включить в проект", - пояснил он.

Комментируя программу расширения инфраструктурных кредитов, Силуанов сказал, что на реализацию программы бюджетом предусмотрен триллион рублей на четыре года. При этом, пока преждевременно говорить о расширении данной программы до 2030 года, потому что, по словам министра, это приведет к закредитованности регионов. "Мы их только расчистили по долгам, опять закредитуем, только теперь не коммерческими кредитами, а бюджетными кредитами, с одной стороны, а с другой стороны, это по сути бюджетное финансирование, потому что кредиты предусмотрены к возврату через 15 лет. Сейчас губернаторы кредиты набирают, а что будет через 15 лет, никто не думает. Как они будут возвращаться, за счет каких ресурсов – это не рассматривается", - отметил он.

Кроме того, министр предложил направлять на достройку незавершенного строительства высвобождающиеся ресурсы бюджета, "а не просто выделять дополнительные 50 миллиардов рублей". Помимо этого, Силуанов пояснил, что сэкономленные бюджетные средства будут направлены на ипотеку в связи со снижением ставки до 7%. Комментируя предложение о финансировании новых низкомаржинальных проектов за счет сэкономленных от снижения процентной ставки денег, Силуанов подчеркнул, что "возможно они и есть, но, хочу заметить, финансовый результат застройщиков, если брать три года - с 2019 год по 2021 год, увеличился в шесть раз. Прибыль застройщиков увеличена в 6 раз, данные налоговой службы. Поэтому, какие уж там низкомаржинальные застройщики, не знаю".

"Важно, что сейчас у нас очень сложный бюджет, очень сложный, и нужно уложиться в те параметры планирования бюджета, которые мы рассматриваем сейчас в правительстве", - подчеркнул он.

"Структурировать окупаемые проекты, вот что нужно сейчас делать, а не просто деньги раздавать из бюджета, структурировать проекты вместе с бизнесом, контролировать цены на жилье, на строительные материалы иначе у нас никаких денег не будет. Поэтому здесь, я согласен, нужно поддерживать это направление…, но нужно подойти исходя из соблюдения принципов бюджетной устойчивости", - заключил Силуанов.

# 21.06.22 РИА Новости. Путин: строительная отрасль может в короткие сроки укрепить собственный фундамент развития

Строительная отрасль, как и сельское хозяйство, может в очень короткие сроки укрепить свой собственный фундамент развития, этому процессу нужно помочь, считает президент РФ Владимир Путин.

"Для нас всех очевидно, что строительная отрасль является, безусловно, одним из важнейших локомотивов развития всей нашей экономики. Ясно также, что стройка, так же как, скажем, и сельское хозяйство, может в очень короткие сроки значительным образом укрепить свой собственный фундамент развития. Вот этому процессу и нужно помочь", - сказал он на заседании президиума Госсовета РФ.

Глава государства подчеркнул важность того, чтобы решения принимались своевременно.

"Вот что очень важно. И обращаюсь с этим ко всем коллегам коллегам из регионов. Своевременно должны приниматься решения", - сказал Путин.

# 21.06.22 РИА Новости. Собянин: рабочие места стоит предусматривать при комплексной застройке

Рабочие места стоит предусматривать при комплексной застройке территорий, сообщил мэр Москвы Сергей Собянин на заседании президиума Госсовета во вторник.

"Обычно под комплексной застройкой понимаются детские сады, школы, коммуналка. На мой взгляд, на эту проблему можно и нужно смотреть шире. Помимо социальных объектов создавать еще комплексные рабочие места, если речь идет о большой комплексной застройке", - сказал Собянин.

Он уточнил, что, если рабочие места находятся в шаговой доступности, уменьшается маятниковая миграция, транспортные потоки, становятся более комфортными районы.

# 21.06.22 РИА Новости. Хуснуллин предложил привести в порядок 260 тысяч км коммунальных сетей

Хуснуллин предложил привести в порядок 260 тысяч километров коммунальных сетей

Принятие стратегии строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года позволит привести в порядок около 260 тысяч километров коммунальных сетей, сообщил на заседании президиума Госсовета вице-президент России Марат Хуснуллин.

"В два раза сократим аварийность на объектах коммунальной инфраструктуры. Поменяем 260 тысяч километров коммунальных сетей", - сказал он.

# 21.06.22 РИА Новости. Собянин: без реновации мы бы имели сотни тысяч "квадратов" аварийного жилья

Москва имела бы сотни тысяч квадратных метров аварийного жилья, если бы не программа реновации, сообщил мэр Москвы Сергей Собянин на заседании Президиума Государственного совета.

"Огромная программа, которая реализуется по вашему поручению, по аварийному жилью, она, конечно, безусловно, важна. В свое время вы поддержали программу реновации по Москве. Мы бы на сегодняшний день имели уже сотни тысяч квадратных метров аварийного жилья, если бы не эта программа", - сказал Собянин, докладывая президенту России Владимиру Путину.

Программа реновации жилищного фонда в [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/) была утверждена 1 августа 2017 года. В неё включены 5 175 домов – около 350 тысяч квартир общей площадью 16,4 миллионов квадратных метров, в которых проживает порядка миллиона жителей.

# 21.06.22 РИА Новости. Путин поручил в этом году не снижать темпы стройки жилья ниже уровня 2021 г

Президент России Владимир Путин поручил в этом году не снижать объем ввода жилья в эксплуатацию ниже уровня прошлого года.

"В целом необходимо обеспечить объем ввода жилья в этом году не ниже уровня прошлого, а прирост ипотечного портфеля не менее чем на два с половиной триллиона рублей", - сказал Путин на заседании президиума Госсовета.

Также он призвал регионы при поддержке правительства активизировать строительство жилья, которое сдается в аренду.

# 21.06.22 РИА Новости. Путин потребовал очистить строительный комплекс от бюрократии

Путин: стройкомплекс обладает колоссальным потенциалом, но его надо очистить от бюрократии

Российский стройкомплекс обладает мощным потенциалом развития, но его нужно освободить от лишних барьеров, [заявил](http://kremlin.ru/events/president/news/68687) Владимир Путин на заседании президиума Госсовета по развитию строительной отрасли и сферы ЖКХ до 2030 года.

"У нашего строительного комплекса колоссальный потенциал как мощного локомотива развития — и России, и в целом России, и регионов. Необходимо его в полной мере реализовывать. Для этого, в том числе, продолжить расчистку от бюрократических барьеров всех этапов строительства и дальнейшей эксплуатации объектов, внедрить эффективные финансовые и инвестиционные инструменты, расширить пространство для деловой инициативы".

Президент подчеркнул, что отрасль необходимо развивать на "принципиально новой технологической базе".

Глава государства призвал сокращать сроки согласования всех этапов строительства и предложил уже в следующем году создать четкий реестр требований. Это позволит обеспечить максимальную прозрачность, добавил Путин.

Кроме того, необходимо за полтора-два года закончить строительство замороженных объектов, продолжил президент. Он напомнил, что власти постоянно говорят об этом, но нужно выстроить работу, предусмотреть дополнительное финансирование, если требуется.

"Понятно, что далеко не все могут купить квартиру или дом, поэтому регионам при поддержке правительства нужно активизировать строительство жилья, которое сдается в наем, причем предусмотрев возможность его последующего приобретения с помощью льготной ипотеки или в рассрочку".

Как отметил Путин, для выполнения этого предложения понадобятся новые нормативные акты, их нужно принять как можно быстрее, уже в этом году.

Процедура предоставления участков под арендное жилье должна быть максимально простой, возможны специальные условия и механизм рыночного финансирования таких проектов, заключил президент.

# 21.06.22 РИА Новости. Хуснуллин: реализация стратегии стройотрасли и ЖКХ потребует 160 трлн руб.

Реализация стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ России до 2030 года потребует около 160 триллионов рублей, сообщил на заседании президиума Госсовет вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Общая стоимость программы до 2030 года с учетом всех источников составляет порядка 160 триллионов рублей, из них из федерального бюджета - около 30 триллионов", - сказал он, отметив, что "большая часть этих средств есть".

Вице-премьер предложил также привлечь для финансирования мероприятий стратегии неиспользованные средства ФНБ и инфраструктурные кредиты.

"Программа будет самоокупаемая: чем больше мы вкладываем и стимулируем, тем больше получаем. Эффект будет очень большой: построим к 2030 году 1 миллиард квадратных метров жилья и на 46% увеличим вклад строительной отрасли и ЖКХ в ВВП, в два раза сократим аварийность на объектах коммунальной инфраструктуры, поменяем 260 тысяч километров сетей", - указал Хуснуллин.

# 21.06.22 РИА Новости. Хуснуллин предложил утвердить пятилетнюю программу строительства в 2022 г

Вице-премьер Хуснуллин предложил утвердить пятилетнюю программу строительства в 2022 году

Долгосрочную комплексную программу строительства на ближайшие пять лет нужно утвердить в 2022 году и увязать ее планы с транспортными целями, заявил на заседании президиума Госсовета вице-премьер России Марат Хуснуллин.

"Предлагается утвердить пятилетние планы по всем отраслям, которые войдут в состав комплексной программы "Строительство". Формирование программы завершим в этом году в рамках нового бюджетного цикла", - сказал он.

Кроме того, вице-премьер отметил необходимость утвердить пятилетние планы по другим направлениям единой опорной транспортной сети, основные параметры которой предусмотрены транспортной стратегией, а также увязать развитие транспортной инфраструктуры с жилищным строительством с точки зрения модернизации инженерной инфраструктуры.

"Возможности для этого есть. Договорились с [Минфином о](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_finansov_RF/) том, что в базовом объеме федерального финансирования будет около 1,1 триллиона рублей ежегодно", - добавил Хуснуллин.

# 21.06.22 РИА Новости. Хуснуллин: потребность в стройматериалах оценивается в 80 трлн рублей

Объем потребности строительного комплекса России в строительных материалах на ближайшие семь лет оценивается в 80 триллионов рублей, сообщил на заседании президиума Госсовета вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Реализация масштабных планов невозможна без развития промышленности строительных материалов. Общая потребность в строительных материалах составляет около 80 триллионов рублей на семь лет", - сказал он.

По словам вице-премьера, в первую очередь нужно обеспечить производство в объеме, удовлетворяющем потребности внутреннего рынка, а также обеспечить импортозамещение и опережающее создание конкурентных технологий и товаров.

"[Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) должен выступить заказчиком на необходимые материалы и технологии совместно с Минпромтрогом и сделать отдельную подпрограмму по развитию промышленности строительных материалов с обязательным контролем ценообразования, качества продукции и локации производств", - добавил Хуснуллин.

# 21.06.22 РИА Новости. Хуснуллин: в 2022 году надо подготовить стройку 400 млн "квадратов" жилья

Хуснуллин: в 2022 году надо подготовить стройку 400 миллионов "квадратов" жилья

В России в 2022 году необходимо подготовить градостроительные решения для строительства 400 миллионов квадратных метров жилья, заявил на заседании президиума Госсовета вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"На конец этого года общий объем градостроительных решений, это выданные ГПЗУ и разрешения на строительство, должен составлять около 400 миллионов квадратных метров", - сказал он.

# 21.06.22 РИА Новости. Хуснуллин: планы по жилью требует 76 трлн рублей внебюджетных инвестиций

Хуснуллин: планы по жилью требует 76 триллионов рублей внебюджетных инвестиций

Для строительства 1 миллиона квадратных метров жилья к 2030 году необходимо более 76 триллионов рублей внебюджетных инвестиций, сообщил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

"Жилищная программа – наиболее капиталоемкая. Так, на строительство 1 миллиарда квадратных метров жилья объем требуемых инвестиций населения и частных инвесторов составляет более 76 триллионов рублей в семилетнем периоде", - сказал он на заседании президиума Госсовета.

# 21.06.22 РИА Новости. Хуснуллин предложил разрешить объединять в один документ генпланы и ПЗЗ

Хуснуллин предложил разрешить регионам объединять в один документ генпланы и правила застройки

Вице-премьер России Марат Хуснуллин на заседании президиума Госсовета предложил разрешить регионам объединять в один документ генпланы и правила землепользования и застройки (ПЗЗ).

"В целях оптимизации документов и исключения дублирований между ними предлагается наделить регионы правом утвердить единый документ градостроительного развития, который заменит генплан и ПЗЗ", - сказал он.

Путин: для решения проблемы жилья нужны миллиарды квадратных метров

Путин заявил, что для решения жилищного вопроса в РФ нужны миллиарды квадратных метров

Президент России Владимир Путин заявил, что для решения жилищного вопроса в России нужны миллиарды квадратных метров, поэтому надо вкладывать в реальные активы, такие как стройка.

"Мы, к сожалению, до сих пор отстаем от очень многих стран, в том числе от наших соседей. Чтобы решить проблему жилья, нам нужны действительно сотни миллионов, а в общей сложности несколько миллиардов квадратных метров нового жилья", - сказал он на заседании президиума Госсовета.

Поэтому, как заявил глава государства, надо сломать устоявшиеся стереотипы и вкладываться в стройку.

# 21.06.22 РИА Новости. Путин: надо создать четкий доступный реестр в сфере строительства

Путин призвал сокращать сроки согласования стройки: надо создать реестр в сфере строительства

 Президент России Владимир Путин призвал сокращать сроки согласования всех этапов стройки и предложил создать четкий доступный реестр в сфере строительства.

"Уже в следующем году нужно создать цифровой доступный реестр четких исчерпывающих требований в сфере строительства, обеспечить здесь максимальную прозрачность", - сказал Путин на заседании президиума Госсовета.

По его словам, в среднем на принятие градостроительного решения все еще может уходить до двух лет.

"А нам всегда и особенно сейчас нужно ценить такой ресурс, как время, чтобы день и государство, строительный бизнес быстрее вкладывались в дело, чтобы граждане видели ощутимый результат, благоустроенные пространства и новое жилье", - отметил президент.

Также, по его словам, надо поэтапно за полтора-два года завершить строительство ранее замороженных объектов. "Мы постоянно говорим об этом, о замороженных стройках, но нужно соответствующим образом выстроить работу, предусмотреть на эти цели дополнительное финансирование, если требуется... можно не начинать что-то заново, но начатое нужно завершать. Ситуацию с недостроями нужно, конечно, менять, ведь это не только, что называется, закопанные деньги, не давшие результата. Подобные замершие на годы стройплощадки создают неудобства и проблемы для граждан, и далеко не украшают облик городов", - добавил он.

# 21.06.22 РИА Новости. Путин: застройка часто идет без учета перспективных планов

Путин обратил внимание чиновников, что застройка часто идет без учета перспективных планов

Президент России Владимир Путин на заседании президиума Госсовета обратил внимание чиновников на проблемы при строительстве, когда застройка зачастую идет без учета перспективных планов, нарушается облик территорий.

"Документы социально-экономического территориального планирования, дорожного и градостроительного развития по-прежнему, к сожалению, часто не синхронизированы. Все это не только увеличивает сроки и усложняет принятие решений по строительству объектов, но и приводит к дисбалансу в развитии территорий. Так как застройка зачастую идет без учета перспективных планов, в итоге съедается городское пространство, нередко нарушается общий облик, уникальный колорит населенных пунктов, нагрузка на инфраструктуру увеличивается", - сказал он на заседании Госсовета.

По его словам, долгосрочные последствия этого не просчитываются, и часто выходит, что люди покупают жилье, а потом часами добираются до работы или возят детей в школы в другие районы.

# 21.06.22 РИА Новости. Путин: надо продлить до 2030 г действие проекта "Жилье и городская среда"

Действие проекта "Жилье и городская среда" стоит продлить до 2030 года, заявил президент РФ Владимир Путин на Государственном совете 21 июня.

"Стройку, жилищно-коммунальное хозяйство мы должны развивать на принципиально новой технологической базе. Комплекс таких задач, подходы к их реализации сформулированы в предоставленном проекте "Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства" до 2030 года. Здесь же обозначены и меры с прогнозом до 2035 года. Сразу скажу, что, с учетом заложенных в этом стратегическом документе подходов, следует продлить до 2030 года действие национального проекта "Жилье и городская среда", - сказал Путин.

По словам президента, одно из ключевых, базовых направлений предстоящей работы - это повышение доступности жилья. Важность этого направления президент подтвердил, процитировав русскую поговорку "Хорошо тому, кто в своем дому", и напомнив, что, судя по опросам, более 65% россиян хотят улучшить свои жилищные условия.

# 21.06.22 АНСБ. Последний вариант Стратегии развития стройотрасли-2030 представлен к Госсовету

В преддверии заседания Президиума Госсовета по обсуждению Стратегии развития строительной отрасли и сферы ЖКХ до 2030 года, которое должно начаться в эти минуты, обнародован последний вариант этого документа.

Напомним, что последний проект Стратегии строительной отрасли-2030 разрабатывается уже около 4 лет при участии и финансировании со стороны Национальных объединений СРО строительной отрасли. При этом уже несколько итераций документа не прошли согласование и были отправлены, по сути дела, в корзину.

Накануне заседания Президиума Госсовета, посвященного Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ, появился последний вариант этого документа, оформленный в виде доклада к заседанию. Документ начинается с исторических экскурсов в историю градостроительства еще со времен Петра I, отдается должное строительству в царской России, а потом в СССР. Также анализируется текущее состояние строительной отрасли, которая ежегодно дает вклад в ВВП около 14 трлн рублей и около 3 трлн рублей налогов.

«Стратегическая задача сегодня – реализовать колоссальный потенциал строи­тельного комплекса, который должен стать драйвером развития каждого реги­она и страны в целом», - заявляют авторы документа, не забыв отметить текущую ситуацию, связанную с экономическими и политическими санкциями, введенными против России.

Стратегия объявляет переход на новую градостроительную политику, в рамках которой будут развиваться опорные агломерации. «Важнейшим этапом в решении этих задач является оптимизация документов и процедур территориального планирования, градостроительного и социаль­но-экономического развития территорий, установление возможности прове­дения единой градостроительной, тарифной и транспортной политики в агломерациях и опорных пунктах, в том числе на межмуниципальном уровне, а также использование единых нормативов по обеспечению инфраструктурой», - делают вывод авторы документа.

Большое внимание в проекте Стратегии уделяется жилищному строительству и развитию ипотечного жилищного кредитования, а также промышленному строительству.

Что касается промышленности строительных материалов, то здесь авторы просто-таки излучают оптимизм, заявляя, что в настоящее время в отрасли строительных материалов уровень зависимости от импорта по основным материалам не превышает 4% и в основном сосредоточен в узкоспециализированных и премиальных сегментах. При этом отмечается, что многие предприятия стройиндустрии уже перешагнули свой 30-летний возраст, но почему-то нет упоминания, что практически все новые производства основаны на иностранном оборудовании и очень часто на иностранном сырье или компонентах. Таким образом, остается в стороне фатальная зависимость стройиндустрии от импортного оборудования.

В качестве инструментов реализации Стратегии предлагаются оптимизация руководства отрасли и ее нормативной базы, цифровизация, экономические стимулы и привлечение инвестиций от крупных российских инвесторов.

Полностью текст Стратегии доступен по ссылке:

[/files/ck/1655813773\_Strategiya\_razvitiya\_stroitelnoy\_otrasli\_i\_ZhKH\_do\_2030\_g.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1655813773_Strategiya_razvitiya_stroitelnoy_otrasli_i_ZhKH_do_2030_g.pdf)

# 21.06.22 АНСБ. Куйвашев предложил подготовить программу развития отрасли стройматериалов

Губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев заявил о необходимости разработать программу, которая обеспечит развитие российского производства строительных материалов.

"Сегодня на импортном оборудовании выпускается цемент и некоторые строительные материалы. Если сейчас не заняться работой по подготовке программы и ее реализацией по переоснащению всей нашей строительной индустрии, то через некоторое время может так случиться, что нам не из чего будет строить и нечем… Нужно разработать… программу развития отрасли строительных материалов, уделяя особое внимание выпуску станков, техники, оборудования для стройиндустрии. Это поможет оптимизировать и логистические цепочки, и снизить себестоимость продукции", - сказал Куйвашев на заседании президиума Госсовета.

Он отметил, что более простым и оперативным вариантом может стать импорт необходимого оборудования из дружественных стран, но для обеспечения технического и технологического суверенитета России нужна собственная производственная база. По его словам, Свердловская область, обладая развитой машиностроительной базой, квалифицированными конструкторскими и инженерными кадрами, готова при наличии государственного заказа организовать выпуск техники и оборудования для стройиндустрии.

"Сегодня стройиндустрия нуждается в серьезной государственной поддержке, и адресная поддержка производителей может оказываться и Фондом развития промышленности за счет льготного кредитования, и перспективным представляется создание при Минстрое России специализированного фонда поддержки промышленности строительных материалов. Прошу вас, уважаемый Владимир Владимирович, поддержать эти предложения", - добавил Куйвашев, обращаясь к президенту России Владимиру Путину.

В ответ глава государства поблагодарил губернатора Свердловской области за предложения.

"Что касается отсутствия в должном объеме отечественных материалов и техники, оборудования – вот в этом как раз и кроются возможности для нашей экономики и структурных изменений качественного роста. Нужно использовать освобождающиеся ниши на внутреннем рынке для того, чтобы заполнить эти ниши качественной отечественной продукцией. Надеюсь, что так и будет. Ваше предложение, безусловно, будет поддержано", - сказал президент.

# 21.06.22 АНСБ. Силуанов призвал стройкомплекс умерить запросы: впереди «очень сложный» бюджет

Дорогостоящие инициативы по финансированию проектов в сфере строительства, ЖКХ, автодорог нужно соотносить с реальными возможностями бюджета, которому предстоит непростая трехлетка, заявил глава Минфина Антон Силуанов на заседании президиума Госсовета.

Основные доклады на президиуме делали профильный вице-премьер Марат Хуснуллин, президент Татарстана Рустам Минниханов и глава Минстроя Ирек Файзуллин.

"Много здесь прозвучало предложений, они все затратные, поэтому хотел бы несколько слов про финансы сказать в сопоставлении этих предложений с реальными финансовыми возможностями. У нас деньги на стройку, на дорогу, на ЖКХ в бюджете немалые тратятся, только на федеральную адресно-инвестиционную программу — около 1 трлн рублей и на дороги — больше триллиона, где-то 1,1 трлн рублей. Ежегодно мы еще добавляем деньги на удорожание стройки. То есть большой объем ресурсов тратится именно на строительный комплекс. И стройка, можно сказать, действительно у нас в приоритете. На самом деле это важное направление, но не единственное", — сказал Силуанов.

"У нас на трехлетку (2023-2025 гг) новые задачи тоже определены, требующие финансирования", — отметил министр.

Предварительные проектировки, которые представил на этой неделе Минфин, предусматривают дефицитный федеральный бюджет на протяжении всей трехлетки (в диапазоне 0,8-1,1% ВВП).

"Важно, что сейчас у нас очень сложный бюджет, очень сложный бюджет! И надо уложиться в те параметры планируемого бюджета, которые мы рассматриваем сейчас в правительстве", — призвал Силуанов.

В частности, по мнению Минфина, программа модернизации коммунальной инфраструктуры не должна ложиться только на бюджет. "Если модернизация приводит к снижению потерь, а это, собственно, цель такой модернизации, то, значит, есть резервы в тарифе, которые могут быть направлены на соответствующую инвестиционную составляющую. То есть тариф должен быть экономически обоснованным, экономия должна увеличивать инвестиционную составляющую, и вообще это хороший бизнес-проект, особенно в городах. Бюджетная компонента, да, я согласен, может присутствовать. Но по идее это хороший бизнес-проект, поскольку постоянно идет денежный поток, его, естественно, надо правильно просто включить в проект", — сказал министр.

Обсуждая расширение программы инфраструктурных кредитов, нужно учитывать рост долговой нагрузки на регионы. "Коллеги говорят: давай еще инвестируем до 2030 года. Ну, во-первых, мы закредитовываем субъекты, у нас общий долг регионов сегодня составляет 2,4 трлн, мы еще даем триллион рублей. К чему это приведет? Приведет к тому, что регионы, только мы их расчистили по долгам, опять закредитуем, только теперь уже не коммерческими кредитами, а бюджетными кредитами. А с другой стороны, по сути дела, это бюджетное финансирование, потому что кредиты предусматривают возврат через 15 лет. Сейчас губернаторы кредиты набирают, а что будет через 15 лет, никто не думает", — отметил Силуанов.

К расширению программы, по его словам, нужно подходить аккуратно: "нам надо триллионную программу сначала завершить, а потом посмотрим, какой эффект от этой программы, и будем принимать решение".

Силуанов оспорил тезис о низкомаржинальных проектах в строительной отрасли, которым нужно помогать за счет бюджета — прибыль застройщиков за 2019-2021 гг. увеличилась в шесть раз. Выросли цены на жилье, в том числе и из-за стимулирования спроса госпрограммами, при этом удешевление в последнее время металла не находит отражения в стоимости недвижимости. "Вот давайте дождемся тогда, когда будут цены падать, чтобы следующие программы развивать. То есть здесь не должно быть движение только в одну сторону", — считает глава Минфина.

Свою часть ответственности за финансирование должны нести регионы, уверен он. "Привлекать нужно не только федерацию. Вот то, что мы сейчас рассматриваем, это больше даже полномочия регионов. Что регион говорит? Федерация — давай, давай. Федерация будет, конечно, продолжать помогать субъектам РФ, но и региональные ресурсы привлекать надо, ресурсы частного партнерства. Очень много возможностей для привлечения частных денег вместе с государственными", — сказал Силуанов.

"Структурировать окупаемые проекты — вот что нужно сейчас делать, не просто деньги раздавать из бюджета — структурировать проекты вместе с бизнесом. Контролировать цены на жилье, на строительные материалы, иначе у нас никаких денег не будет. Я согласен, что нужно поддерживать это направление, но оно не единственное в составе приоритетных в работе правительства, по другим направлениям у нас не меньше ресурсов требуется. Поэтому нужно очень взвешенно подойти, исходя из соблюдения бюджетной устойчивости", — заключил министр.

# 22.06.22 За-Строй. На особом контроле у Президента

Важный итог президиума Госсовета по строительству и ЖКХ – глобальных реформ в этих двух отраслях не ожидается

На вчерашнем заседании президиума Госсовета была представлена Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Президент России Владимир Путин предложил продлить нацпроект «Жильё и городская среда» до 2030-го и завершить за полтора-два года реализацию всех замороженных проектов, а также поручил не снижать в 2022-ом объёмы строительства жилья и заняться приведением в порядок коммунальных сетей, чей износ превышает 40%.

Уже само состоявшееся обсуждение перспектив строительной отрасли и ЖКХ свидетельствует, что эти сферы находится на особом контроле Главы государства. Как считают эксперты, основной посыл заключался в том, что стройотрасль и ЖКХ должны развиваться в интересах граждан и экономики страны.

Важным на Госсовете стало и завершение дискуссий о необходимости поэтапного раскрытия эскроу-счетов. В ходе заседания заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин предложил заняться вместе с Банком России проработкой частичного раскрытия эскроу-счетов, но председатель Центробанка Эльвира Набиуллина заявила, что мегарегулятор не поддерживает эту инициативу. Президент, комментируя обсуждение, посоветовал прислушаться к представителю ЦБ.

Также Госсовет продемонстрировал, что власти в России на самом высоком уровне полностью в курсе актуальных проблем стройки. При этом глобальных рискованных реформ на рынке жилищного строительства ожидать не стоит, правила ведения бизнеса будут только упрощаться. Это показывает, в том числе, особое внимание к теме сокращения избыточных процедур. И конечно, важное акцентированное внимание на заседании Госсовета было уделено комплексному развитию территорий и цифровизации отрасли.

Понятно, что реализация Стратегии потребует разработки и принятия десятков законопроектов и подзаконных актов. Но нет сомнений, что депутаты Государственной Думы оперативно обеспечит законодательной основой все предлагаемые инициативы.

# 23.06.22 За-Строй. Отчитались, но немного просчитались

Итоги обсуждения Стратегии развития строительной отрасли и сферы ЖКХ в России. **Часть первая**

Как мы уже сообщали, в минувший вторник состоялось заседание Президиума Государственного Совета, на котором представители строительной отрасли обсудили с Президентом России Владимиром Путиным перспективы развития стройрынка и сферы ЖКХ. Несмотря на то, что ключевые кураторы строительной индустрии старательно отрепетировали аргументацию своих тезисов на ПМЭФ, склонить Главу государства на свою сторону им всё-таки не удалось: большинство ожиданий застройщиков, кажется, не оправдались…

Точка в вопросе с эскроу-счетами

Одной из насущных проблем, решение которой должно было произойти после совещания с Президентом, был запрос девелоперов на поэтапное раскрытие эскроу-счетов. Жребий выступить с подобным предложением выпал заместителю председателя Правительства РФ Марату Хуснуллину. Чиновник отметил, что на счетах эскроу в банках на данный момент хранится порядка 4-х триллионов рублей, и предоставление доступа к этим средствам может значительно поддержать и ускорить развитие строительного рынка.

Любопытно, что меньше недели назад на заседании комиссии Госсовета на ПМЭФ чиновники с гордостью заявляли, что хранение денег дольщиков на эскроу-счетах является их достижением в реализации строительной реформы 2018 года. Об этом же им напомнил и Владимир Путин:

Действительно, эскроу-счета и смысл их введения заключался в том, чтобы гарантировать получение гражданами жилья, которое фактически финансировано гражданами. В этом был весь смысл реформы, направленной на то, чтобы обеспечить интересы людей. И не позволить никому злоупотреблять их ресурсами и финансовыми средствами.

Не поддержала идею и председатель Банка России Эльвира Набиуллина, подчеркнув, что на деньги граждан, хранящиеся на эскроу-счетах, гарантируют спрос для строителей:

Напомню, это средства граждан, а не средства застройщиков. Это основа механизма кредитования сейчас для того, чтобы не появлялись обманутые дольщики.

Таким образом, вопрос об открытии счетов эскроу окончательно закрыт, по крайне мере, на ближайшее время.

«Хорошо тому, кто в своём дому»

Именно так прокомментировал тему объёмов строительства Президент, ещё раз указав на необходимость обеспечить доступным жильём население страны. Для решения этой задачи, по словам господина Путина, необходимо построить несколько миллиардов квадратных метров новой недвижимости, а потому в текущем году объём вводимого жилья должен быть не ниже уровня прошлого года, то есть не менее 92-х миллионов метров.

В погоне за этим показателем кураторы строительной отрасли будут опираться на разработанную ими Стратегию развития – многострадальный документ, разработка которого ведётся уже не первый год, зато в своём финальном виде включает даже пессимистичный сценарий развития событий. Глава государства, в целом, проект всё же одобрил и отметил, что в проекте Стратегии сформулированы все подходы для её реализации.

Правда, для воплощения мер, обозначенных в представленной Стратегии, потребуется около 160-ти триллионов рублей, доложил господин Хуснуллин. Взамен Марат Шакирзянович пообещал сказочный рост отрасли и её внушительный вклад в общее развитие государства. Так, по прогнозам, указанным в документе, к 2030 году вклад строительной сферы в ВВП вырастет на 46%, объём налогов увеличится на 30%, а количество занятых граждан в области строительства и ЖКХ поднимется на 21%.

Дополнительные меры поддержки

Жалобы девелоперов на трудное положение рынка во время кризиса и необходимость дополнительной поддержки от государства, встретили сопротивление экономического блока Правительства России. В ответ на тезис о падении рентабельности проектов, министр финансов РФ Антон Силуанов привёл данные Федеральной налоговой службы, согласно которым, за последние два года прибыль застройщиков выросла в шесть раз благодаря росту цен на первичном и вторичном рынках на 50% и на 25%, соответственно.

Представители стройиндустрии попытались сослаться на то, что за это время выросли и цены на стройматериалы, а значит, и увеличилась себестоимость стройки. В ответ на это министр экономического развития РФ Максим Решетников сообщил, что повышение цен касается далеко не всех материалов. Так, по словам чиновника, сейчас падают цены на сталь, что удешевляет стоимость металлоконструкций для застройщиков. При этом, заметил Максим Геннадьевич, в уже прошедших экспертизу госконтрактах по строительству объектов за бюджетные средства заложены старые, более высокие, цены. В связи с этим, господин Решетников предложил доработать механизм, позволяющий при снижении цен на стройматериалы оставлять деньги по госконтрактам в бюджете, так как «подрядчики сами ничего не отдадут».

Помимо этих вопросов, участники заседания Президиума Госсовета затронули проблемы ставок по льготной ипотеке, расселения аварийного жилья, роста цен на стройматериалы, наличие замороженных строек и другие вопросы. Об итогах их обсуждения читайте во второй части нашего материала.

# 23.06.22 За-Строй. Госсоветовские неожиданности

Экономический блок Кабмина смог холоднокровно противостоять самым вызывающим инициативам кураторов стройиндустрии и стоящих за их спинами девелоперов. **Часть вторая**

Итак, продолжаем разговор об итогах заседания Президиума Госсовета, посвящённого обсуждению Стратегии развития строительной отрасли и сферы ЖКХ

Идеи с поддержкой и без

На прошедшем совещании кураторов стройиндустрии и Президента России Владимира Путина активно обсуждали рост цен на строительные материалы. Представители этой сферы выступили с амбициозной инициативой – определить до 10-ти основных ценообразующих ресурсов и ввести на них государственное регулирование цен по аналогии с ГОЗ – государственным оборонным заказом.

Помимо этого, Минстрой России предложил создать специальный фонд при министерстве, который будет выделять производителям материалов субсидированные кредиты на развитие промышленности. Однако эти идеи не нашли отклика ни у главы Минфина России, ни и Главы государства.

Намного больше одобрения вызывало намерение представителей стройрынка и дальше работать над импортозамещением. Президент поддержал эту идею, отметив, что на сегодняшний день многое в сфере всё ещё зависит от импортных комплектующих, в то время как долю отечественных материалов нужно довести до 95%.

Необходимо формировать партнёрство, чтобы предприятия строительной отрасли вместе вкладывались в научно-исследовательские и конструкторские разработки такого оборудования, гарантировали отечественным поставщикам масштабные серийные заказы на перспективу.

О фиксации ставок для застройщиков

Ещё одно предложение, которое показалось членам Госсовета несостоятельным, касалось просьбы зафиксировать ставки по проектному кредитованию. В ответ на это глава Центробанка Эльвира Набиуллина иронично предложила девелоперам зафиксировать цены на квартиры.

Эльвира Сахипзадовна также пояснила, что подобная мера может поставить под угрозу банки, ведь у них не будет возможности выдавать кредиты по меньшим ставкам менее рискованным застройщикам, а для очень закредитованных компаний оставлять высокие ставки. В итоге это приведёт к сокращению объёмов выданных кредитов и регрессу в отрасли.

Для тех, кто не готов покупать

Согласно ещё одной инициативе Президента, в регионах необходимо активизировать строительство жилья, которое сдаётся в наём, предусмотрев возможность его последующего приобретения с помощью льготной ипотеки или в рассрочку. Меры поддержки нужно разработать и для тех, кто хотел бы приобрести земельный участок. Владимир Владимирович даже потребовал:

Нужно провести эту работу как можно быстрее уже в текущем году, сделать максимально комфортной процедуру предоставления земельных участков под арендное жильё, возможно, на специальных условиях, предусмотреть механизм эффективного рыночного финансирования таких проектов.

Дорогу льготной ипотеке!

Озаботило Главу государства и снижение объёмов ипотечного кредитования. По его словам, пока средняя рыночная ставка по ипотеке сохраняет на уровне 14%, всё больше граждан отказывается от идеи брать кредит, в то время как именно доступность таких кредитов обеспечивает долговременный стабильный спрос на жильё в новостройках.

Для того, чтобы стимулировать население брать ипотеку, господин Путин ещё раз напомнил о необходимости снизить ставку по льготным ипотечным программам с 9% до 7% и попросил чиновников максимально быстро и эффективно реализовать эту меру.

Предложение вице-премьера Марата Хуснуллина о том, чтобы распространить льготную ипотеку и на вторичный рынок пока осталось без удовлетворения…

И разобраться с недостроем!

По поручению Президента, за ближайшие полтора-два года строителям предстоит разобраться с замороженными стройками по всей стране. Для этого Правительство дополнительно выделит 50 миллиардов рублей. Владимир Путин призвал поэтапно решать проблему недостроев, отметив, что такие стройплощадки не только представляют «закопанные деньги, не давшие результата», но и создают неудобства для местных жителей, а также негативно сказываются на внешнем облике населенных пунктов.

Подход – комплексный

Рассуждая о создании комфортных условий жилья, Глава государства подчеркнул, что при застройке важно разрабатывать комплексный план, который учитывал бы наличие необходимой инфраструктуры. Владимир Владимирович упрекнул застройщиков, которые не задумываются об этом факторе на этапе проектирования:

Часто получается, что люди покупают жильё, а потом часами добираются до работы или возят детей в школу в другой район города, не имеют возможности устроить малышей в ближайший детский сад, например.

А бюрократию долой!

Особое внимание Владимир Путин обратил на сроки согласования всех этапов строительства и указал на то, что нужно работать над их сокращением. Он выразил беспокойство тем, что на принятие градостроительных решений сейчас в среднем уходит до двух лет, в то время как крайне важно, чтобы деньги и государства, и строительного бизнеса быстрее вкладывались в дело, чтобы граждане видели ощутимый результат – благоустроенные пространства и новое жилье. В связи с этим Президент поручил продолжить расчистку всех этапов строительства от бюрократических барьеров.

Великое расселение продолжается

По мнению Главы государства, процесс расселения граждан из аварийного жилья нужно ускорять. Как говорится в Стратегии развития, представленной Минстроем, к 2030 году в стране планируется расселить людей с жилой площади порядка 37-ми миллионов квадарынх метров ветхого жилья, так как ежегодно около 2-х миллионов «квадратов» жилой площади признаётся аварийными. Владимир Путин призвал строительную отрасль не забывать об этом процессе при распределении своих возможностей и ресурсов.

Ход заседания Президиума Госсовета оказался достаточно любопытным и по-хорошему неожиданным. Экономический блок Правительства России смог вполне холоднокровно противостоять самым вызывающим инициативам кураторов стройиндустрии и стоящих за их спинами девелоперов. Кроме того, встреча продемонстрировала, что отрасль находится на особом контроле у Главы государства, а российские власти на самом высоком уровне в курсе актуальных проблем стройки.

# ПРЕЗИДЕНТ

# 17.06.22 СГ. Владимир Путин предложил кардинально модернизировать сферу ЖКХ

Президент России [Владимир Путин](https://stroygaz.ru/publication/biznes/novomu-miru-novye-vozmozhnosti-pmef-2022-otvetil-na-vyzovy-vremeni/) предложил запустить в стране комплексную программу модернизации ЖКХ.

«Предлагаю консолидировать ресурсы и запустить комплексную программу модернизации ЖКХ. Синхронизировать с другими планам инфраструктурного развития, а также капитального ремонта жилого фонда. Задача – кардинально изменить ситуацию, последовательно снижать долю устаревших сетей» - заявил он в пятницу на пленарном заседании [ПМЭФ-2022](https://stroygaz.ru/publication/biznes/novomu-miru-novye-vozmozhnosti-pmef-2022-otvetil-na-vyzovy-vremeni/).

Президент России отметил, что в данный момент отрасли имеет хроническое не хватает инвестиций. «По оценкам на 4,5 трлн рублей, свыше 40% сетей подлежит замене», - уточнил Владимир Путин.

По его словам, отсюда низкая эффективность и большие потери. «При этом ежегодно ветшает или приходит в негодность порядка 3% сетей, а заменяется на новые не более 2%. То есть проблема из года в год усугубляется», - указал он.

Владимир Путин сообщил, что подробно вопросы ЖКХ и развитие стройкомплекса будут обсуждаться с губернаторами на заседании президиума Госсовета президиума на следующей неделе.

# 17.06.22 ЕРЗ. Владимир Путин: считаю возможным снизить ставку по ипотеке до 7%

Об этом глава государства заявил, выступая на Петербургском международном экономическом форуме ([ПМЭФ](https://forumspb.com/?lang=ru)). После снижения ставки срок действия программы льготной ипотеки сохранится до конца 2022 года.

«Центральный банк опускает ключевую ставку, — [напомнил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/68669) **Владимир Путин**, выступая на пленарном заседании ПМЭФ-2022, и высказал предложение: — В этой связи считаю возможным еще раз снизить ставку по льготной ипотеке. Теперь до 7%», — конкретизировал он.

При этом Президент подчеркнул, что срок действия программы льготной ипотеки после снижения ставки сохранится до конца этого года.

«Это значит, что наши граждане, которые хотят улучшить жилищные условия по этой льготе, должны ею воспользоваться до конца этого года», — пояснил Владимир Путин. При этом он добавил, что максимальные суммы кредита также сохраняются.

Напомним, что условия программы льготной ипотеки за последние два года менялись несколько. Изначально программа была утверждена в апреле 2020 года по ставке не более 6,5% и суммой кредита в 12 млн руб. для столичных регионов и 6 млн руб. — для остальных субъектов РФ.

С 1 июля 2021 года ставка по программе выросла до 7%, а сумма кредита уменьшилась до 3 млн руб. по всей стране.

Весной 2022 года на фоне резкого роста ключевой ставки ЦБ до 20% Правительство приняло решение вновь изменить программу, увеличив ставку по ней с 1 апреля до 12% и вернувшись к первоначальным размерам лимитов по кредитам.

«Мы поддерживаем принятое Президентом решение о снижении ставки по ней до 7%, — заявил генеральный директор ДОМ.РФ **Виталий Мутко**. — Отмечу, что руководство страны в текущих экономических условиях уделяет особое внимание поддержке строительной отрасли и реализации антикризисных мер».

«Мы видим, что ситуация в жилищной сфере постепенно стабилизируется, важную роль в этом сыграло решение не сворачивать льготные ипотечные программы, в том числе и наиболее универсальную из них — "Льготную ипотеку на новостройки"», — подчеркнул Виталий Мутко.

«Возврат к докризисной ставке льготной ипотеки является важнейшим решением, стабилизирующим рынок, — так прокомментировал предложение главы государства снизить ипотеку до 7%, руководитель Института строительной отрасли ([ИРСО](https://profi.erzrf.ru/info/irso/)) и портала ЕРЗ.РФ **Кирилл Холопик**.

По мнению эксперта, «продажи новостроек однозначно активизируются, хотя полного восстановления до среднемесячных показателей прошлого года не произойдет».

«Новые проекты запускать в нынешних торгово-экономических реалиях сложно, и льготная ипотека под 7% должна помочь не остановить новые строительные циклы, поэтому это ожидаемая мера», — [полагает](https://tass.ru/nedvizhimost/14954269) эксперт тематической площадки Общероссийского народного фронта «Жилье и городская среда» **Павел Склянчук**.

При этом остается обсуждаемым вопрос о возможности ее рефинансирования, а также распространении на вторичный рынок, подчеркнул специалист «Это позволит людям сформировать первоначальный взнос, и деньги будут вложены в строительство новых проектов», — пояснил Склянчук.

«Снижение процентов по льготной ипотеке уменьшит кредитную нагрузку на заемщиков, однако исключительно снижение ипотечных ставок не позволит в полной мере стимулировать спрос», — [полагает](https://tass.ru/nedvizhimost/14954269) управляющий партнер компании Метриум **Надежда Коркка**.

«Основное влияние на покупательский интерес оказывает уровень благосостояния населения, без восстановления и, тем более, роста которого сложно рассчитывать на стабильный спрос на недвижимость даже в краткосрочной перспективе», — напомнила эксперт.

# 17.06.22 РИА Новости. Путин предложил запустить промышленную ипотеку под 5% годовых

Путин предложил запустить промышленную ипотеку под 5% годовых для новых производств.

Президент России Владимир Путин предложил запустить промышленную ипотеку под 5% годовых, право на нее получат предприятия, готовые построить новые производства.

"Чтобы отечественный бизнес мог быстро развернуть выпуск необходимой продукции, предлагаю запустить принципиально новый инструмент - промышленную ипотеку", - сказал Путин, выступая на пленарном заседании в рамках ПМЭФ.

"Речь идет о льготных долгосрочных кредитах по ставке 5% годовых. Право на такие кредиты получат предприятия, которые планируют купить готовые площади для производства", - уточнил президент.

Глава государства поручил правительству [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) "не затягивать" и отработать все детали программы с банковским сектором, чтобы промышленная ипотека заработала в полном объеме уже в ближайшее время.

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.

# 21.06.22 РИА Новости. Путин обсудит стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ

Путин проведет заседание Госсовета и обсудит стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ

Президент России Владимир Путин во вторник проведет заседание президиума Госсовета, чтобы обсудить стратегию развития строительной отрасли и сферы ЖКХ до 2030 года, сообщила пресс-служба Кремля.

Основной документ

Стратегии строительной отрасли и стратегии развития ЖКХ сначала разрабатывались по отдельности. Стратегия развития ЖКХ, определяющая задачи отрасли до 2035 года, должна была быть утверждена в 2019 году. Стратегию развития стройотрасли до 2030 года планировалось подготовить также в 2019 году. Однако правительством было принято решение о формировании объединенной стратегии строительства и жилищно-коммунального хозяйства и ее принятии до конца 2020 года. Позднее подготовка документа задержалась из-за коронавируса и многочисленных замечаний экспертного сообщества.

Изначально объединенная стратегия содержала два сценария: базовый и агрессивный, оба предполагали выход в 2030 году на объемы ввода жилья в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в 120 миллионов квадратных метров. Однако в мае [РБК](http://ria.ru/organization_RBK/) сообщило, что в документе появился и так называемый пессимистичный подход. По нему ввод жилья в 2030-м составит 100 миллионов "квадратов", а в 2035-м — 118 миллионов.

Как отмечают в Кремле, стратегия направлена на повышение комфортности и доступности жилья, улучшение качества городской среды, технологическое развитие строительной отрасли и системы жилищно-коммунального хозяйства, повышение энергоэффективности и экологичности жилья и коммунальных систем.

С основными докладами выступят вице-премьер [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/), глава Татарстана [Рустам Минниханов](http://ria.ru/person_Rustam_Minnikhanov/) и глава [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) Ирек Файзуллин.

Корректировка

Сам Файзуллин на полях [ПМЭФ](http://ria.ru/organization_Fond_Peterburgskijj_mezhdunarodnyjj_ehkonomicheskijj_forum/) рассказал, что стратегия была скорректирована с учетом санкций недружественных стран. Хотя, по его словам, строительство, ЖКХ, сельское хозяйство продолжают оставаться драйверами развития страны, и в чем-то строительная сфера чувствует себя более защищенной, чем другие отрасли экономики.

Вице-премьер Хуснуллин в свою очередь рассказал, что основная миссия стратегии – создать по-настоящему комфортные условия проживания и жизнедеятельности для россиян. Он особо подчеркнул необходимость принятия системных решений, которые позволят вывести инфраструктуру на принципиально новый уровень и внести вклад в обеспечение экономического и технологического суверенитета страны, что особенно важно в условиях санкционного давления.

По его словам, власти впервые подошли к программе развития строительной отрасли и ЖКХ как к системной межотраслевой программе, учитывая все виды строительства, увязывая с пространственным развитием, с финансовой системой, условиями жизни каждого гражданина в каждом населенном пункте.

Как сообщается на сайте правительства, отдельно в стратегии затрагивается вопрос развития кадрового потенциала отрасли, профессиональной трансформации, научной деятельности в строительстве. Особое внимание уделяется и современным тенденциям цифровой трансформации.

Документ будет представлен правительству во второй половине июля.

# 22.06.22 ЕРЗ. Президент поручил расширить программу семейной ипотеки

По итогам встреч по вопросам социальной поддержки детей, состоявшихся 01.06.2022, Владимир Путин утвердил [перечень](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/68683) поручений. Одно из них позволит расширить перечень лиц, которые смогут воспользоваться программой льготной семейной ипотеки.

В настоящее время, согласно Постановлению Правительства РФ [№1711](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201801090028) от 30.12.2017, оформить семейную ипотеку могут семьи, в которых с 01.01.2018 по 31.12.2022 родился первый ребенок или последующие дети.

Максимальная сумма кредита для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей — 12 млн руб., для других регионов — 6 млн руб. Ставка — до 5% для Дальнего Востока, до 6% — для других регионов.

Льготные кредиты могут выдавать уполномоченные банки из утвержденного [перечня](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/banki-uchastniki-programmy-semeynaya-ipoteka/).

Согласно поручению, Правительство РФ должно до 01.09.2022 обеспечить принятие решений, распространяющих право семей, имеющих детей, на получение ипотечного жилищного кредита (займа) по льготным ставкам, при условии рождения в семье ребенка до 31.12.2023.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-schitayu-vozmozhnym-snizit-stavku-po-ipoteke-do-7?tag=%D0%A1%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%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B8) портал ЕРЗ.РФ, 17 июня Президент России **Владимир Путин**, выступая на пленарном заседании [ПМЭФ-2022](https://forumspb.com/?lang=ru), предложил снизить процентную ставку по льготной ипотеке до 7%. После чего ведущие банки страны стали [принимать](https://erzrf.ru/news/vedushchiye-banki-strany-uzhe-prinimayut-zayavki-na-obnovlennuyu-programmu-lgotnuyu-ipoteku-anonsirovannuyu-prezidentom-rossii) заявки на анонсированную Президентом России обновленную программу льготной ипотеки и [опускать](https://erzrf.ru/news/vtb-i-drugiye-banki-opuskayut-stavki-po-lgotnoy-ipoteke-) процентные ставки.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

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

На портале правовой информации опубликован [приказ Минстроя России от 26.04.2022 N 326/пр "Об утверждении Порядка осуществления контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации законодательства о градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования)"](http://docs.cntd.ru/document/350658602).

В соответствии с [ч.1](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и [1.1 ст.6.1 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ)](http://docs.cntd.ru/document/901919338) 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 ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338) 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](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

- подготовка и утверждение правил землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

- подготовка и утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования;

- осуществление регионального государственного строительного надзора;

- в случаях, предусмотренных [ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

- выдача разрешений на строительство в случаях, предусмотренных [ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

- выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию в случаях, предусмотренных [ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

- направление уведомлений, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов в случаях, предусмотренных [ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

- 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](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

- осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности, установленных [ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338), 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 N 780/пр от 25.10.2021. Вместе с тем, согласно [Постановлению Правительства РФ N 336 от 10.03.2022](http://docs.cntd.ru/document/728401034), в 2022 году не проводятся плановые контрольные (надзорные) мероприятия, плановые проверки при осуществлении видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля. Поэтому Минстрой приказом N 236/пр 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 N 326/пр](http://docs.cntd.ru/document/350658602) (с 20.06.2022) [приказ Минстроя N 219/пр](http://docs.cntd.ru/document/608334700), которым утверждён регламент, устанавливающий порядок осуществления аналогичной контрольной функции Минстроем, утрачивает силу.

# 17.06.22 ЕРЗ. При синдицированном кредитовании застройщик размещает информацию об этом в проектной декларации и ЕИСЖС

Минстрой России направил в адрес Росреестра письмо [№16537-НС/07](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_418885/) от 15.04.2022, в котором раскрыл свою позицию по вопросу возможности открытия счетов эскроу в нескольких уполномоченных банках по одному проекту строительства.

По мнению Минстроя, в случае реализации застройщиком проекта строительства с использованием средств проектного финансирования участник долевого строительства вносит денежные средств на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке, предоставившем такой целевой кредит.

Министерство отмечает, что сведения о таком банке подлежат отражению в проектной декларации застройщика, а также являются существенным условием договора участия в долевом строительстве.

Согласно положениям [ч. 4.1 ст. 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/6837eb5962d010b4c55b5544c6cc4415019883b5/?) 214-ФЗ, условия договора должны соответствовать информации, включенной в проектную декларацию на момент заключения договора. Договор, заключенный в нарушение данного требования, может быть признан судом недействительным только по иску участника долевого строительства, заключившего такой договор.

При этом в случае реализации проекта строительства с использованием средств синдицированного кредита сведения о таких синдикатах кредитора подлежат отражению в форме проектной декларации застройщика с использованием единой системы жилищного строительства (ЕИСЖС), аппаратно-программным комплексом которой обеспечена техническая возможность отражения указанной информации.

Одновременно сообщается, что обязанность по открытию участником долевого строительства счета эскроу в конкретном банке не распространяется при реализации проекта строительства за счет собственных средств застройщика.

# 20.06.22 ЗаНоСтрой. Обязательных нормативов в строительстве осталось всего пять. Каким образом это может отразиться на качестве проектирования?

Борьба со «СНиПами-хрипами», которая была инициирована федеральным центром, привела к существенному сокращению числа обязательных к применению нормативно-технических документов. С 1 сентября 2022 года для обеспечения соблюдения «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» будут применяться отдельные положения не 69-ти, а только 5-ти ГОСТов и сводов правил. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Данное положение зафиксировано в постановлении Правительства РФ от 20 мая 2022 года № 914, которое вступает в силу с 1 сентября сего года. Решение принято в развитие поручения Президента России о сокращении административных барьеров в строительстве и перевода большинства нормативно-технических документов в разряд добровольных. Добровольный принцип применения СП и ГОСТов заключается в выборе заказчика и подрядчика тех документов, на основе которых будет создаваться объект капитального строительства. Как только конкретный документ вносится в проектную документацию, он обязателен к исполнению всеми участниками проектирования и строительства объекта.  
Обязательными остаются всего пять документов. Это:

ГОСТ 27751-2014 «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения»;

СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85 Нагрузки и воздействия»;

СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии»;

СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99 Строительная климатология».

Постановление уточняет, что принятые застройщиком или техническим заказчиком проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий, разработка которых начата до 1 августа 2020 года и которые представлены на первичную или повторную государственную или негосударственную экспертизу после 1 сентября 2022 года, проверяются на соответствие национальным стандартам и сводам правил.

При этом учитывается перечень, утверждённый постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года №1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Со стороны инженерного сообщества новый порядок уже вызвал немало вопросов. С одной стороны, можно сделать выводы, что нормы, имеющие добровольный характер (то есть, почти все) можно нарушать, используя вместо этого другие нормы, расчёты, наблюдения и исследования. С другой стороны, эксперт не обязан принимать все эти другие нормы, наблюдения и исследования. То есть добровольные нормы пока так и остаются добровольно-принудительными, а их применение продолжает оставаться предметом негласных договорённостей эксперта и проектировщика.

В то же время, проектировщик, исполняющий требования добровольного перечня СП избавлен от необходимости доказывать то, что проектные и строительные решения соответствуют минимальному уровню безопасности. Проектировщик, решивший проектировать по любым другим требованиям, к проекту должен приложить расчёты параметров безопасности, которые показали бы, что уровень безопасности запроектированного объекта не ниже, чем уровень безопасности объекта, который был бы спроектирован по добровольным стандартам.

Таким образом, высказывается опасение, что в массе проекты останутся разработанными по добровольным стандартам, однако отдельные параметры сооружений, наиболее дорогие в строительстве, заказчики постараются ухудшить, пользуясь инструментом обоснования безопасности…

# 20.06.22 ЕРЗ. Как изменятся индексы сметной стоимости строительства во II квартале

Опубликовано письмо Минстроя России [№27956-АЛ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/2f2/18.06.2022_27956_AL_09.pdf) от 18.06.2022 «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 и №26784-ИФ/09 от 10.06.2022.

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 по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги», на II квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, СКФО, Приволжского федерального округа (ПФО), ДФО.

• ИИСС СМР на объектах магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов (линейная часть, резервуарные парки) и сооружений, участвующих в технологическом процессе транспорта нефти и нефтепродуктов (площадочные объекты), на II квартал 2022 года ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, Уральского федерального округа, Сибирского федерального округа (СФО), ДФО.

• ИИС цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на II квартал 2022 года для ЦФО и ДФО.

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

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

# 22.06.22 За-Строй. Стратегическое ускорение для госдумцев

В парламенте планируют очень быстро провести работу по модернизации норм законодательства, которые позволят реализовать Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ

Заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Николай Алексеенко заявил:

Сейчас мы взяли беспрецедентный темп работы по модернизации законодательства и разработке тех норм, которые позволят реализовать Стратегию. Мы одна команда с Правительством и приложим все усилия.

При этом Николай Николаевич подчеркнул, что Госдума оперативно обеспечит законодательной основой все предлагаемые инициативы. По его словам, реализация Стратегии потребует разработки и принятия десятков законопроектов и подзаконных актов. Основными направлениями остаются повышение доступности жилья, развитие индивидуального жилищного строительства, синхронизация строительства жилья и планов по развитию инфраструктуры, уточнил он.

Господин Алексеенко отметил, что в активной работе уже находится разработка единого реестра очередников с учётом всего жилищного фонда социального назначения, прорабатываются поправки по предоставлению земельных участков под строительство частных и арендных домов, а также по совершенствованию механизма комплексного развития территорий:

Надеемся также на активность экспертного и бизнес-сообщества, чтобы такой темп работы не сказался на качестве принимаемых мер, и все они работали в интересах граждан и всей страны.

# 22.06.22 ЕРЗ. Надзор за безопасной эксплуатацией лифтов установят с 1 сентября

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/143986-8#bh_histras) федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации"».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [отмечал](https://erzrf.ru/news/ekspluatatsiyu-liftov-vernut-pod-gosudarstvennyy-nadzor?search=%D0%BB%D0%B8%D1%84%D1%82), что с 01.07.2021 эксплуатация лифтового оборудования, в том числе и в многоквартирных домах, осталась без надзора.

Осенью 2021 года на портале правовой информации был размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=121775) федерального закона, которым предполагалось вести в Градостроительный кодекс ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) и в [225-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103102/ea7077b760039fd36eaad464afe2cf1a6aecb921/) от 27.07.2010 понятие «опасные технические устройства зданий и сооружений (ОТУ)» — лифт, подъемная платформа для инвалидов, пассажирский конвейер (движущаяся пешеходная дорожка), эскалатор (вне метрополитенов).

Таким образом, безопасное использование и содержание лифтов попадало в сферу федерального государственного надзора в области промышленной безопасности.

Поступивший в Госдуму законопроект предлагает установить, что до 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 (ОТУ зданий и сооружений), федеральный государственный контроль (надзор) за ними будет осуществляться федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ.

Предметом данного надзора будет являться:

• соблюдение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, эксплуатирующими опасные технические устройства зданий и сооружений, обязательных требований к эксплуатации таких объектов, предусмотренных 225-ФЗ;

• соблюдение изготовителем, исполнителем (лицом, выполняющим функции иностранного изготовителя), продавцом обязательных требований, установленных техническими регламентами, предъявляемых к ОТУ зданий и сооружений.

Положение о надзоре в области безопасного использования и содержания ОТУ зданий и сооружений будет утверждаться Правительством РФ.

При этом плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводиться не будут — их заменят профилактические мероприятия в форме информирования, обобщения правоприменительной практики и объявления предостережения.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/rossiyskiye-zastroyshchiki-ishchut-za-granitsey-novykh-postavshchikov-liftovogo-oborudovaniya-dlya-svoikh-proyektov?search=%D0%BB%D0%B8%D1%84%D1%82) портал ЕРЗ.РФ, из-за ухода из России ведущих западных производителей лифтов (ушли немецкие Schindler и Thyssen, финский Kone, перестала принимать заказы американская Otis и др.) отечественные девелоперы начали переговоры о сотрудничестве с китайскими, турецкими, корейскими и греческими компаниями.

Уход зарубежных производителей может повлечь нехватку комплектующих и запчастей для лифтов иностранного производства, ранее введенных в эксплуатацию, что может отразиться на их безопасной эксплуатации.

Предполагается, что законопроект должен вступить в силу с 1 сентября 2022 года.

# 22.06.22 Техэксперт. Минстрой скорректировал индексы сметной стоимости во II квартале

Опубликовано письмо Минстроя России N 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 N 19281-ИФ/09 от 29.04.2022](http://docs.cntd.ru/document/350309142), [N 20846-ИФ/09 от 12.05.2022](http://docs.cntd.ru/document/350337954), [N 22232-ИФ/09 от 19.05.2022](http://docs.cntd.ru/document/350355811), [N 23868-ИФ/09 от 26.05.2022](http://docs.cntd.ru/document/350503231), [N 24922-ИФ/09 от 02.06.2022](http://docs.cntd.ru/document/350622645).

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями [Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС)](http://docs.cntd.ru/document/560537611), утвержденной [приказом Минстроя России от 05.06.2019 N 326/пр](http://docs.cntd.ru/document/560537611), 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.

# 22.06.22 Техэксперт. Минстрой подготовил меры по увеличению потребления отечественной металлопродукции в строительстве

Минстрой России подготовил план мероприятий (дорожная карта) по расширению доли применения металла в строительной отрасли и совершенствованию технического регулирования в области строительства и пожарной безопасности с использованием стальных конструкций. В нём предусмотрены три блока мер: оперативные, которые дадут эффект уже в 2022 году, среднесрочные с результатом в 2023-2024 гг. и долгосрочные со сроком планирования на 2025-2026 гг.

"Ключевая задача дорожной карты - это обеспечение реализации возникающего профицита металлопродукции в стране, который трудно преодолеть только за счёт роста темпов строительства при сохранении текущей структуры потребления металла. Поэтому министерством был подготовлен комплекс мер по стимулированию и расширению применения металлоконструкций в отрасли", - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

В первостепенные задачи указанного плана, выполнение которых даст эффект уже в текущем году, включены подготовка предложений по корректировке требований к огнезащите и оценке огнестойкости стальных конструкций, а также актуализация требований к защите таких конструкций от коррозии.

Ряд других мероприятий дорожной карты направлен на увеличение доли зданий промышленного и гражданского назначения, возводимых с применением металлоконструкций.

Кроме того, планом предусмотрено внедрение современных и экономически более эффективных конструктивных решений в нормы и строительную практику с применением металлоконструкций: крупногабаритных строительных блок-модулей, сталебетонных конструктивных решений, современных сталей с повышенными техническими характеристиками по долговечности, прочности, огнестойкости и др.

В более долгосрочной перспективе расширение области применения металла планируется за счет реализации масштабных инфраструктурных проектов.

Стоит отметить, что возведение зданий на металлокаркасе давно применяется в отечественной строительной практике. К таким наиболее известным проектам относятся "сталинские" высотки. Применение стального каркаса в них позволило сократить сроки строительства и снизить массу зданий, уменьшив тем самым нагрузку на водонасыщенные грунты.

В современной России стальные конструкции использованы для строительства Центра Международной Торговли, Башни Евразия и Башни на Набережной делового района "Москва-Сити" в Москве и Лахта-Центра в Санкт-Петербурге.

План мероприятий (дорожная карта) по расширению доли применения металла в строительной отрасли и совершенствованию технического регулирования в области строительства и пожарной безопасности с использованием стальных конструкций разработан во исполнение поручений Президента Российской Федерации по итогам совещания по вопросам развития металлургического комплекса страны.

# 21.06.22 НОПРИЗ Новости. Минстроем России утверждена форма задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с приказом Минстроя России от 21.04.2022 № 307/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202205180016?index=0&rangeSize=1) «Об утверждении Формы задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации» (зарегистрирован в Минюсте России 08.06.2022 г. № 68783).

Приказ принят в целях реализации положения части 124 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой форма задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

# 22.06.22 НОПРИЗ Новости. Утверждена Методика определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для создания автоматизированных систем объектов непроизводственного назначения и коммунального хозяйства

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с приказом Минстроя России от 07.06.2022 г. № 465/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/cd0/07.06.2022_465_pr-_1_.pdf) «Об утверждении Методики определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для создания автоматизированных систем объектов непроизводственного назначения и коммунального хозяйства».

Указанная методика предназначена для применения при определении сметной стоимости работ по подготовке проектной и рабочей документации для создания интегрированных автоматизированных систем управления для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов непроизводственного назначения и коммунального хозяйства на территории Российской Федерации, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Вместе с тем, при определении стоимости проектных работ на основании данной Методики также следует руководствоваться положениями Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации, утвержденной приказом Минстроя России от 01.10.2021 № 707/пр.

# 22.06.22 НОПРИЗ Новости. Опубликованы первые редакции сводов правил, национальных и межгосударственных стандартов, разработанные в соответствии с Планом разработки и утверждения сводов правил на 2022 год

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с первыми редакциями сводов правил, национальных и межгосударственных стандартов](https://disc.yandex.ru/d/D69mAEC9hf1Q5g), разработанных в соответствии с Планом разработки и утверждения сводов правил и актуализации ранее утвержденных строительных норм и правил, сводов правил на 2022 год (утвержден приказом Минстроя России от 08.12.2021 № 909/пр).

Всего размещено 45 редакций нормативно-технических документов (24 СП и 21 ГОСТ), среди которых, в том числе:

– актуализация СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

– актуализация СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

– пересмотр СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования»;

– разработка СП «Сети связи. Правила проектирования»;

– разработка изменения СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения»;

– пересмотр СП 248.1325800.2016 «Сооружения подземные. Правила проектирования»;

– пересмотр ГОСТ 31937 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

– разработка ГОСТ Р «Правила оформления проектной документации систем электросвязи и наружных слаботочных сетей».

Полный перечень наименований разработанных первых редакций сводов правил, национальных и межгосударственных стандартов приведен в письме Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство» от 14.06.2022 г. № Исх-379/ТК465.

Сбор замечаний и предложений осуществляется разработчиками проектов нормативно-технических документов. Подготовленные отзывы также рекомендуется дублировать на официальную почту технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство» [tk465@mail.ru](mailto:tk465@mail.ru)

С электронными версиями первых редакций сводов правил, национальных и межгосударственных стандартов можно [ознакомиться по ссылке](https://disc.yandex.ru/d/D69mAEC9hf1Q5g).

Приглашаем принять участие в обсуждении.

# 23.06.22 ЕРЗ. Верховный Суд: застройщик вправе штрафовать подрядчика за выявленные на стройплощадке нарушения

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ рассмотрела спор между застройщиком и генподрядчиком о неправомерном зачете денежных средств в счет уплаты штрафов за нарушение генподрядчиком договорных обязательств.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ 07.06.2022 вынесла определение [№305-ЭС22-227](https://www.vsrf.ru/stor_pdf_ec.php?id=2127598) по делу №А40-179986/2020.

Застройщик (предприятие) и генподрядчик (общество) заключили договор на выполнение подрядных работ по строительству жилого дома. Руководствуясь положениями договора и ст. 410 Гражданского кодекса РФ, застройщик произвел зачет штрафных санкций путем удержания денежных средств, подлежащих оплате генподрядчику за фактически выполненные работы по актам приемки.

Деньги были удержаны на основании ранее направленной генподрядчику претензии на сумму 760 тыс.  руб. за нарушение требований по безопасности строительства, культуре производства работ ввиду наложения на предприятие административного штрафа со стороны объединения административно-технических инспекций города Москвы (ОАТИ) за организацию строительной площадки в отсутствие ордера (разрешения).

Подрядчик посчитал действия застройщика неправомерными и обратился в суд.

Удовлетворяя требование общества полностью, суды трех инстанций в части взыскания с предприятия 760 тыс. руб. согласились с доводами истца. Сославшись на положения договора, они исходили из того, что договором не предусмотрены полномочия застройщика по выставлению административных штрафов и предписаний истцу.

Указанная прерогатива, как указали суды, отнесена к ведению исключительно законодательно уполномоченных на то государством контрольных и административных органов, осуществляющих проверку по обеспечению безопасности в области строительства, в том числе и противопожарной безопасности, к ведению которых отнесена компетенция по осуществлению контроля и надзора соблюдения требований законодательства по обеспечению безопасности жизни и здоровья граждан при осуществлении строительства. Как указали суды, ответчик таким органом не является.

Ссылаясь на непредставление предприятием доказательств выставления ему предписания уполномоченных контрольных и административных органов за нарушения при осуществлении обществом предусмотренного договором строительства объекта, суды пришли к выводу, что удержание в рамках договора денежных средств в размере 760 тыс. руб. произведено застройщиком незаконно и удовлетворили иск генподрядчика полностью.

Общество не согласилось с выводами судов и обратилось в Верховный Суд. Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ пришла к выводу, что жалоба подлежит удовлетворению в силу следующего.

Договором предусмотрена обязанность общества выполнять все требования положений действующих в РФ и г. Москве нормативных документов и правил, относящихся к технике безопасности, охране труда и окружающей среды, содержать строительную площадку в надлежащем состоянии. Согласно договору, застройщик вправе проводить контроль качества содержания строительной площадки и культуры производства работ. Договором предусмотрена ответственность генподрядчика за нарушение требований по безопасности строительства, культуре производства и охране труда, определен размер штрафных санкций за невыполнение требований.

В соответствии с [ч. 2 ст. 53](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/5cbb8e792a7a0d3653cf7ccce0de76f92e1d08d8/) Градостроительного кодекса РФ строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом.

Таким образом, нарушения генподрядчиком обеспечения требований по безопасности строительства, культуры производства и охраны труда в настоящем споре являются нарушениями договорных обязательств, согласованными и определенными сторонами, ответственность за которые предусмотрена условиями заключенного договора.

Поскольку стороны согласовали в договоре основание для прекращения обязательства застройщика по оплате выполненных генподрядчиком работ путем удержания суммы неустойки в случае просрочки их выполнения при окончательных расчетах по договору, довод предприятия о том, что начисление обществу штрафа в размере 760 тыс. руб. и его удержание осуществлялось в рамках договора, не был должным образом проверен, что привело к ошибочному выводу суда об удовлетворении иска в части взыскания указанной суммы.

На основании изложенного судебная коллегия полагает, что выводы судов трех инстанций об отсутствии оснований для удержания предприятием денежных средств в размере 760 тыс. руб. и наличии оснований для их взыскания нельзя признать законными и обоснованными, поскольку они приняты с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, в связи с чем подлежат отмене.

С учетом изложенного Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ определила решение Арбитражного суда города Москвы от 01.04.2021, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.06.2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 10.11.2021 отменить в части взыскания 760 тыс. руб. и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

# 22.06.22 АНСБ. ТК 465 «Строительство» представляет к обсуждению 18 новых СП

Первые редакции 18 новых Сводов правил в области строительства представлены на общественное обсуждение. Большинство из них – пересмотренные ранее действовавшие СП и СНиПы.

Технический комитет по стандартизации ТК 465 «Строительство», представил [первые редакции проектов документов](https://www.nostroy.ru/news_files/2022/06/21/%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D1%82%D0%B5%D0%BC%20+%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84%D0%B8%D0%BA%20%D1%81%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%B7%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D1%87%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D1%83%D1%82%D0%BE%D1%87%D0%BD..docx), разработанных в соответствии с Планом разработки и утверждения сводов правил на 2022 год, утвержденным Приказом Минстроя России от 08.12.2021 № 909/пр. и Программой национальной стандартизации Российской Федерации на 2022 г., утвержденной Приказом Росстандарта от 01.11.2021 № 2459.

В числе новых Сводов правил - СП «Здания жилые многоквартирные. Правила проектирования» (актуализация СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»), СП 248.1325800.2016 «Сооружения подземные. Правила проектирования (пересмотр СП), СП 121.13330.2019 «СНиП 32-03-96 Аэродромы» (разработка Изменения СП) и так далее.

Окончание общественного обсуждения и приема замечаний и предложений – 11 июля и 11 августа 2022 года.

Предлагаем всем заинтересованным лицам рассмотреть [проекты документов](https://disk.yandex.ru/d/liLgOVoolXj0TQ) и в случае наличия замечаний и предложений направить их по [прилагаемой форме](https://www.nostroy.ru/news_files/2022/06/21/%D0%A4%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B7%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D1%87%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9.docx) на официальный адрес электронной почты ТК 465 «Строительство»: [tk465@mail.ru](mailto:tk465@mail.ru).

[График публичного обсуждения и сбора замечаний](https://www.nostroy.ru/news_files/2022/06/21/%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D1%82%D0%B5%D0%BC%20+%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84%D0%B8%D0%BA%20%D1%81%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%B7%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D1%87%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D1%83%D1%82%D0%BE%D1%87%D0%BD..docx).

# 23.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Вносятся изменения в правила возмещения кредиторам недополученных доходов по ипотеке

Постановлением Правительства РФ от 20 июня 2022 года № 1109, разработанным Минстроем России, вносятся изменения в правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по ипотечным кредитам, выданным гражданам страны в 2020-2022 годах. В соответствии с документом, возмещение по предоставленным займам будет производиться на разницу с процентной ставки выданного кредита в рамках программы «Льготная ипотека» до уровня, не превышающего 7% годовых.

«С целью поддержки строительной отрасли Минстрой России регулярно работает над изменениями на законодательном уровне. Благодаря поправкам, связанным с получением возмещений по ипотечным кредитам, мы сможем улучшить жизнь еще большего количества граждан нашей страны. Ведь, как сказал Президент РФ Владимир Путин: «…Для каждой семьи квартира, дом – это не просто материальное благо, но и прочная основа для рождения и воспитания детей, для счастливой, благополучной жизни», - отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

Документ предусматривает, что изменения затронут те кредиты, в которых максимальный размер составляет 12 млн рублей для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей, для остальных регионов - 6 млн рублей. Также им утверждается снижение процентной ставки по программе "Льготная ипотека" с 9% до 7%.

Постановление разработано во исполнение поручения Президента РФ Владимира Путина, в ходе пленарного заседания Петербургского международного экономического форума - 2022.

# 23.06.22 ЗаНоСтрой. Общественный совет Минстроя предложил расширить 815-е правительственное постановление мерами входного строительного контроля

В ходе заседания комиссии по вопросам индустрии стройматериалов Общественного совета при Минстрое России прошло обсуждение проекта технического регламента ЕАЭС по безопасности строительных материалов и изделий. В мероприятии приняли участие более 40-ка экспертов отрасли, включая представителей профильных ведомств, стройиндустрии, подрядных организаций и СРО строительной сферы. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Решение о необходимости новой редакции плана разработки документа, который призван ввести единые отраслевые правила на территориях стран – участниц Евразийского экономического союза, было принято в апреле 2021 года Советом евразийской экономической комиссии. В октябре нынешнего года проект ТР СМиМ предстоит передать этой комиссии, в конце года вынести на общественное обсуждение. На данный момент в проект включено 10 разделов и 5 приложений по 35-ти группам СМиМ.

Как пояснил в своём докладе представитель Торгово-промышленной палаты РФ Сергей Пугачёв, речь не идёт о революции, поскольку в основу документа положены базовые требования с учётом опыта стран ЕАЭС – Белоруссии, Киргизии, Казахстана, России и ряда других.

По итогам обсуждения проекта на заседании принято решение просить Минстрой России и ФАУ «ФЦС» направить текст техрегламента организациям, которые участвуют в формировании документа.

Также решено обратиться в Минстрой России и смежные ведомства по вопросу создания рабочей группы, которая займётся проблемой фальсификации промышленной строительной продукции. По мнению участников заседания, необходимо с привлечением общественных организаций и экспертов отрасли обсудить и внести необходимые изменения в Федеральный закон № 184-ФЗ, КоАП РФ и Уголовный кодекс РФ.

Ещё одно предложение экспертов на заседании комиссии касалось входного строительного контроля. По их мнению, его необходимо принять в качестве ещё одного приложения к постановлению Правительства РФ № 815, касающегося национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих соблюдение технического регламента безопасности зданий и сооружений в России.

Перспективным члены комиссии посчитали предложение о создании консорциума в качестве федерального оператора промышленной и гражданской реновации по федеральному проекту «Экономика замкнутого цикла», который стартовал в 2021 году. В частности, речь идёт о снижении объёмов отходов строительства и сноса за счёт технологических решений, продления цикла жизни зданий и сооружений.

Остаётся добавить, что членом данной комиссии является и президент Национального объединения строителей Антон Глушков. О том, принимал ли участие Антон Николаевич в упомянутом заседании, официальный сайт Общественного совета при Минстрое не сообщает. Однако известно, что глава Нацобъединения поднимал тему импортозамещения стройматериалов и оборудования в ходе недавнего Петербургского экономического форума. В частности, господин Глушков назвал строительные материалы одним из двух приоритетов в вопросах импортозамещения для отрасли (первый – техника и механизмы). Многие комплектующие и сырьё до сих пор поставляются из-за границы, в том числе строительная химия. Также критичной точкой является разработка сложного оборудования, которое устанавливается в сложных объектах государственного заказа, например, медицинского оборудования, добавил президент НОСТРОЙ.

# 24.06.22 ЕРЗ. Минстрой выступил за отмену моратория на банкротство застройщиков

Об этом на заседании Комитета Госдумы РФ по финансовому рынку в Чебоксарах сообщил замминистра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин.

Напомним, что как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/v-rossii-na-shest-mesyatsev-vveden-moratoriy-na-bankrotstvo?search=%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%82%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) портал ЕРЗ.РФ, в конце марта в условиях санкционного давления Правительство России ввело мораторий на включение домов с нарушенным сроком строительства в реестр долгостроев, а также на начисление за такие нарушения неустоек по договорам долевого участия.

Постановлением Правительства РФ [№497](http://government.ru/news/45003/) от 28.03.2022 введен мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, действие которого было ограничено 6-месяычным периодом — с 01.04.2022 по 01.10.2022.

При этом мораторий не применяется в отношении должников, являющихся застройщиками многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных на 01.04.2022 в Единый реестр проблемных объектов ([ЕРПО](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2?limit=20&page=0)). По состоянию на 1 апреля в ЕРПО было включено 2 129 домов общей площадью 12 953 тыс. кв. м, которые строили 822 застройщика.

Кроме того, до конца 2022 года контролирующий орган не вправе обращаться в суд с просьбой о временном запрете застройщику привлекать денежные средства дольщиков для возведения многоквартирных домов, если даже такое основание возникло.

На заседании Комитета Госдумы РФ по финансовому рынку в Чебоксарах замминистра строительства и ЖКХ России **Никита Стасишин** сообщил, что Минстрой России подготовил проект Постановления Правительства об отмене моратория на включение строящихся домов в реестр проблемных и на банкротство застройщиков.

«Мы сейчас запустили на согласование проект постановления об отмене моратория на включение в единый реестр проблемных объектов и на банкротство застройщиков, — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/15009165) чиновника ТАСС. — Эта антикризисная мера прошла, мы слышим, что у нас все в порядке с проектным финансированием, использованием эскроу-счетов», — добавил замглавы Минстроя.

При этом он призвал очень внимательно следить за строительством домов, где есть задержки по срокам ввода в эксплуатацию, чтобы не допустить появления новых обманутых дольщиков.

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

# 19.06.22 РИА Новости. Хуснуллин сообщил о мастер-плане развития Мариуполя

Вице-премьер РФ Хуснуллин рассказал о плане развития и благоустройства Мариуполя

Вице-премьер правительства РФ Марат Хуснуллин провел заседание штаба по восстановлению освобожденных территорий Украины, на котором участники обсудили. в частности, план развития Мариуполя.

"На этой неделе провел штаб по восстановлению новых территорий, и один из важных вопросов: мы обсуждали мастер-план развития Мариуполя… Обсуждали, что будет в Мариуполе, что будет вместо "Азовстали", какие отрасли экономики, как (будет проходить, **–**ред.) благоустройство – что сможем построить нового, а что восстановим", – сказал Хуснуллин на видео, [опубликованном](https://t.me/mkhusnullin/236) в его Telegram-канале.

Ранее радио Sputnik [рассказало](https://radiosputnik.ria.ru/20220612/dramteatr-1794918946.html), когда в Мариуполе откроют здание отреставрированного драматического театра.

# 19.06.22 РИА Новости. Хуснуллин: новые решения для стройотрасли могут быть озвучены 21 июня

Вице-премьер Хуснуллин: новые решения для стройотрасли могут быть озвучены 21 июня на Госсовете

На заседании президиум Госсовета во вторник могут быть озвучены дополнительные решения для развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства России, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

Хуснуллин напомнил, что в своем выступлении на [ПМЭФ](http://ria.ru/organization_Fond_Peterburgskijj_mezhdunarodnyjj_ehkonomicheskijj_forum/) президент [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) сообщил о предложении снизить ставку льготной ипотеки на новостройки с 9 до 7% и предложил запустить комплексную программу модернизации ЖКХ.

По словам вице-премьера, 21 июня президенту на заседании президиума Госсовета также будет доложено о стратегии развития стройотрасли до 2030 года.

"Надеюсь, что мы там тоже получим необходимые решения для развития строительства и ЖКХ", - сказал он.

# 20.06.22 Техэксперт. Стратегия 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 - 22780 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 аварийного жилого фонда. Кроме того, сформулированы условия для удовлетворения спроса на новое жильё, в том числе по ипотечным программам и ИЖС. Также определены 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".

# 21.06.22 РИА Новости. Правительство России упростило вывод стройматериалов на внутренний рынок

Правительство России упростило вывод строительных материалов, изделий и конструкций на внутренний рынок

Премьер-министр России Михаил Мишустин подписал постановление, обеспечивающее ускоренный вывод строительных материалов, изделий и конструкций на рынок за счет упрощения процедуры подтверждения пригодности их использования.

"Решение позволит снизить риск дефицита стройматериалов из-за внешних ограничений. Срок подтверждения пригодности отечественных стройматериалов сокращен с 90 до 10 рабочих дней. Это стало возможным благодаря отказу от разделения процедуры на "министерскую" и "подведомственную" части и созданию механизма подтверждения пригодности по системе "одного окна" – под ключ", - сообщается на [сайте правительства](http://government.ru/).

Как указывается в сообщении, подтверждения характеристик импортных стройматериалов российские органы строительного надзора будут учитывать результаты испытаний, проведенных в зарубежных лабораториях.

Сроки действия уже выданных технических свидетельств о пригодности материалов, конструкций и технологий будут автоматически продлены на два года, добавляется в сообщении.

# 23.06.22 РИА Новости. В Мариуполе начали строить жилые микрорайоны и больницы

Хуснуллин: в Мариуполе уже начать строить и восстанавливать жилые микрорайоны

В Мариуполе началось строительство и восстановление жилых микрорайнов, больниц и инженерных сетей, заявил вице-премьер России Марат Хуснуллин в эфире телеканала ["Россия 24".](https://smotrim.ru/live/21)

"Затраты по этой работе пока сложно оценить, но они достаточно большие. Практически все здания обследованы, мы понимаем по каждому зданию, что надо сносить, что ремонтировать, а что строить новое", — рассказал он.

По словам чиновника, сценарное развитие Мариуполя до 2035 года предполагает увеличение численности населения до 500 тысяч человек.

Кроме того, власти рассматривают возможность дополнительного усиления портовых мощностей города.

"Смотрим, как развивать туризм, как сделать рекреационные зоны и какие виды бизнеса еще можно развить на территории Мариуполя", — пояснил Хуснуллин.

Что касается будущего завода "Азовсталь", то, по мнению вице-премьера, он должен продолжить функционировать, но не как металлургический комплекс, а как промышленный парк или место отдыха.

Он сообщил, что в течение месяца будут утверждены и опубликованы параметры мастер-плана развития города.

Саперы 12 июня полностью разминировали территорию и акваторию порта Мариуполя. Как заявлял глава ДНР [Денис Пушилин](http://ria.ru/person_Denis_Pushilin/), снабжение объекта электроэнергией и водой должны полностью восстановить за две-три недели.

Российские войска и подразделения республики окружили Мариуполь 7 марта и к 21 апреля освободили практически весь город. На заводе "Азовсталь" удалось блокировать более двух тысяч военнослужащих [ВСУ](http://ria.ru/organization_Vooruzhennye_sily_Ukrainy/) и бойцов националистического батальона "Азов" (против некоторых из них в России заведены уголовные дела). В середине мая националисты начали сдаваться в плен, а 20 мая Минобороны заявило о полном освобождении Мариуполя.

# 23.06.22 РИА Новости. Власти РФ рассчитывают на двукратный рост выручки стройотрасли к 2030 году

Российские власти рассчитывают на двукратный рост выручки строительной отрасли к 2030 году

Выручка строительной отрасли и сферы ЖКХ в России к 2030 году должна вырасти почти вдвое относительно показателей 2021 года – с 25,62 до 50,23 триллиона рублей, указывается в проекте стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ страны, имеющемся в распоряжении РИА Недвижимость.

Согласно документу, в 2030 году в этих двух секторах экономики будет работать 12,9 миллиона человек, что на 16% больше, чем было занято в прошлом году.

Вклад строительной сферы и ЖКХ в ВВП [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) за ближайшие семь лет планируется увеличить на 46% (с 14,4 до 21 триллиона рублей), поступления от налогов – на 31% (с 2,89 до 3,79 триллиона рублей).

"По расчетам **Центра макроэкономического анализа и краткосрочно­го прогнозирования**, строительная отрасль обладает высоким мультипликативным эффектом. Так, 1 рубль инвестиций в строительную отрасль дает 1 рубль и 47 копеек добавленной стоимости в экономику, из которых 39 копеек – налоговые поступления и сборы, в том числе страховые", – указывают авторы стратегии.

# 23.06.22 РИА Новости. Хуснуллин: коридор "Запад - Восток" будет продлен на Монголию и Китай

Транспортный коридор "Запад - Восток" будет продлен через Сибирь на Монголию и Китай, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, выступая на Международном сибирском транспортном форуме.

"Коридор "Запад - Восток" продлеваем через Сибирь на Монголию и на Китай. Мы идем на Урал уже гарантированно, дальше идем на Челябинск и Тюмень, а следующее решение, которое президент одобрил, - мы начнем уже частично расширять до 4 полос Омск, Новосибирск, Иркутск, Читу, Горно-Алтайск и выход на границы Китая и Монголии. Мы никогда еще не строили таких коридоров транспортных по 7 тысяч километров", - сказал Хуснуллин.

Вице-премьер еще раз подчеркнул, что поручил всем руководителям транспортной отрасли и губернаторам отнестись к проекту серьезно, сразу составить пятилетнюю программу увязки федеральных, региональных и муниципальных дорог. В проект транспортного коридора, сообщил он, включены, в том числе обходы городов Сибири, в частности - обход [Новосибирска](http://ria.ru/location_Novosibirsk/).

Ранее премьер-министр [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/), выступая с отчетом правительства в [Госдуме](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/), заявил, что правительство рассматривает возможность развития трассы М-12 до Новосибирска с возможным выходом на [Монголию](http://ria.ru/location_Mongolia/) и [Китай](http://ria.ru/location_China/).

# 23.06.22 За-Строй. По триллиону ₽ в год

Кабмин утвердил пятилетний план дорожной деятельности. Для финансирования проектов только из государственной казны будет выделено более 5-ти триллионов рублей

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин на вчерашнем заседании Кабинета министров рассказал:

Правительство утвердило пятилетний план дорожной деятельности. Недавно конкретные меры и шаги, необходимые для укрепления автодорожной сети, повышения объёмов, качества строительства трасс, подробно обсуждались на совещании, которое провёл Президент, и были одобрены Главой государства.

По данным Михаила Владимировича, из государственной казны будет выделена просто астрономическая сумма:

Эти мероприятия включены в план, и таким образом будет обеспечено финансирование работ до конца 2027 года. Для этого выделим из федерального бюджета более 5-ти триллионов рублей, чтобы модернизировать, расширить и построить с нуля свыше 4-х тысяч километров современных автомобильных трасс.

Кроме того, по словам господина Мишустина, с учётом вложения региональных бюджетов и Фонда национального благосостояния за пять лет финансирование превысит 13 триллионов рублей. В целом это позволит обновить более 100 тысяч километров дорог по всей стране.

# 22.06.22 ПСКРФ. Правительство утвердило план дорожного строительства на ближайшие пять лет

Более 250 мероприятий вошли в план мероприятий по строительству, реконструкции и ремонту дорог, рассчитанный на 2023–2027 годы. Распоряжение об этом подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

План коснётся федеральных, региональных, межмуниципальных и местных дорог. Главная цель работы – довести до нормативного состояния 85% дорог в 105 крупнейших агломерациях и более 50% дорог в регионах.

Среди проектов федеральных трасс в плане предусмотрено продолжение строительства дороги М-12 Москва – Нижний Новгород – Казань, реконструкция магистралей М-1 «Беларусь», М-3 «Украина», М-4 «Дон».

Также запланировано строительство транспортной развязки на пересечении ЦКАД и Дмитровского шоссе, создание развязки с выходом к аэропорту Пулково на трассе М-11 «Нева» и нового скоростного обхода Санкт-Петербурга (КАД-2). Мероприятия по модернизации региональных дорог запланированы в Брянской, Воронежской, Владимирской, Липецкой, Московской, Орловской, Курской, Ярославской областях и других регионах.

Среди конкретных проектов – капитальный ремонт моста через Волгу в Рыбинске, реконструкция моста через Никольское устье Северной Двины в Северодвинске, реконструкция Приморского шоссе с подключением делового квартала «Лахта-центр» в Санкт-Петербурге.

«Главная задача нашего пятилетнего плана – увязать все имеющиеся дороги в единую, удобную для жителей сеть. При этом большую часть дорог мы планируем довести до нормативного состояния. Для этого будем проводить ремонт федеральных и региональных дорог, будем расширять трассы с двух до четырёх полос, чтобы увеличить их пропускную способность и, соответственно, сократить время в пути. Построим 46 обходов крупных городов, чтобы обеспечить комфорт для их жителей и для проезжающих водителей», – отметил вице-премьер Марат Хуснуллин.

Объём средств из федерального бюджета, который планируется направить на модернизацию, расширение и строительство 4 тыс. км автотрасс, составит более 5 трлн рублей. При этом общий объём финансирования плана с учётом средств из Фонда национального благосостояния и региональных бюджетов превысит 13 трлн рублей. В целом это позволит улучшить состояние более 100 тыс. км дорог по всей стране.

«Рассчитываем, что обновление дорожной сети повысит качество жизни миллионов людей, которые смогут комфортно путешествовать по России», – отметил Михаил Мишустин в ходе заседания Правительства 22 июня. Пятилетний план дорожного строительства разработан по поручению Президента России.

# 22.06.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин отметил главные особенности Новой стратегии строительной отрасли и ЖКХ

Вице-премьер Марат Хуснуллин в интервью телеканалу «Россия 24» отметил, что главная особенность Новой стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ – возможность привести к согласию потребности жителей страны, стратегические задачи государства и интересы бизнеса. Этого планируется достичь за счёт пятилетнего планирования по всем направлениям строительства.

«Ключевой вопрос – это, конечно, плановость и наличие перспективы. Жители должны понимать, когда они смогут вступить в права или получить квартиру.

Второе. Бизнес должен чётко понимать, вкладываться в эту отрасль или нет, – и как строители, и застройщики, и производители стройматериалов.

Третье. Власти сегодня должны понимать, как будут обновлять свои города, свои населённые пункты», – прокомментировал новую стратегию Марат Хуснуллин. Подобный подход особенно актуален, когда речь идёт о крупных и капиталоёмких инфраструктурных проектах, таких как железнодорожная инфраструктура, аэропорты, порты, а также различные виды инженерной инфраструктуры.

Марат Хуснуллин отметил, что пятилетнее планирование позволит сократить расходы на строительство и поддержит отечественных производителей материалов. Добиться ускорения строительства планируется за счёт сокращения сроков инвестиционно-строительного цикла минимум на 30%. Вице-премьер также отметил, что новая стратегия уделяет большое внимание развитию ипотечных программ.

Он сообщил, что для сохранения темпов прироста ипотечного портфеля не ниже 2,5 трлн рублей необходимо развивать ипотечные программы на рынке вторичного жилья.

«Мы продолжим программы ипотеки, касающиеся рынка первичного жилья. Это льготная, это ипотека для молодых семей, дальневосточная, сельская, для IT-отрасли.

Другой важный вопрос – это ипотека на вторичном рынке жилья. Если посмотреть динамику выдачи ипотеки, то у нас 26% было выдано на первичном рынке и 74% – на вторичном», – сказал Марат Хуснуллин. Он также подчеркнул, что одно из направлений новой строительной стратегии предполагает стандартизацию всех механизмов поддержки в части ипотеки. При этом ключевой мерой поддержки ипотеки на вторичном рынке жилья вице-премьер назвал снижение ставки Центробанка.

Вместе с тем, он заметил, ведётся работа и с банками, в первую очередь государственными. «Всё-таки банкам, может быть, следует давать ипотеку на более льготных условиях. У нас вообще 75% банков – это сектор государственный. Сейчас мы с руководителями банков этот вопрос обсуждаем, ищем компромиссные решения», – рассказал Марат Хуснуллин.

Отдельно вице-премьер обратил внимание на перспективы новой промышленной ипотеки, которую предложил Президент Владимир Путин на ПМЭФ, и отметил важность данного сегмента недвижимости для экономики. «Кроме загрузки строителей, коммерческая недвижимость создаёт дополнительные рабочие места, а это дополнительные налоги в казну государства, – подчеркнул он. – Промышленная ипотека под 5% даст толчок развитию промышленности и импортозамещению.

Очень хорошая мера, и её нужно максимально быстро реализовывать». Новая стратегия касается развития и мегапроектов, в частности Восточного полигона. Несмотря на сложности, с которыми сталкиваются строители, к концу года планируется выйти на ранее заявленные объёмы грузоперевозок. «Российские железные дороги обещают, что они, несмотря ни на что, к концу года заявленную пропускную способность 158 млн т обеспечат», – сообщил вице-премьер.

При этом Марат Хуснуллин обратил внимание на организационные сложности строительного процесса, связанные с необходимостью совмещать строительство и бесперебойную перевозку грузов. Он отметил, что модернизация Восточного полигона – сложный строительный процесс, который зависит от сезонности. При этом для достижения поставленной цели Правительство оказывает дополнительные меры поддержки.

«В этом году “РЖД” мы выделили дополнительные 250 млрд рублей», – сказал Марат Хуснуллин и отметил, что для более эффективной работы в этом направлении необходимо переходить на пятилетнее планирование работ и финансирования. «У нас сегодня есть второй этап Восточного полигона.

Но я понимаю, что с такими объёмами перевозок нам нужно делать и третий этап. Мы хотим вывозить с Восточного полигона 180 млн т грузов ежегодно», – сказал он. Вице-премьер коснулся также и мастер-плана по восстановлению Мариуполя.

По его словам, документ подготовят в течение месяца. «Мы на сегодняшний день рассмотрели сценарное развитие Мариуполя. Видим его в перспективе до 2035 года с количеством жителей порядка 500 тысяч», – сообщил вице-премьер.

Среди приоритетных направлений развития вице-премьер также назвал морской порт и туризм: «Мы смотрим, как дополнительно усилить портовые мощности, также как развить туризм, какие виды бизнеса можно ещё развить на территории Мариуполя».

Он добавил, что решения принимаются по каждому зданию отдельно. «По каждому мы принимаем решения, что нужно отремонтировать, что нужно сносить и что строить новое.

Строители активно зашли, там уже строим больницу, восстанавливаем сети, строим жилые микрорайоны», – рассказал Марат Хуснуллин. Вице-премьер добавил, что аналогичную работу проводят и по другим территориям, и подчеркнул, что важно как можно быстрее восстановить работу предприятия.

# 23.06.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: Свыше 230 км федеральных трасс построят и реконструируют по нацпроекту в 2022 году

В российских регионах проводятся масштабные работы в рамках федерального проекта «Развитие федеральной магистральной сети» национального проекта «Безопасные качественные дороги».

«До конца года планируется реконструировать и построить порядка 230 км федеральных трасс, почти все они – бесплатные. Дорожный сезон в разгаре, и сейчас уже более 41,6 км дорог сданы в эксплуатацию», – рассказал вице-премьер Марат Хуснуллин.

«Цель федерального проекта “Развитие федеральной магистральной сети” – повышение уровня экономической связанности территорий страны. Строятся обходы крупных городов, возводятся транспортные развязки и искусственные сооружения, – рассказал руководитель Федерального дорожного агентства Роман Новиков. – В этом году построим и реконструируем более 211 км бесплатных федеральных трасс, уже сдали в эксплуатацию более 21 км».

Работы проводились и на сети дорог, находящихся в доверительном управлении ГК «Автодор». Запланированные на этот год мероприятия завершены, 20,6 км платных трасс уже сданы в эксплуатацию.

Общее финансирование всех мероприятий федерального проекта «Развитие федеральной магистральной сети» в 2022 году превысит 282 млрд рублей. Следует отметить, что эти средства выделены не только для проведения строительно-монтажных работ, но и на обустройство всей необходимой современной дорожной инфраструктуры.

Так, в этом году планируют закончить реконструкцию участка автодороги Р-22 «Каспий» на участке с 903-го по 922-й км в Волгоградской области. Работы были поделены на три этапа, первый и второй уже завершены. На сегодняшний день сданы в эксплуатацию 16 км трассы – на участке с 906-го по 922-й км в Городищенском и Иловлинском районах. Проезжая часть стала в два раза шире, четырёхполосное движение обеспечено на 56 км трассы от Волгограда в сторону Москвы, а пропускная способность на этом отрезке возросла в несколько раз и составляет более 40 тыс. автомобилей в сутки.

Помимо основного хода дороги, для движения открыты и другие инфраструктурные объекты: новая транспортная развязка на 914-м км обеспечит безопасный съезд с федеральной трассы в Качалино и Сады Придонья. На 907 и 921-м км дорожники построили два одноуровневых разворота. Ещё два разворота, а также проезд для сельхозтехники устроены под мостом через реку Сакарку. Для обеспечения безопасности движения на участке обустроили освещение, а для разделения встречных потоков по оси проезжей части установили цементобетонное барьерное ограждение.

На 915-м км организованы две площадки отдыха – по одной с каждой стороны проезжей части. До конца 2022 года дорожникам предстоит завершить третий этап реконструкции – это участок с 903-го по 906-й км. Здесь предусмотрено строительство ещё одной транспортной развязки, второй очереди моста через реку Тишанку, надземного пешеходного перехода у хутора Кузнецова и устройство шумозащитных экранов рядом с хутором Краснодонским.

В Алтайском крае сданы в эксплуатацию 5 из 10 км реконструируемого участка трассы Р-256 «Чуйский тракт». Работы по нацпроекту проходят здесь со 173-го по 183-й км, объект расположен на границе Тальменского и Первомайского районов. Проект предусматривал расширение участка до четырёх полос движения с разворотными петлями и переходно-скоростными полосами, а также строительство двухуровневой транспортной развязки возле станции Озёрки.

Это позволило обеспечить безопасный доступ к федеральной трассе жителям близлежащих населённых пунктов. В районе села Озёрки построен подземный пешеходный переход, встречные потоки разделили металлическим барьерным ограждением по оси дороги, устроили стоянку для большегрузного транспорта. Кроме того, на участке протяжённостью 14 км смонтировали новые линии электроосвещения. Для удобства и безопасности автомобилистов движение по первым 5 км открыли в сентябре 2021 года.

В день столетия Чуйского тракта – 26 мая 2022 года – открыто движение по всему участку дороги и новому путепроводу. Ввод в эксплуатацию запланирован досрочно – в августе 2022 года.

В ноябре 2022 года завершится реконструкция участка автомобильной дороги Р-257 «Енисей» с 389-го по 397-й км в границах Республики Хакасия. Ввод объекта в эксплуатацию позволит увеличить пропускную способность отрезка трассы до 20 тыс. автомобилей в сутки, что в два раза выше существующих показателей.

Проектом предусмотрено повышение категории дороги до первой за счёт расширения проезжей части с двух до четырёх полос движения. Строительство путепровода над региональной дорогой Усть-Абакан – Черногорск взамен кольцевых развязок позволит разделить транспортные потоки с федеральной трассой в разных уровнях.

Работы по строительству искусственного сооружения уже завершены: уложены выравнивающий и защитный слои мостового полотна.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 20.06.22 РИА Новости. Силуанов: снижение льготной ипотеки до 7% поддержит россиян и стройотрасль

Силуанов: снижение ставки льготной ипотеки до 7% поддержит россиян и строительную отрасль

Решение по снижению ставки по льготной ипотеки на новостройки до 7% поможет простимулировать спрос со стороны россиян на жилье и поддержать строительную отрасль, заявил журналистам министр финансов Антон Силуанов.

Ранее в пятницу президент [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) заявил, что считает возможным снизить ставку по льготной ипотеке на новостройки до 7%. Сейчас ставка по программе составляет 9%.

"Решение президента позволит дополнительно создать спрос со стороны людей, которые хотят улучшить жилищные условия, с одной стороны. С другой стороны, строители тоже видят сокращение спроса, и им нужна поддержка", - сказал Силуанов журналистам в кулуарах ПМЭФ.

Он добавил, что такое решение "убивает двух зайцев": поддерживает людей и поддерживает строительную отрасль, которая создает большую добавленную стоимость и большие смежные отрасли. "Ипотека - это очень эффективная мера", - подчеркнул министр.

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.

# 20.06.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Инфраструктурные облигации могут стать одним из ключевых инструментов поддержки строительной отрасли

выступил на сессии АО «Дом.РФ» «Инфраструктурные облигации как эффективный механизм развития регионов» в рамках Петербургского международного экономического форума. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

С учётом 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 милиарда 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».

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.

# 20.06.22 СГ. Минстрой намерен увеличить потребление металлоконструкций в стройотрасли

[Минстрой России](https://stroygaz.ru/publication/zkh/barer-dlya-detsibel-normativnye-izmeneniya-pomogut-sokhranit-tishinu-v-domakh/) подготовил план мероприятий по расширению доли применения металла в строительной отрасли, а также по совершенствованию технического регулирования в области строительства и пожарной безопасности с использованием стальных конструкций. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства.

Документ содержит три блока мер: оперативные, которые дадут эффект в текущем году, среднесрочные с результатом в 2023-2024 годах и долгосрочные со сроком планирования на 2025-2026 годы.

Так, в первостепенные задачи плана включены подготовка предложений по корректировке требований к огнезащите и оценке огнестойкости стальных конструкций, а также актуализация требований к защите таких конструкций от коррозии.

Также мероприятия дорожной карты направлены на увеличение доли возводимых с применением металлоконструкций промышленных и гражданских объектов.

Помимо этого, планом предусмотрено внедрение современных и экономически более эффективных конструктивных решений в нормы и строительную практику с применением металлоконструкций. В их числе: крупногабаритные строительные блок-модули, сталебетонные конструктивные решения, современные стали с повышенными техническими характеристиками по долговечности, прочности, огнестойкости и другие.

В долгосрочной перспективе расширение области применения металлоконструкций планируется за счет реализации масштабных инфраструктурных проектов.

По словам министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина, главная задача дорожной карты заключается в обеспечении реализации возникающего профицита металлопродукции в России. «Профицит трудно преодолеть только за счет роста темпов строительства при сохранении текущей структуры потребления металла. Поэтому министерством был подготовлен комплекс мер по стимулированию и расширению применения металлоконструкций в отрасли», — пояснил глава ведомства.

Ранее президент НОСТРОЙ Антон Глушков [заявил](https://stroygaz.ru/news/construction/nostroy-neobkhodimy-mekhanizmy-kotorye-obespechat-stabilnye-tseny-na-metall/), что строителям требуются гарантии стабильной стоимости металла на горизонте до трех лет, чтобы отрасль могла нарастить его потребление.

*Справочно:*

*Возведение зданий на металлокаркасе давно применяется в отечественной строительной практике. К таким наиболее известным проектам относятся «сталинские» высотки. Применение стального каркаса в них позволило сократить сроки строительства и снизить массу зданий, уменьшив тем самым нагрузку на водонасыщенные грунты.*

*В современной России стальные конструкции использованы для строительства Центра Международной Торговли, Башни Евразия и Башни на Набережной делового района «Москва-Сити» в Москве и «Лахта-Центра» в Санкт-Петербурге.*

# 21.06.22 АНСБ. Минстрой предоставит застройщикам средства из неиспользованных финансовых лимитов

Неиспользованные в рамках антикризисных мер поддержки застройщиков средства могут быть использованы для дальнейшего субсидирования застройщиков на новых условиях, рассказал "Интерфаксу" замглавы Минстроя Никита Стасишин.

"Сейчас, конечно, при ключевой 9,5% ставка 15% не сильно кому нужна. Но тот сэкономленный объем денежных средств как минимум в размере 22 млрд. рублей мы будем предлагать направить на стимулирование запуска новых проектов", — рассказал Стасишин в интервью "Интерфаксу" в кулуарах ПМЭФ.

Напомним, что программа субсидирования ставок по кредитам застройщиков была запущена среди других мер поддержки стройотрасли в начале апреля 2022 года. Механизм господдержки подразумевает готовность банков предоставлять застройщикам кредиты по ставке не выше 15% годовых. В этом случае на возмещение недополученных доходов банку будет выделяться субсидия, покрывающая 7,5% ставки. Эти правила будут распространяться на кредиты, оформленные до 31 декабря 2023 года. Прежде всего, поддержка направлена на проекты, находящиеся на начальной стадии реализации, по которым активные продажи еще не начались или не сформировался достаточный объем средств на эскроу. Аналогичный механизм уже действует для низкомаржинальных проектов.

"Мы запустили программу поддержки в апреле, когда ключевая была 20%... И эта программа под 15% дала возможность в апреле и в мае банкам зафиксировать хорошую ставку для застройщиков — не более 10% в среднем. И из 35 млрд выделенных на эту программу, за апрель и май банки выбрали порядка 12,6 млрд рублей. Это одна из суперантикризисных эффективных мер, которая позволила действующие проекты не остановить, не пересмотреть модели и потихонечку работать по нормальной ставке", — напомнил Стасишин.

Он заверил, что неиспользованные средства будут направлены также на субсидирование застройщиков.

"Мы будем субсидировать. Будет субсидия, когда наполнение счетов эскроу маленькое, ставка неэффективная, будем чуть-чуть досубсидировать, чтобы это могло дать возможность сделать проект более устойчивым к рискам. И чтобы банки, когда оценивали, проводили андерайтинг качества проекта по маржинальности, могли относить такие проекты субсидий начальной к первой группе риска. Это означает меньший объем резервирования в банке и меньшее участие застройщика собственными средствами", — рассказал Стасишин.

Он отметил, что программа за два месяца заработала в 52 регионах, средняя ставка 8,7 годовых. И это поддержало в моменте порядка больше 12-15 млн кв. м строящегося жилья.

# 21.06.22. За-Строй. Потребительский терроризм опять мешает

Регламентирующий передачу квартир алгоритм Минстрой России намерен провести на законодательном уровне до конца текущего года

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин рассказал в кулуарах ПМЭФ, что регламентирующий передачу квартир алгоритм будет принят на законодательном уровне до конца текущего года:

Мы планируем это в самое ближайшее время предложить на обсуждение в Госдуме. Но, по-настоящему отработанный весь механизм, конечно, мы хотим делать до конца года, чтобы прописать до мельчайших подробностей в законе весь механизм передачи объектов и гарантийного обслуживания нашим гражданам, которые покупают квартиры. Там и приоритет обращения участников долевого строительства с требованием устранения недостатков, там опыт досудебного урегулирования споров… Это все с конкретным маршрутным листом, даже не какой-то адресной программой, а маршрутный лист.

Никита Евгеньевич напомнил, что тема потребительского терроризма актуальна для строительной отрасли не первый год:

Есть недобросовестные юридические структуры, которые не работают в интересах граждан, они не работают в интересах застройщиков, они работают только на одно: на обогащение за счет неединообразия к трактованию тех или иных норм. Эти компании, которые в нынешней ситуации просто отвлекают средства застройщиков на развитие новых площадок, абсолютно не защищают интересы граждан.

Господин Стасишин напомнил, что сейчас действует антикризисная мера, устанавливающая особый порядок передачи квартир дольщикам.

Планируется, что новый механизм будет бессрочным.

# 22.06.22 СГ. Минстрой России сделал прогноз по импортозамещению в стройотрасли

Минстрой России сделал прогноз по импортозамещению при строительстве различных категорий объектов. Об этом сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко.

«Строительная отрасль не так зависима, как другие отрасли от проблем с импортозамещением. Мы делали прогноз по различным категориям объектов, по жилью у нас 5-8% импортозамещения, по объектам социального назначения 10 -15%», - сказал он, выступая [на Межокружной конференции министров](https://stroygaz.ru/news/regulation/minstroy-obyazatelnye-i-dobrovolnye-trebovaniya-v-tekhreglamenta-obedinyat-v-edinuyu-bazu/) и саморегулируемых организаций Сибири и Дальнего Востока, проходящей в рамках Красноярского градостроительного форума.

Он указал, что прежде всего эта проблематика касается инженерных коммуникаций, лифтового оборудования, отделочных материалов и строительной химии.

«Совместно с НОСТРОЙ мы разложили эти объекты буквально до каждой единицы оборудования, мы поименно знаем где у нас проблемы с импортозамещением», - сказал Сергей Музыченко.

# 22.06.22 СГ. Минстрой: обязательные и добровольные требования в техрегламента объединят в единую базу

Обязательные и добровольные требования в техническом регламенте объединят в единую базу. Об этом сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко.

«Сейчас готовятся изменения в технический регламент, которые будут приняты в первом квартале 2023 года, и мы придем к единой нормативной базе. В техническом регламенте, не будет разделения на обязательные и добровольные требования, а будет единая объединенная база», - сказал он, выступая на Межокружной конференции министров и саморегулируемых организаций Сибири и Дальнего Востока, проходящей в рамках Красноярского градостроительного форума.

По его словам, планируется сделать единый перечень нормативных документов, который будет в соответствии с законом о техническом регулировании будет носить наименование «добровольный».

«Мы по сути принимаем модель 123 федерального закона (федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). Проектировщик, руководствуясь единым перечнем, будет работать ровно в тех же правилах, в которых он работает сейчас. Изменится только одно – процедура отклонения через специальные технические условия и понятие «обязательные» должны уйти из нашего обихода. Проектные организации и органы экспертизы получат возможность принимать более гибкие альтернативные решения, появится возможность отступать от добровольных требований», - пояснил Сергей Музыченко.

Замминистра также сообщил, что сейчас готовятся изменения в 468 постановление правительства о строительном контроле по части государственных экспертиз, а также готовятся поправки, которые позволят органам экспертизы осуществлять экспертное сопровождение строительных объектов практически с самого начала проектирования.

«И соответственно к моменту завершения проектирования мы будем уже иметь готовую проектную документацию», - сказал он, отметив, что таким образом экспертиза станет инструментом сопровождения проектов.

По его словам, все эти изменения требуют повышения ответственности специалистов, работающих в проектировании и строительном контроле.

«Все готовящиеся меры при методическом сопровождении Минстроя России и подведомственных организаций, при постоянном взаимодействии с регионами, с Национальными объединениями строителей и проектировщиков, с общественными организациями, в конечном итоге должны дать ускорение процедур в строительстве при безусловном обеспечении безопасности», - указал Сергей Музыченко.

# 22.06.22 РИА Новости. Левитин: стратегии развития строительства жилья и дорог необходимо связать

Левитин: стратегии развития строительства жилья и дорог в России необходимо связать

Стратегии развития дорожной отрасли и строительства жилья в России очень важно совместить, все источники финансирования понятны, заявил в среду на Сибирском транспортном форуме помощник президента РФ Игорь Левитин.

"Я считаю, что две программы - стратегию развития дорожной отрасли и стратегию развития строительство жилья - очень важно совместить. То, что президент одобрил эти две программы, говорит о том, что мы впервые на 10 лет понимаем бюджет, источники финансирования", - сказал он.

Левитин пояснил, что речь идет о пятилетней программе дорожного строительства с финансированием в сумме более 13 триллионов рублей, а также о стратегии развития стройотрасли и ЖКХ до 2030 года с бюджетом 160 триллионов рублей.

"Президент сказал, что в каждом населенном пункте должна быть определенная пропорция на дороги и жилье. У нас сейчас дорожное полотно примерно 10%, а для того, чтобы не было пробок в населенных пунктах. должно быть не менее 30%. Теперь вы понимаете, как надо увязывать программу жилищного строительства и программу дорожного строительства… Очень важно синхронизировать дорожное и жилищное строительство", - сказал помощник президента.

Левитин отметил, что если в 2005 году в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) было 37% федеральных дорог в нормативном состоянии, то в настоящее время это 85%.

"Считаю, что это большой прорыв… Но теперь появилась опорная сеть дорог. В опорную сеть войдут и региональные дороги. Уже все региональные и федеральные дороги в опорной сети согласованы. Несмотря на то, что дорога будет региональной, у нее показатель тоже будет 85% от нормативного состояния. Нам нельзя забывать о муниципальных дорогах, на которых показатель должен быть 50%. Поэтому важно сделать расчет и все это совместить с жилищным строительством, общественным пространством, общественным транспортом", - сказал он.

# 22.06.22 Минстрой Новости. Минстроем России запланированы значимые изменения нормативных документов для проектирования сетей связи

Минстрой России осуществит разработку двух новых сводов правил (СП): СП «Сети связи. Правила проектирования» и СП «Системы электросвязи зданий и сооружений. Правила производства и приемки работ», а также пересмотр СП 134 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования» в рамках реализации плана ведомства по разработке, утверждению и актуализации сводов правил на 2022 год.

«Масштабная ревизия нормативной документации обеспечит формирование необходимых и достаточных требований для регулирования процессов проектирования и монтажа наружных сетей и внутренних систем электросвязи, в том числе, требования в области проектирования и монтажа волоконно-оптических линий связи. Кроме того, новый СП «Сети связи. Правила проектирования» установит требования к методам обеспечения безопасности, целостности, качества и устойчивости функционирования сетей. Также в документе планируется описать положения по расчету пропускной способности линий связи в зависимости от количества абонентов, что сформирует исходные параметры для проектирования центров обработки данных», - сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

Новый свод правил установит требования к проектированию сетей связи и линейно-кабельных сооружений для вновь строящихся, реконструируемых и подлежащих капитальному ремонту сооружений связи и кабельных линий проводного вещания на территории Российской Федерации. В нормативном документе будут применены технические решения, которые обеспечат: постоянство телекоммуникационной сети, надежность и долгосрочную эксплуатацию сетей связи и их оборудования, возможность роста объемов передачи информации с минимальными затратами на новое строительство, высокое качество предоставляемых услуг связи, наиболее благоприятные условия для эксплуатации сетей связи.

Новый СП «Системы электросвязи зданий и сооружений. Правила производства и приемки работ» установит правила производства (монтажа) и приемки работ по оборудованию и вводу в эксплуатацию систем электросвязи зданий и сооружений.

«Знаковым проектом в 2022 году является пересмотр СП 134, который даст возможность формирования требований, позволяющих обеспечить недискриминационные условия доступа операторов связи к инфраструктуре многоквартирных жилых домов для предоставления услуг связи. Кроме того, новая редакция документа будет дополнена требованиями к контролю диспетчеризации и управления системами инженерно-технического обеспечения, интегрированными с программно-аппаратным комплексом «Умный дом», - рассказал руководитель ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

В обновленном своде правил будут уточнены требования к проектированию систем кабельного телевидения и коллективного приема телевидения, связи и сигнализации для маломобильных групп населения, усиления GSM-сигнала, контроля удаленного доступа и домофонной связи, видеонаблюдения, охранной сигнализации, сети интернет, включая широкополосный доступ.

Разработка и актуализация указанных сводов правил осуществляется на площадке ФАУ «ФЦС» в рамках взаимодействия рабочей группы (РГ) РГ 11 «Системы электросвязи», включающей представителей Минцифры и Минпромторга России, ведущих операторов связи, Ассоциации Росэлектромонтаж, ГК «Самолет», реализующей пилотный проект по реализации концепции «Умного жилого дома», Консорциума «Светотехника», объединяющего российских производителей электроники, а также Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ).

# 23.06.22 РИА Новости. В регионах РФ одобрены планы для стройки почти 390 млн "квадратов" жилья

В российских регионах на начало июня выданы градостроительные планы на земельные участки общей площадью 48 тысяч гектаров, на которых можно построить 387,8 миллиона квадратных метров жилья, сообщила пресс-служба Минстроя.

"При этом площадь жилых помещений в действующих разрешениях на строительство составляет 151,7 миллиона квадратных метров, что на 6% больше показателя начала года", - говорится в сообщении.

Как указывается в нем, наибольший градостроительный потенциал сформирован в [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/) (36,7 миллиона квадратных метров), [Свердловской области](http://ria.ru/location_Sverdlovskaja_oblast/) (28,9 миллиона квадратных метров), [Тюменской области](http://ria.ru/location_Tjumenskaja_oblast/) (18,7 миллиона квадратных метров), [Московской области](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/) (13,3 миллиона квадратных метров) и [Новосибирской области](http://ria.ru/location_Novosibirskaja_oblast/) (12,8 миллиона квадратных метров).

В ближайшие два-три года застройщиками в соответствии с действующими градпланами могут быть получены разрешения на строительство порядка 236 миллионов квадратных метров жилья. Это уже сформированный на сегодняшний день градостроительный потенциал. Основная задача на ближайшую перспективу - перевести данный потенциал в строящееся жилье", - приводятся в сообщении слова главы [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) Ирека Файзуллина.

# 23.06.22 РИА Новости. Минстрой призвал стройотрасль избавляться от некачественных подрядчиков

Глава Минстроя Файзуллин призвал стройотрасль избавляться от некачественных подрядчиков

Строительная отрасль России должна обелиться и избавиться от некачественных подрядчиков, которые продолжают присутствовать на рынке, заявил министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин на пленарном заседании Красноярского градостроительного форума.

"Надо проработать самоощущение в своих рядах. У нас не должно быть строительных, проектных и изыскательских организаций, которые работают, мягко говоря, некорректно на рынке. Мы сегодня видим большой объем реально отрицательных заключений экспертизы", – сказал он.

Глава [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) призвал к усилению роли саморегулируемых организаций в строительной отрасли, чтобы эта сфера могла избавиться от некачественных подрядчиков.

Файзуллин также сообщил, что его ведомство отработало вместе с Федеральной налоговой службой механизм скоринга подрядных организаций и вскоре представит его профессиональному сообществу.

Он подчеркнул, что документ позволит как государственным, так и коммерческим заказчикам "внимательно и объективно" выбирать исполнителей для своих объектов.

# 23.06.22 РИА Новости. В России готовят пятилетний план комплексного обновления территорий

Замглавы Минстроя Ломакин: в РФ готовят пятилетний план комплексного обновления территорий

В России готовят пятилетний план комплексного обновления территорий, сообщил на пленарном заседании Красноярского градостроительного форума первый замминистра строительства и ЖКХ Александр Ломакин.

Он уточнил, что в документ пойдут планы по расселению аварийного жилья, модернизации коммунальной инфраструктуры и формированию комфортной городской среды.

По словам чиновника, цель подготовки комплексного плана обновления территорий – взаимное увязывание мероприятий из разных программ для получения наибольшего синергетического эффекта.

# 22.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин провел совещание с ФОИВами и регионами

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин провел еженедельное совместное совещание с регионами, федеральными органами исполнительной власти и главными распорядителями бюджетных средств (ГРБС). В заседании приняли участие председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, заместители Министра, руководители всех служб министерства и подведомственных организаций.

На совещании обсуждались комплексные вопросы строительного блока, в том числе кассового исполнения по мероприятиям, финансируемым за счет средств федерального бюджета, как в части Минстроя, так и в части расходов капитального характера других ГРБС, а также модернизации системы жилищно-коммунального хозяйства.

«Сегодня нужна мощнейшая синхронизация по всем направлениям строительства, которые будут реализовываться с 2023 года. Это и дворы, и территории благоустройства, состояние инженерных и коммунальных сетей. Также необходимо синхронизировать проекты модернизации жилищно-коммунального хозяйства с дорожниками уже сегодня, чтобы потом не перекладывать для этого дороги. Все должно быть увязано – и проекты, и производители, и логистика», - подчеркнул глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов сообщил, что полностью поддерживает Минстрой России в необходимости ужесточения и структуризации подхода к расходованию средств. «Сегодня у нас есть реальный шанс обеспечить буквально рывок в модернизации ЖКХ, сейчас мы как никогда близки к этому. Президент и на ПМЭФ, и на вчерашнем Президиуме Госсовета особенно отметил необходимость поддержать систему ЖКХ. Но и всем нам, а в первую очередь регионам, необходимо ответственно подойти к срокам расходования уже выделенных средств и к значимости самих объектов, включаемых в программы. Прежде чем просить средства на глобальную программу модернизации отрасли, необходимо обеспечить своевременное выполнение действующих задач и качество принимаемых решений», - отметил Сергей Пахомов.

На сегодняшний день 59 субъектам доведены средства на сумму 70,9 млрд рублей рамках реализации субъектами Российской Федерации проектов в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов.  За счет средств Фонда национального благосостояния в настоящее время Штабом одобрено 43 проекта в 28 субъектах РФ.

Ирек Файзуллин обратился к регионам, которым уже доведены средства в недельный срок представить в Фонд ЖКХ план-график реализации проектов и планы по кассовому освоению средств. На сегодняшний день на рассмотрении Фонда находится 221 заявка на реализацию проектов в 73 регионов.

В части инфраструктурных облигаций на рассмотрении в ДОМ.РФ находится 110 займов в 37 субъектах РФ, включая уже одобренные. На 20 июня 2022 года в рамках механизма уже одобрено 18 займов в 11 субъектах РФ.

Замминистра Алексей Ересько рассказал о реализации программы по формированию городской среды. В ней участвует 83 региона, в которых планируется благоустроить 4 611 общественных, 3 230 дворовых территорий, а также реализовать 160 проектов – победителей Всероссийского конкурса.

Заместитель Министра Юрий Гордеев доложил о контрактации и кассовом исполнении по межбюджетным трансфертам капитального характера субъектам Российской Федерации, предусмотренным в рамках федеральных проектов и программ Минстроя России, Минэкономразвития России, Минздрава России, Минпросвещения России, Минкультуры России, Минприроды России, Минсельхоза России, Минспорта России, Росавтодора и Росавиации.

«По 10 ГРБС в стадии контрактации находятся 668 объектов», - отметил Юрий Гордеев.

Кроме того, для реализации семи мероприятий Минстроя России предусмотрено финансирование из средств федерального бюджета в объеме 96,4 млрд рублей. В рамках лимитов в 2022 году запланировано строительство 787 объектов, при этом уже начались строительно-монтажные работы на 619 объектах.

Также на совещании был рассмотрен ход формирования ФАИП на 2023-2027 годов, а также вопросы о кассовом исполнении средств федерального бюджета. Юрий Гордеев сообщил, что письмом в регионы и ФОИВы направлены утверждённые штабом методические указания, содержащие порядок формирования ФАИП и порядок внесения в него изменений. Данные указания подготовлены частично взамен приказа Минэкономразвития России № 150.

Работа по совершенствованию системы управления государственными капитальными вложениями Минстроем России продолжается. В последующем все будет оформляться исключительно в электронном виде в ГИИС «Электронный бюджет».

В ближайшее время ведомством будут утверждены дополнительные формы, в том числе отчетные. Соответствующий приказ Минстроя России в настоящее время согласовывается и будет доведён до всех заинтересованных после регистрации в Минюсте России. При этом все формы и порядок предоставления отчетности сохранятся, в связи с чем подготовка ГРБС соответствующих предложений и отчетов может осуществляться с использованием форм, ранее утверждённых Минэкономразвития России. Методические рекомендации [опубликованы на сайте Минстроя России.](https://minstroyrf.gov.ru/docs/222760/)

# 23.06.22 СГ. Минстрой разрабатывает механизм скоринга строительных компаний

В строительной отрасли России не должно остаться недобросовестных организаций, для решения этой задачи Минстрой России разрабатывает специальный механизм скоринга. Об этом сообщил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

«Необходимо проработать самоочищение в своих рядах. У нас недолжно быть строительных проектных и изыскательских организаций, которые работают на рынке, мягко говоря, некорректно. Мы видим сегодня реально большой объем отрицательных заключений экспертизы. Хотя мораторий и установили, но все равно с этими организациями мы будем работать», - сказал он, выступая на пленарном заседании Красноярского градостроительного форума «Развитие строительной отрасли».

В этой связи он призвал саморегулируемые организации (СРО) проводить необходимую кадровую работу для избавления от некачественных подрядных организаций.

«Обеление строительной отрасли - то, чем мы очень активно последние два года занимаемся вместе с налоговой службой. Механизм скоринга отработан и, я надеюсь, этот документ мы очень скоро выпустим. Он позволит нашим заказчикам очень внимательно и объективно выбирать новые и обновленные подрядные организации для решения задач строительства как на коммерческом рынке, так и в государственном секторе», - указал он.

*Справочно:*

*Скоринг (от англ. score «оценка») — система оценки кредитоспособности как физических, так и юридических лиц. Скоринг широко используется банками, финансовыми организациями, страховыми компаниями.*

# 23.06.22 СГ. Глава Минстроя: важно не допустить удорожания стройматериалов

Стабилизация цен на стройматериалы является одной из важнейших задач стоящих перед стройотраслью. Об этом заявил министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, выступая на пленарном заседании Красноярского градостроительного форума «Развитие строительной отрасли».

«Очень важно отрабатывать неудоражание стройматериалов», - сказал он, обращаясь к участникам встречи.

Министр отметил, что строительство дает реальный мультипликативный эффект как для развития отраслевой промышленности, так производства в стране в целом.

«Стройка сегодня оказывает реальный мультипликативный эффект и на промышленность стройматериалов, и вообще в целом на промышленность: нам нужно оборудование, которое необходимо для выпуска той продукции, которую мы раньше может и не делали», - сказал Ирек Файзуллин, отметив важность равномерного распределения новых промышленных площадок по территории страны.

Ирек Файзуллин указал, что строительная отрасль играет важную роль в развитии российской экономики и вносит значительный вклад в производство ВВП.

«Это все связано с обеспечением работы строителей, которых у нас почти 14 млн., 11 млн строителей работает и в отрасли ЖКХ, 14% валового продукта по 2021 году мы отработали», - уточнил министр.

По его словам, строительную сферу необходимо адаптировать к новым условиям и решениям задач, поставленных в стратегии развития отрасли.

«Надо эволюционно трансформироваться, революции здесь нам не нужны. Самое главное параллельно получать результаты, по всем программам, которые реализуются», - указал глава Минстроя России.

# 23.06.22 АНСБ. Минстрой уверен, что развивать стройотрасль без архитекторов невозможно

Стратегия развития строительной отрасли России направлена на создание комфортной среды для жителей страны, это можно реализовать только при непосредственном участии архитекторов, заявил замглавы Минстроя РФ Сергей Музыченко.

В четверг в Калуге открылось 50-е заседание Совета главных архитекторов субъектов России и муниципальных образований. Специалисты более чем из 80 городов в течение трех дней будут обмениваться опытом в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, примут участие в формировании законодательной, нормативной и правовой базы, обсудят различные аспекты архитектурной и градостроительной практики.

На открытии заседания выступил замглавы Минстроя. Он отметил, что новая стратегия развития строительной отрасли, которая была озвучена на заседании президиума Госсовета России, направлена на создание комфортной среды для жителей страны.

"На прошедшем на этой неделе заседании президиума Госсовета России был сделан акцент на балансе городской среды: необходимости увязать территориальное планирование, градостроительное зонирование и прийти к оптимальным решениям, чтобы все они служили на благо каждого региона, чтобы люди видели эффект и вклад от тех масштабных проектов и строек, которые мы декларируем", - цитирует замминистра пресс-служба правительства Калужской области.

Музыченко назвал проект грандиозным.

"Нам необходимо строить 120 миллионов квадратных метров жилья в год. Это жилье должно быть размещено и спланировано таким образом, чтобы мы не думали, где мы будем работать завтра, чтобы не было маятниковой миграции, чтобы мы понимали, что каждый ребенок пойдет в школу и детский сад рядом с домом. Это основа комфортной среды. Все это можно сделать только при непосредственном участии архитекторов", - резюмировал он.

# 23.06.22 АНСБ. Росавтодоре заявили, что качество должно стать приоритетом в реализации плана строительства дорог в РФ

Глава Росавтодора Роман Новиков пояснил, что обеспечение качества дорожно-строительных работ позволит добиться исполнения показателей приведения в нормативное состояние 85% сети федеральных и 50% региональных дорог.

Обеспечение качества выполнения дорожно-строительных работ должно стать приоритетом в реализации пятилетнего плана дорожного строительства в России. Это необходимое условие доведения до нормативных показателей 85% сети федеральных и 50% региональных дорог, сообщил на Международном транспортном форуме в Новосибирске в среду глава Росавтодора Роман Новиков.

"Качество на сегодняшний день федеральным дорожным агентством и всеми проектными командами должно пониматься не просто как какое-то мероприятие, которое связано с измерениями, контролями на стройплощадках, испытанием материалов. <…>

Качество должно стать для нас определенным сервисом в исполнении тех задач, которые стоят перед нами, для всех участников процесса - начиная от тех, кто деятельность планирует, тех, кто "вшивает" ее в графики реализации, организовывает ее на стройплощадках, ведет в этой деятельности надзор и контроль", - сказал Новиков.

Он пояснил, что обеспечение качества дорожно-строительных работ позволит добиться исполнения показателей приведения в нормативное состояние 85% сети федеральных и 50% региональных дорог.

"У нас появились новые задачи, которые утверждены в рамках пятилетнего плана работ по приведению в нормативное состояние 85% опорной сети дорог. Ее протяженность измеряется в 138 тыс. км, из которых 63 [тысячи] - федеральные дороги и остальное - дорогие межмуниципальные и региональные, которые обеспечивают транзитный потенциал нашей страны в рамках основного транспортного спроса и являются основой для транспортной стратегии до 2030 года", - рассказал Новиков.

Он акцентировал внимание на том, что дорожникам предстоит ввести в эксплуатацию 4 тыс. км автодорог после расширения из двух до четырех полос. Новиков отметил, много работы предстоит в сферах подготовки кадров, разработки стратегии по обеспечению дорожников стройматериалами и ресурсами, в том числе техникой.

Напомним, ранее сообщалось, что общий объем финансирования пятилетнего плана дорожного строительства в РФ составит около 13,2 трлн рублей. По итогам реализации плана в стране будет построено и реконструировано более 4 тыс. км дорог. По экспертным оценкам, в результате реализации программы будет получено более 3 трлн рублей налоговых поступлений и сборов.

# 23.06.22 АНСБ. Минпромторг прогнозирует снижение цены на стройматериалы из дерева

В Совете Федерации состоялся круглый стол на тему «Состояние лесопромышленного комплекса в условиях санкционного давления недружественных стран».

Цены на древесину с весны 2022 года начали активно снижаться и по некоторым позициям уже достигли уровня прошлого года. Об этом сообщила директор Департамента легкой промышленности и лесопромышленного комплекса Минпромторга Вера Хмырова.

В Совете Федерации состоялся круглый стол на тему «Состояние лесопромышленного комплекса в условиях санкционного давления недружественных стран». Организатором мероприятия выступил Комитет СФ по экономической политике.

Представитель Минпромторга озвучила данные Росстата. Так, за январь-апрель 2022 года лесная промышленность набирала обороты, «двигалась по инерции» и показывала рост. Производство элитной продукции выросло на семь процентов, топливных пеллет также на семь процентов, бумаги и картона - на три процента. Производство пиломатериалов и древесной целлюлозы осталось на уровне 2021 года.

Вера Хмырова отметила, что в мае-июне произошло значительное снижение по некоторым продукциям. Так, многие предприятия приостановили производство топливных пеллет.

Представитель Минпромторга спрогнозировала значительное снижение цены на стройматериалы из дерева. Это связано с тем, что предприятия вынуждены переключаться на внутренний рынок. Уже сейчас упали цены на хвойные доски, плиты OSB и фанеру.

Напомним, производственный комплекс по изготовлению строительных материалов из дерева появится в ТиНАО. Об этом сообщается в четверг на официальном сайте мэра и правительства Москвы.

"Градостроительно-земельная комиссия города приняла решение о передаче инвестору около 2,3 га земли в границах Новой Москвы под строительство нового производственного комплекса по выпуску стройматериалов из дерева.

Планируемый объем инвестиций в проект - не менее 600 млн рублей. На производстве появятся около 55 рабочих мест", - приводятся в сообщении слова заместителя мэра Москвы Владимира Ефимова.

# 23.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Для субъектов РФ разработаны Методические рекомендации по комплексному развитию территорий жилой застройки

В рамках оказания методического и методологического содействия в подготовке и принятии решений по комплексному развитию территорий (КРТ) жилой застройки для органов государственной власти Российской Федерации и местного самоуправления подготовлены Методические рекомендации, которые окажут существенную поддержку регионам и муниципалитетам.

Документ состоит из нескольких разделов, учитывающих, в частности, пространственно-экономическое моделирование проектов КРТ, куда вошли рекомендации по градостроительной и экономической модели, а также непосредственно модели комплексного развития территории. Кроме того, в составе документа приведены результаты анализа и оценки создаваемой региональной нормативно-правовой базы в сфере КРТ жилой застройки.

Отмечается, что в документе учтены лучшие практики регионов по реализации комплексного развития   территорий.

Материалы разработаны по заказу государственной корпорации - Фонда развития территорий и размещены в открытом доступе. Подробнее ознакомиться с содержанием рекомендаций можно на сайте Минстроя России:

<https://minstroyrf.gov.ru/docs/222080>.

# 23.06.22 Минстрой НОВОСТИ. На развитие инфраструктуры направят 35 млрд рублей

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин принял участие в заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ под председательством вице-премьера Марата Хуснуллина, где был рассмотрен ход реализации федеральных программ, реализуемых федеральными органами исполнительной власти (ФОИВ) в субъектах Российской Федерации, а также одобрены заявки на получение регионами дополнительного финансирования на реализацию инфраструктурных проектов.

«На Штабе мы продолжили реализацию части тех решений, которые были озвучены на Госсовете у Президента. Отрасль в целом уже взяла хороший темп. За пять месяцев мы вышли на высокий показатель ввода жилья, который составил 44,5 млн кв м., что на 54% больше прошлогоднего. Вместе с тем мы понимаем, что в ближайшие годы для дальнейшего качественного жилищного строительства перед нами стоит важная задача опережающего развития инфраструктуры, что является капиталоемким направлением и требует дополнительной финансовой поддержки с нашей стороны. Мы видим инструменты «меню» в действии. Только по тем решениям, которые уже приняты, будет произведена замена и реконструкция более 500 км сетей», – заявил вице-премьер Марат Хуснуллин.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин обратил особое внимание на задачи, стоящие перед отраслью в части модернизации жилищно-коммунальной инфраструктуры: «Сегодня задача инвентаризации в области жилищно-коммунального хозяйства - одна из основных для определения объемов работ, которые предстоит осуществить в ближайшие годы в рамках комплексной программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства. Это и сооружения, и сети, и загрузка нашей промышленности. Обращаю внимание руководителей регионов о необходимости внимательной оценки промышленности стройматериалов в субъектах, которая должна быть завязана на исполнении тех задач и проектов, которые реализовываются на территории нашей большой страны», - подчеркнул он.

Сегодня были одобрены региональные заявки на льготное финансирование в объёме 35 млрд руб. с использованием инструментов «инфраструктурного меню» – облигации, бюджетные кредиты, финансирование из фонда ЖКХ. Правительственная комиссия одобрила заявки на предоставление инфраструктурных бюджетных кредитов 10 субъектам на сумму 30 млрд рублей. Дополнительное финансирование получат: Республика Дагестан, Ямало-Ненецкий автономный округ, Республика Тыва, Республика Башкортостан, Оренбургская область, Челябинская область, Республика Карелия, Ульяновская область, Чеченская Республика, Нижегородская область.

Также одобрен заем за счет инфраструктурных облигаций для Магаданской области в размере 1,1 млрд рублей. Средства будут направлены на строительство спортивно-туристического объекта "Всесезонный трамплинный комплекс для подготовки спортивного резерва в г. Магадане".

На строительство и модернизацию инфраструктуры за счет средств Фонда ЖКХ на заседании было утверждено финансирование в размере 4 млрд рублей для Сахалинской, Новосибирской, Иркутской областей, Пермского, Камчатского, Красноярского краев, Республик Марий Эл и Хакасия.

На обратной связи с регионами выступили Губернатор Ненецкого автономного округа Юрий Бездудный и Председатель Правительства Чеченской Республики Муслим Хучиев. Главы рассказали и ходе регионального развития.

# 24.06.22 Минстрой НОВОСТИ. На Красноярском градостроительном форуме обсудили стратегию развития строительной отрасли

В Красноярске состоялся градостроительный форум «Развитие строительной отрасли Российской Федерации», который объединил участников строительной отрасли Сибири и Дальнего Востока: представителей министерства строительства и ведущих строительных организаций. Мероприятие было посвящено важнейшим темам: цифровизации, вопросам ценообразования, кадровой политике и образованию.

С приветственным словом к участникам форума обратился Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин: «Дальневосточный и Сибирский федеральные круга активно реализуют национальные проекты. Самое главное - параллельно получать результат по всем программам, которые сегодня работают. Это реальная антикризисная мера. Для эффективного функционирования отрасли формируются новые схемы работы - системно идет сокращение инвестиционно-строительного цикла на 30%. Я думаю, что площадка Форума даст возможность обсуждать и вносить новые предложения о развитии строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства России».

Кроме того, он отметил, что на заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ было принято окончательное решение по строительству метротрамвая в г. Красноярске.

О важных направлениях градостроительного развития Сибирского федерального округа на форуме рассказал первый заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин. Одной из 42 стратегических инициатив Правительства Российской Федерации, реализуемых сейчас в субъектах, является «Города больших возможностей и возрождение малых форм расселения». В ближайшее время требуется определить основные точки роста, в том числе с учётом новых геополитических условий. Одним из механизмов для реализации этой задачи является комплексное развитие территорий, который позволяет решить многие проблемы российских городов, в том числе в области ликвидации ветхого и аварийного жилья.

«На текущий момент в Сибирском федеральном округе под комплексное развитие определена 91 территория общей площадью более 3200 га с градостроительным потенциалом 19 млн кв. м, из которых 16 млн кв. м жилой площади», - сказал в своем выступлении первый заместитель министра строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин.

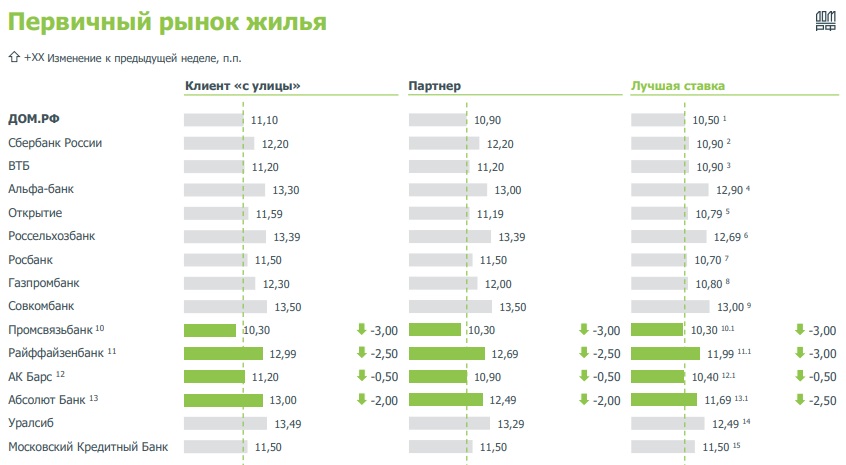
# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# 17.06.22 ЕРЗ. В первой декаде июня средняя ставка по рыночной ипотеке на новостройки приблизилась к 11,3%

Аналитики ДОМ.РФ опубликовали очередной [обзор](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/3d9/3d9b35c5468932c18d3bdacf2ea1142d.pdf), посвященный развитию конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования в стране.

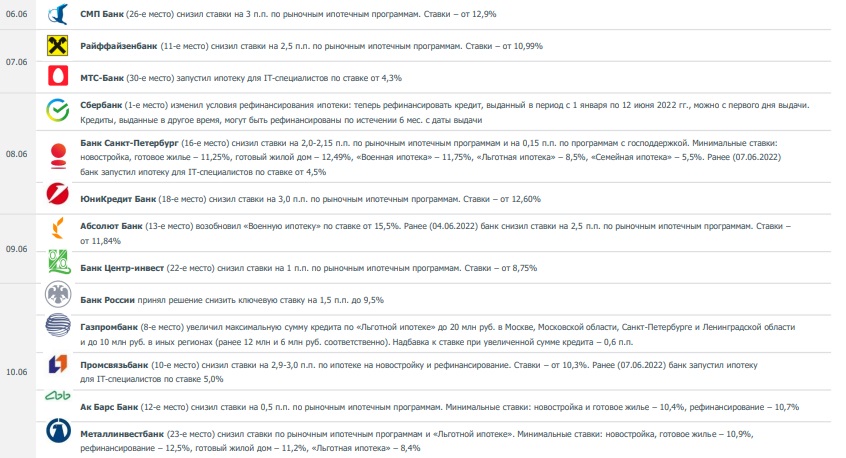
В рамках исследования, в частности, прослежена динамика базовой ставки рыночной ипотеки (предоставляемой вне льготных госпрограмм обычному «человеку с улицы» или зарплатному клиенту банка) для новостроек в период с 4 по 10 июня — на основе анализа предложений от 20-ти крупнейших ипотечных банков страны.

Установлено, что по состоянию на 10 июня данный показатель составил в среднем 11,29% годовых, снизившись за неделю на 0,14 процентных пункта (п.п.).



Источники: данные банков на 10.06.2022, Frank RG, ДОМ.РФ

Самые низкие ставки по рыночной ипотеке в указанный период предлагали — как видно из таблицы ранжирования выше — Промсвязьбанк (10,3%), Банк ДОМ.РФ (11,1%), ВТБ и АК Барс (11,1%).



Источники: данные банков на 10.06.2022, Frank RG, ДОМ.РФ, Росстат

Значимые события в период с 4 по 10 июня этого года, связанные с ипотекой и профильными предложениями банков, отражены в инфографике выше.

# 20.06.22 ЕРЗ. Ведущие банки страны уже принимают заявки на обновленную программу льготную ипотеку, анонсированную Президентом России

Об этом топ-менеджеры Сбера, ВТБ и банка ДОМ.РФ заявили в рамках Петербургского экономического форума (ПЭМФ).

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-schitayu-vozmozhnym-snizit-stavku-po-ipoteke-do-7?tag=%D0%A1%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%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B8) портал ЕРЗ.РФ, 17 июня Президент России Владимир Путин, выступая на пленарном заседании ПМЭФ, озвучил решение о снижении процентной ставки по льготной ипотеке до 7%.

При этом он подчеркнул, что срок действия программы льготной ипотеки после снижения ставки сохранится до конца 2022 года.

«Сегодня Сбербанк начинает предварительный прием заявок на обновленную программу льготной ипотеки, которая была анонсирована Президентом России», — [заявил](https://www.gazeta.ru/business/news/2022/06/17/17953592.shtml) в кулуарах ПМЭФ первый заместитель председателя правления Сбербанка Кирилл Царев.

Аналогичное решение принял ВТБ. «Снижение ставки до 7% — позитивный сигнал всему рынку, который повлияет и на выполнение национальных целей по вводу нового жилья. Еще со времен пандемии самой „народной“ из государственных программ поддержки стала льготная ипотека. Она выступает ориентиром для всего жилищного сектора», — [считает](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/06/2022-06-17-vtb-snizhenie-stavki-po-ipoteke-do-7-mozhet-udvoit-spros-na-gosprogrammu/) президент — председатель правления ВТБ Андрей Костин .

По его мнению, снижение ставки по ипотеке с господдержкой до 7% поможет увеличить спрос на льготные кредиты. «Сегодня можно говорить о грядущем восстановлении спроса на льготные жилищные кредиты как минимум вдвое», — сказал он.

Банк ДОМ.РФ начал принимать заявки на оформление кредитов на покупку квартир в новостройках по «Льготной ипотеке с господдержкой» от 6,1%.

«Мы поддерживаем инициативу Президента России по возвращению предельной ставки по льготной ипотеке к значениям прошлого года, — прокомментировал решение российских властей заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ Алексей Косяков. — Данный шаг простимулирует спрос на жилищные кредиты и обеспечит запуск новых проектов строительными компаниями», — добавил он.

Первые сделки по обновленной программе ведущие игроки рынка проведут после вступления в силу соответствующего Постановления Правительства РФ.

Как пояснили в Банке ДОМ.РФ, клиенты, которые получили одобрение по предыдущим условиям, после вступления в силу Постановления смогут оформить кредиты по более низкой ставке – банк снизит ставку автоматически, без необходимости повторного обращения.

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

Максимальный размер кредита — 12 млн руб. для Московского региона, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и до 6 млн руб. — для остальных регионов России. Первоначальный взнос — от 15%.

# 21.06.22 ЕРЗ. ДОМ.РФ: по итогам I квартала российский рынок жилищного строительства продемонстрировал успешные показатели развития

Об этом свидетельствуют данные очередного отраслевого [обзора](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/935/9qeqw7q7ri14ny3b4sgled6gwwgszlp9.pdf), подготовленного специалистами аналитического центра госкорпорации.

Как отмечают авторы исследования, в конце февраля в результате введения санкционных ограничений, падения курса рубля, ускорения инфляции и резкого роста ставок в России кардинально изменились макроэкономические условия.

Однако, несмотря на это, рынок жилищного строительства завершил I квартал «достаточно успешно за счет накопленного запаса прочности и мер господдержки».



Основные показатели рынка по состоянию на 1 апреля этого года таковы:

• объем многоквартирного жилья в стадии строительства — 95,5 млн кв. м (-0,8 млн кв. м за квартал, +3,5 млн кв. м за год);

• объем выхода новых проектов — 9 млн кв. м (+33% за год):

• объем строящегося жилья с использованием счетов эскроу — 77,1 млн кв. м (+4,2% с начала года), или 81% всего многоквартирного жилищного строительства (+4 п.п. с начала года);

• портфель проектного финансирования (по данным ЦБ) составил 3,1 трлн руб., что обеспечило 43% прироста всего корпоративного портфеля в I квартале 2022 года;

• объем средств на счетах эскроу — 3,7 трлн руб. (+19% к IV кв. 2021 г.), что 13% превысило фактическую задолженность застройщиков (без учета проектов, у которых нет открытых лимитов);

• средняя ставка по действующим кредитам застройщикам — 4% (-0,4 п.п. к концу 2021 года), при этом на высоком уровне (84%) сохранялась доля кредитов по ставке ниже 8%;



• объем привлеченных средств дольщиков (по действующим ДДУ в строящихся проектах) — 4,5 трлн руб. (+7% за квартал);

• число зарегистрированных ДДУ на жилые помещения — 202 тыс. сделок (+1% к IV кварталу 2021 года, +39% к I кварталу 2021 года), основной прирост продаж по ДДУ пришелся на март, когда спрос на новостройки резко вырос в условиях неопределенности в экономике и на фоне ожиданий повышения цен.

В обзоре отмечается, что рост продаж в I квартале 2022 года обеспечили, прежде всего, госпрограммы льготной ипотеки, объем выдач в рамках которых по итогам квартала увеличился на 23%.

Продажи жилья в рамках рыночной ипотеки за рассматриваемый период, напротив, снизились на 38% из-за существенного повышения ставок ИЖК на фоне экстренного увеличения ключевой ставки ЦБ (до 20%) в конце февраля.

Также авторы обзора обратили внимание на тот факт, что цены на жилье в новостройках по итогам I квартала этого года выросли на 8% в номинальном выражении.

Однако в реальном выражении (с учетом инфляции) они впервые за три года снизились (-1,8% за квартал).

# 21.06.22 ЕРЗ. ВТБ и другие банки опускают ставки по льготной ипотеке

Первые кредиты по новым условиям банки начнут выдавать с даты вступления в силу изменений в соответствующее Постановление Правительства РФ.

ВТБ предложит льготную ипотеку на новостройки по ставке 6,7%, если клиент банка получает зарплату на карту ВТБ или при оформлении ипотечного кредита использует цифровые сервисы, проинформировали в пресс-службе банка. Об этом сообщается в пресс-релизе банка.

«ВТБ снизит ставку для кредитов по ипотеке с господдержкой на новостройки до 6,7%. Дополнительно к ставке в 7% банк предоставляет заемщикам дисконт 0,3 п.п. при использовании цифровых сервисов или в случае получения зарплаты на карту банка,  — [отмечается](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/06/2022-06-21-vtb-snizit-stavku-po-ipoteke-s-gospodderzhkoy-do-6i7/) в сообщении. — Первые кредиты по новым условиям ВТБ начнет выдавать с даты запуска изменений в Постановление Правительства РФ», — уточнили в банке.

Проект соответствующего Постановления, разработанного Минфином России, [внесен](https://minfin.gov.ru/ru/press-center/?id_4=37988-minfin_rossii_vnes_v_pravitelstvo_rf_proekt_postanovleniya_dlya_snizheniya_stavki_po_lgotnoi_ipoteke_do_7) в Правительство 17 июня. Документ предусматривает снижение ставки по льготной ипотеке на новостройки с 9% до 7%.

Максимальная сумма кредита по ипотеке с господдержкой по-прежнему составляет 12 млн руб. для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и до 6 млн руб. — для остальных регионов РФ.

Первый взнос по ипотеке с господдержкой — от 15% от стоимости недвижимости. Максимально возможный срок кредитования — 30 лет. Программа рассчитана до конца 2022 года.

Как [сообщал](https://erzrf.ru/news/vedushchiye-banki-strany-uzhe-prinimayut-zayavki-na-obnovlennuyu-programmu-lgotnuyu-ipoteku-anonsirovannuyu-prezidentom-rossii?search=%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA) портал ЕРЗ.РФ, на прошлой неделе ВТБ наряду с другими ведущими игроками российского рынка ипотечного кредитования уже начал прием заявок от заемщиков по новым условиям госпрограммы.

Напомним, что новые условия льготной ипотеки [анонсировал](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-schitayu-vozmozhnym-snizit-stavku-po-ipoteke-do-7) Президент России **Владимир Путин**, выступая 17 июня на пленарном заседании Петербургского международного экономического форума.

«Снижение ставки до 7% — позитивный сигнал всему рынку, который повлияет и на выполнение национальных целей по вводу нового жилья, — [считает](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/06/2022-06-17-vtb-snizhenie-stavki-po-ipoteke-do-7-mozhet-udvoit-spros-na-gosprogrammu/) президент-председатель правления ВТБ **Андрей Костин** (на фото). — Еще со времен пандемии самой „народной“ из государственных программ поддержки стала льготная ипотека. Она выступает ориентиром для всего жилищного сектора».

По его мнению, снижение ставки по ипотеке с господдержкой до 7% поможет увеличить спрос на льготные кредиты. «Сегодня можно говорить о грядущем восстановлении спроса на льготные жилищные кредиты как минимум вдвое», — прогнозирует он.

А что другие банки? Как [сообщает](https://www.kommersant.ru/doc/5422519) Коммерсант, ряд заметных игроков ипотечного рынка также уже сформировали новые ценовые предложения по скорректированным условиям льготной ипотеки на новостройки. В частности:

• Альфа-Банк установил минимальную ставку на уровне от 6,7%;

• Банк «Открытие» — 6,5%;

• МКБ — 6,46%;

• Газпромбанк — от 6,3%;

• Банк ДОМ.РФ — 6,1%.

Сбербанк еще не объявлял ставку, но, как следует из данных сайта крупнейшего российского банка с госучастием, минимальная ставка в Сбере составит 6,7%, аналогично ВТБ.

# 22.06.22 ЕРЗ. На завершение строительства жилого дома теперь можно получить кредит в Сбербанке

О такой возможности [сообщили](https://press.sber.ru/publications/sberbank-zapuskaet-kreditovanie-na-zavershenie-stroitelstva-zhilogo-doma) в пресс-службе крупнейшей кредитной организации с госучастием.

В рамках базовой программы [«Строительство жилого дома»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/house-building?from=landing) стало доступно кредитование на завершение строительства — можно взять ипотеку как на достройку жилого дома на имеющемся участке, так и на покупку земли с недостроенным домом и завершение его строительства.

Ранее кредиты по этой программе выдавались только на строительство «с нуля», напомнили в банке.

В новом виде кредитования применяются ставки в рамках базовой программы ИЖС «Строительство жилого дома», они составляют от 10,5% годовых. Первоначальный взнос — 25% стоимости завершения строительства или от совокупной стоимости приобретаемой земли и стоимости завершения строительства (т.е. если, например, достроить дом стоит 5 млн руб., то клиент должен иметь 25% от этой суммы).

Также клиент вместо первоначального взноса может предоставить фискальные чеки, подтверждающие трату средств в рамках достройки дома. Банк не ограничивает клиентов в выборе способа строительства или подрядчика: строить дом можно как своими силами, так и с привлечением подрядной организации.

Кредит предоставляется траншами, что удобно и выгодно — клиент берет столько, сколько нужно на каждом конкретном этапе строительства без переплаты.

При этом перед выдачей следующего не нужно будет подтверждать целевое использование предыдущего транша платежными документами.

Сбер отмечает стабильный рост интереса к ИЖС. Так, по данным аналитиков Домклик, выдачи кредитов на объекты такого типа в Сбере за пять месяцев 2022 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выросли почти в 3,5 раза — до 21,3 млрд руб.

При этом в мае 2022 года объем выдач на ИЖС составил 3,3 млрд руб., что на 43% больше, чем в мае прошлого года.

Данные аналитиков Домклик по росту спроса к частному домостроению в России подкрепляют и соцопросы, и официальная статистика. По данным ВЦИОМ порядка 45,4 млн российских домохозяйств (или 73% от общего числа) хотели бы жить в частном доме и считают этот формат идеальным.

Рассчитать условия и подать заявку на получение кредитных средств для завершения строительства жилого дома можно [онлайн на Домклик.](https://ipoteka.domclick.ru/mortgage/calc?from=topline2020)

# 22.06.22 ЕРЗ. Правительство снизило ставку по льготной ипотеке до 7%

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ от 20.06.2022 [№1109](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202206210037?index=0&rangeSize=1) «О внесении изменений в Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020—2022 годах».

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-schitayu-vozmozhnym-snizit-stavku-po-ipoteke-do-7) портал ЕРЗ.РФ, выступая на [ПМЭФ](https://forumspb.com/?lang=ru)-2022, Президент **Владимир Путин** озвучил решение федеральных властей «еще раз снизить ставку по льготной ипотеке, теперь до 7%».

Постановление вносит изменения в «Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам РФ в 2020—2022 годах», утвержденные Постановлением Правительства РФ [№566](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202004240007) от 23.04.2020.

В частности, в отношении кредитных договоров, заключенных после 21.06.2022, устанавливается, что, если процентная ставка по ним равна или находится на уровне менее 7% годовых, в расчет принимается процентная ставка на уровне 7% годовых.

Данные положения применяются в отношении кредита (или части кредита), размер которого не превышает:

• 6 млн. руб. (включительно) — для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации;

• 12 млн. руб. (включительно) — для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/vtb-i-drugiye-banki-opuskayut-stavki-po-lgotnoy-ipoteke-?search=%D0%92%D0%A2%D0%91) портал ЕРЗ.РФ, ведущие российские банки начали [снижать](https://erzrf.ru/news/vedushchiye-banki-strany-uzhe-prinimayut-zayavki-na-obnovlennuyu-programmu-lgotnuyu-ipoteku-anonsirovannuyu-prezidentom-rossii?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) ставки по льготной ипотеке. Первые кредиты по новым условиям они начали выдавать с даты вступления в силу изменений в соответствующее Постановление Правительства РФ: оно вступило в силу 21 июня 2022 года.

# 22.06.22 ЕРЗ. Сбербанк начал выдавать льготную ипотеку на новостройки по ставке 6,7%

Сбер снизил ставку по ипотеке с господдержкой в соответствии с предложением Президента РФ Владимира Путина выдавать льготную ипотеку по ставке 7% годовых, озвученным на Петербургском международном экономическом форуме, сообщили в пресс-службе крупнейшего российского банка с госучастием.

Теперь, после [выхода](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202206210037) соответствующего Постановления Правительства РФ, минимальная ставка по данной программе в Сбере на приобретение жилья на первичном рынке составляет 6,7% годовых: она доступна при использовании [сервиса электронной регистрации сделки](https://onreg.domclick.ru/) от Домклик, а также страховании жизни и здоровья заёмщика, уточнили в банке.

Также банк снизил ставку на строительство жилого дома в рамках программы с господдержкой на 2 процентных пункта — отныне она составляет 6,3% годовых при подключении услуги страхования жизни и здоровья. Строительство дома возможно как по договору подряда, так и своими силами — банк не ограничивает клиента в выборе, подчеркнули в Сбере.

«Мы начали прием предварительных заявок на льготную программу ипотеки с господдержкой сразу после ее анонсирования Президентом страны на ПМЭФ, — [отметил](https://press.sber.ru/publications/cberbank-predlagaet-ipoteku-s-gospodderzhkoi-so-stavkoi-6-7-godovykh) вице-президент Сбербанка, директор дивизиона [Домклик](https://domclick.ru/) Николай Васёв. — За эти дни клиенты уже подали почти 3 тысячи заявок на программу с обновленными условиями. А наше предложение снизить ставку еще на 0,3 п.п. за счет использования сервиса электронной регистрации позволит большему числу россиян улучшить свои жилищные условия», — добавил он.

По его словам, программа «Господдержка» очень популярна у клиентов Сбера. Так, по данным Домклик за январь-май 2022 года по ней выдано 53,6 тыс. кредитов на общую сумму 138,8 млрд руб. В пятерку регионов-лидеров по объему выдачи по программе вошли Москва (16,6 млрд руб.), Санкт-Петербург (14,4 млрд), Московская область (9,6 млрд), Свердловская область (8 млрд) и Краснодарский край (5,8 млрд).

Подать заявку на ипотеку с господдержкой по сниженной ставке можно онлайн [на Домклик](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gos).

# 22.06.22 ЕРЗ. Льготная ипотека на новостройки от Банка ДОМ.РФ: теперь от 6,1%

После выхода Постановление Правительства РФ об улучшении условий госпрограммы льготной ипотеки, [подписанного](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202206210037)20 июня, Банк ДОМ.РФ начал проводить сделки по «Льготной ипотеке с господдержкой» по сниженной ставке — от 6,1%.

На данный момент в Банк ДОМ.РФ за ипотекой по новым условиям обратились более 1 тыс. потенциальных клиентов, общий объем запрошенных кредитов составляет свыше 5 млрд руб., проинформировали в пресс-службе Банка.

Наибольшее количество заявок поступило из Москвы и Подмосковья, Санкт-Петербурга, Тюменской и Новосибирской областей, Краснодарского края, уточнили в кредитной организации.

«Ставка кредитования по данной программе в нашем банке сейчас самая низкая на рынке, она вернулась к изначальному уровню, который мы предложили при запуске „Льготной ипотеки“ в 2020 году — от 6,1%., — [отметил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-nachal-vydavat-lgotnuyu-ipoteku-s-gospodderzhkoy-po-stavke-ot-6-1/) заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Алексей Косяков**. — В результате при сумме ипотеки в 5 млн руб. сроком на 10 лет и с первоначальным взносом в размере 15% переплата по кредиту сократится примерно на 30%, экономия на ежемесячном платеже составит порядка 10%», — пояснил он.

Максимальная сумма кредита, по условиям программы, составляет 30 млн руб. для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей и 15 млн руб. — для других субъектов РФ.

При этом Банк ДОМ.РФ максимально расширил цели кредитования, предусмотрев не только покупку квартир, но и частное домостроение и ИЖС своими силами без подрядчиков.

Подать заявку на ипотеку можно [онлайн](https://domrfbank.ru/mortgage/), более 80% решений принимается в течение минуты.

# 22.06.22 СГ. Максим Федорченко: ставка по ипотеке должна быть 3-4%

Ипотечная ставка [под 7%](https://stroygaz.ru/news/hypothec/vtb-snizhenie-stavki-po-lgotnoy-ipoteke-do-7-mozhet-udvoit-spros-na-gosprogrammu/) позволит стабилизировать рынок, но для его оживления она должна быть в два раза ниже. Об этом заявил координатор Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Сибирскому федеральному округу (СФО) Максим Федорченко.

«В этом году мы видим взрывное падение, обрушение ипотечного рынка, которое ставит под вопрос даже завершение текущих проектов. Мы очень рассчитываем, что возврат к 7% даст хотя бы стабилизацию ситуации», - сказал он, выступая на Межокружной конференции министров и саморегулируемых организаций Сибири и Дальнего Востока, проходящей в рамках Красноярского градостроительного форума.

Он напомнил, что средняя ставка по кредитным договорам для девелоперов в прошлом году составляла 2,7%, в этом году она выросла вдвое и достигла 4,5%. «Это связано с тем, что при отмене льготной ипотеки сократился спрос, соответственно темпы продаж снизились, и ставка по выданным кредитам для застройщиков начала расти», - пояснил координатор НОСТРОЙ.

Максим Федорченко указал, что по данным аналитиков снижение ставки даже до 7% недостаточно для развития отрасли.

«Все оценки, которые мы делали на последних совещаниях свидетельствуют о том, что ставка ипотечного кредитования, которая позволила бы развиваться рынку, должна составлять 3-4%», - сказал он.

По словам Максима Федорченко опасения, что именно низкая ставка по ипотеке является [причиной роста цен](https://stroygaz.ru/news/dwelling/kvadratura-kvartir-v-novostroykakh-ne-sootvetstvuet-ozhidaniyam-rossiyan/) на недвижимость, малоосновательны.

«Когда отменяли льготную ипотеку или боялись снижать ставку, говорили, что это ведет к росту цен на жилье. Безусловно, цены растут, это обусловлено скорее ростом цен на строительные материалы. Рост, который мы видим сегодня, он обусловлен тем, что ипотечная ставка резко выросла и теперь банки не дают застройщикам даже в проекте снижать цену кв. метра, а наоборот заставляют ее повышать», - добавил координатор НОСТРОЙ.

# 23.06.22 АНСБ. Реестр российского ПО для стройотрасли появился в ЕИЖС

На сайте Единой информационной системы жилищного строительства наш.дом.рф (ЕИСЖС) размещен реестр российского программного обеспечения для строительной отрасли, сообщили в ДОМ.РФ.

"Для участников рынка реестр является важным источником информации о российских разработках для стройки, поддерживающих, в частности, применение технологий информационного моделирования. Его создание призвано повысить эффективность реализации программ импортозамещения и цифровизации отрасли, снизить риски при переходе на новые технологии, обеспечить комплексное внедрение российского ПО и подготовку цифровых кадров. В тесном сотрудничестве с разработчиками, вендорами, бизнесом и профильными госведомствами реестр будет регулярно пополняться актуальными сведениями", — рассказал директор ЕИСЖС Александр Лукьянов.

Список содержит более 350 наименований программного обеспечения.

Реестр позволяет бесплатно ознакомиться с перечнем российского ПО для всех участников инвестиционно-строительного процесса. На данный момент доступно более 350 наименований ПО. Кроме того, реестр содержит перечень необходимых продуктов для создания цифровой среды для бизнеса: участники рынка смогут комплексно подойти к вопросу финансового планирования закупок, формирования экосистемы совместимых ИТ-продуктов и оценить риски использования компонентов ПО.

На сегодняшний день пользователям доступен первый из блоков реестра, где содержится базовая информация о продуктах. В ближайшее время в блоках дополнительно будет размещена информация о применении ПО на этапах жизненного цикла объекта капитального строительства, зарубежных аналогах, требованиях к аппаратно-программным комплексам и операционным системам, форматам данных и совместимости различного ПО, данные о приобретении и обучении работе в ПО и др.

Количество функций будет расшириться вместе с выходом новых блоков.

# 23.06.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ снизил ставки по ипотеке на строительство индивидуальных домов собственными силами до 7%

**Об этом сообщили в пресс-службе кредитной организации.**

«Индивидуальное домостроение своими силами имеет большой потенциал: по нашим оценкам, благодаря распространению льготной ипотеки на ИЖС хозспособом в России будет построено около 1 млн кв. м жилья», — отметил заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Алексей Косяков**.

По его словам, интерес к данному сегменту подтверждается и темпами поступления заявок на кредиты в Банк ДОМ.РФ: за неполный месяц их поступило более 1 тыс. «Уже в ближайшее время планируем выйти на первые сделки», — поделился топ-менеджер кредитной организации.

Как уточнили в банке, минимальная ставка доступна при условии личного страхования и оформления права собственности на дом в течение 12 месяцев с даты заключения кредитного договора. Максимальная сумма ипотеки — 12 млн руб. для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей и до 6 млн руб. — для других субъектов РФ. Первоначальный взнос — от 20%, срок — до 30 лет.

 Кредитные средства в рамках программы можно использовать и на покупку земельного участка с последующей стройкой. Денежные средства предоставляются заёмщику в форме кредитной линии, каждый транш перечисляется на отдельный этап строительства после подтверждения завершения работ по предыдущему. Банк осуществляет контроль хода строительства для выдачи очередного транша.

Заявка подается в отделении банка или [онлайн](https://domrfbank.ru/mortgage/#mortgage_callback), более 80% решений принимается в течение минуты.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-schitayu-vozmozhnym-snizit-stavku-po-ipoteke-do-7) портал ЕРЗ.РФ, 17 июня, выступая на [ПМЭФ](https://forumspb.com/?lang=ru)-2022, Президент **Владимир Путин** озвучил решение федеральных властей «еще раз снизить ставку по льготной ипотеке, теперь до 7%».

20 июня вышло Постановление Правительства РФ [№1109](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202206210037?index=0&rangeSize=1), которое вносит изменения в «Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам РФ в 2020—2022 годах», утвержденные Постановлением Правительства РФ [№566](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202004240007) от 23.04.2020.

В частности, в отношении кредитных договоров, заключенных после 21.06.2022, устанавливается, что, если процентная ставка по ним равна или находится на уровне менее 7% годовых, в расчет принимается процентная ставка на уровне 7% годовых.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 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.

# 17.06.22 ЗаНоСтрой. Может ли членство в СРО приниматься во внимание при оценке «мнимости» сделки? Вопрос решался в Верховном Суде РФ

В ходе судебного разбирательства по делу № А40-312342/2019 оспаривался факт включения в реестр требований должника денежных притязаний компании, которые, по мнению Агентства по страхованию вкладов, были основаны на мнимых сделках подряда и цессии. В рамках дела было вынесено определение Верховного Суда РФ № 305-ЭС22-1204, в ходе которого, в том числе, была дана оценка критериям, по которым определяется, является сделка мнимой или нет. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Ханты-Мансийска.

В мае 2019 года по заявлению ПАО Банк «Югра» было возбуждено дело о банкротстве ООО «Кардинал», а в марте 2021 года в его отношении было введено наблюдение. Требование банка на сумму 539 миллионов рублей было включено в реестр требований кредиторов общества, но и сама кредитная организация также была признана несостоятельной.

В апреле 2021 года требование ООО «Строймонолит-11» на сумму свыше 28-ми миллионов рублей также было судом включено в реестр требований кредиторов ООО «Кардинал» в связи с задолженностью по подрядным работам, приобретённой этим обществом по договору цессии у подрядчика. Однако конкурсный управляющий банка «Югра», госкорпорация Агентство по страхованию вкладов, обжаловали это решение со ссылкой на мнимость договоров подряда и цессии. Тем не менее апелляция, а затем и кассация не согласились с доводами АСВ, оставив в силе обжалуемый судебный акт. Они посчитали, что выполнение подрядных работ подтверждено договором и актом об их приёмке, а также что факт оплаты долга заказчиком доказан не был.

В связи с этим АСВ обратилось с кассационной жалобой в Верховный Суд РФ со ссылкой на то, что спорные сделки подряда и цессии являются мнимыми, а также на недоказанность наличия задолженности, которая, по мнению кассатора, имела искусственное происхождение для контроля над банкротством должника. В жалобе также отмечалось, что удовлетворение всех совокупных требований общества «Строймонолит-11» на сумму в 455 миллионов рублей предоставило бы ему возможность существенно влиять на банкротство должника и распределение конкурсной массы в ущерб независимым кредиторам.

Изучив материалы дела, Судебная коллегия по экономическим спорам ВС РФ напомнила, что иногда судебные споры в банкротных делах инициируются по мнимой задолженности с целью получения внешне законного судебного акта для включения в реестр требований кредиторов. Такие споры, в частности, характеризуются представлением минимально необходимого набора доказательств, пассивностью сторон при опровержении позиций друг друга, признанием сторонами обстоятельств дела или признанием ответчиком иска.

В рассматриваемом деле, заметил ВС РФ, доводы АСВ фактически сводились к мнимости подрядной сделки. В частности, госкорпорация в апелляции и кассации настаивала на ряде признаков мнимости, в том числе наличие у подрядчика признаков фирмы-«однодневки»; отсутствие у него ресурсов, необходимых для выполнения работ; отсутствие лицензий на выполнение работ, документов об участии подрядчика в СРО, допусков к выполнению работ на объекте. Кроме того, АСВ указывало на отсутствие в бухгалтерской документации сведений о задолженности перед подрядчиком.

Однако суд апелляционной инстанции фактически основывался на минимальном объёме формальных доказательств, обычно предъявляемых истцами при доказывании долга по оплате подрядных работ, заметил ВС. Он также напомнил, что при рассмотрении вопроса о мнимости подрядных правоотношений суд не должен ограничиваться проверкой соответствия договора подряда и документов, подтверждающих его исполнение, установленным законом формальным требованиям.

Нужно учитывать и иные документы первичного учёта, а также другие доказательства, прямо или косвенно подтверждающие фактическое выполнение подрядчиком работ в интересах заказчика (в том числе потенциальную возможность подрядчика выполнить такие работы: наличие у него соответствующего персонала, техники, материалов).

*«Особое значение приобретают именно косвенные доказательства, так как, исходя из предмета спора, прямые доказательства, как правило, ставятся под сомнение. Суд должен осуществлять проверку, следуя принципу установления достаточных доказательств наличия или отсутствия фактических отношений по подряду. Целью такой проверки является установление обоснованности долга, возникшего из договора, и недопущение включения к должнику-банкроту необоснованных требований»,* – подчеркнул ВС РФ, отменив судебные акты апелляции и кассации, вернув дело на новое рассмотрение во вторую инстанцию.

# 17.06.22 ЗаНоСтрой. Расширение финансовой ответственности СРО за несчастные случаи на стройках станет хорошим стимулом для соблюдения техники безопасности

В Москве состоялось очередное заседание комитета по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов МКПП (р), посвящённое вопросам охраны труда и техники безопасности на строительных площадках. Заседание прошло под председательством президента НОТИМ, председателя Совета Саморегулируемой организации Союз «Межрегиональное объединение организаций специального строительства» (СРО Союз «МООСС», СРО-02-С-2009) Михаила Викторова. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Заседание комитета прошло в развитие поручения правительства Москвы застройщикам, у которых зафиксированы несчастные случаи на стройках, ознакомиться с передовым, в том числе, цифровым опытом организации охраны труда и техники безопасности на стройплощадках.

Открывая заседание комитета, Михаил Юрьевич отметил, что в ближайшее время поправки в Градостроительный кодекс РФ расширят ответственность саморегулируемых организаций за несчастные случаи на стройках, в том числе, и финансовую, за счёт выплат из компенсационных фондов СРО. Поэтому на заседание комитета приглашен Александр Ишин как вице-президент Национального объединения строителей. Поскольку контроль за безопасностью на стройплощадках всё больше переходит в цифровую область, НОТИМ как объединение разработчиков отечественного софта, предложил своим членам, занимающимся технологиями безопасности, представить свои разработки, которые реально помогают сохранить жизни и здоровье строителей.

Господин Ишин пояснил, как должна измениться ответственность СРО по обеспечению безопасности и охраны труда на стройках. Александр Васильевич напомнил, что одной из главных целей СРО является именно обеспечение безопасности строительства. В последние годы внимание СРО и НОСТРОЙ было в большей степени приковано к экономической ситуации в отрасли, и проблемы охраны труда отошли на второй план – пора к этому возвращаться. Разработана программа «Электронный инспектор охраны труда», которая позволит учесть все несчастные случаи на стройплощадках. «Финансовая ответственность СРО, которую введёт закон, – это хорошо, и СРО будут платить, но главное – не допустить несчастных случаев на стройке. И НОСТРОЙ тут готов всячески подключиться к работе профсоюзов и правительства Москвы», – подчеркнул Александр Ишин.

По данным профсоюза московских строителей: в 2021 году произошло 19 несчастных случаев, 7 строителей погибли, 9 получили тяжелые травмы. На конец мая этого года уже произошло 6 несчастных случаев, 1 человек погиб. Главные причины – падение с высоты и наезд строительной техники. И в целом статистика несчастных случаев растёт. На самом деле, работодатели расслабились – на большинстве строек работают либо мигранты, либо российские строители вахтовым методом, и поэтому владельцы компаний решили, что заботиться об их быте ни к чему. Эксперты отмечают, что бытовые городки на многих стройках находятся в ужасном состоянии: в одном и том же месте рабочие живут, отдыхают, готовят еду, стирают и так далее.

Член Общественного Совета по развитию саморегулирования, руководитель проекта «Высота» Василий Петунин остановился на том, как на стройку допускается персонал, как он обучается и подтверждает свою квалификацию, как с ним работает руководство компании. Наблюдается очень чёткая тенденция: в первые 12 дней нахождения на стройке работник уже обеспечен каской и жилеткой, а вот медкомиссию он ещё не прошёл, его трудоустройство может быть не до конца оформлено, да и инструктаж по технике безопасности очень часто проведён просто «для галочки» – а несчастные случаи уже происходят. Культура труда на стройках очень низкая, и никакой маркировкой или наклейкой ее одномоментно не поднять. Поэтому начинать систему охраны труда следует именно с подготовки кадров и с отношения работодателя к своим сотрудникам.

Стоит напомнить, что Общественный совет по развитию саморегулирования совместно с саморегулируемыми организациями продолжает работу по проекту «Высота» – оказание помощи строительным организациям-членам СРО, в целях снижения вероятности получения травм при работе на высоте. С октября 2018 года оказана помощь на 1.740 строительных объектах и даны рекомендации организациям – членам СРО. А самое главное – на всех контролируемых объектах удалось добиться «нулевого травматизма»!

# 21.06.22 СГ. НОСТРОЙ: для мигрантов необходимо создать систему обязательного подтверждения квалификации

Иностранные рабочие перед въездом в Россию для работы на стройках должны пройти обязательное подтверждение своей профессиональной квалификации. Такое мнение высказала руководитель проектного офиса Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Наталья Желанова, выступая на круглом столе нацобъединения в рамках [Красноярского градостроительного форума](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/v-krasnoyarse-nachal-svoyu-rabotu-gradostroitelnyy-forum-razvitie-stroitelnoy-otrasli-rossiyskoy-fed/) «Развитие строительной отрасли Российской Федерации».

«Должна быть отработанная система без возможности манипуляции с той стороны. Все рабочие, которые к нам приезжают, должны быть с подтвержденной квалификацией и соответствовать российским профессиональным стандартам», - подчеркнула она.

Наталья Желанова отметила, что строительство находится на первом месте среди других отраслей экономики по травматизму, и 70% случаев связано с недостаточной квалификацией сотрудников компаний.

«У НОСТРОЙ создана серьезная материально-техническая база функционирования независимой оценки квалификации, которую с легкостью можно масштабировать на привлеченную рабочую силу. Начать сразу с того, чтобы мигранты в полном объеме проходили бы всю оценку квалификации, наверное, преждевременно, иначе мы вообще ни одного мигранта не завезем. Поэтому мы ее адаптировали. Но это тот минимум минимума, который необходим по российским профстандартам», - сказала Наталья Желанова.

По ее словам, сейчас мигранты перед тем как въехать на территорию России должны пройти ряд процедур, в том числе медкомиссию, дактилоскопию и т.д.  
«Но при этом мы не говорим, что они должны соответствовать той квалификации, на которую они заявляются или на которую их отбирает работодатель», - указала руководитель проектного офиса НОСТРОЙ.

Наталья Желанова сообщила, что в настоящий момент с Узбекистаном запущен пилотный проект по организованному набору мигрантов, в рамках которого будет проводиться независимая оценка квалификации.

Руководитель проектного офиса НОСТРОЙ уточнила, что оценочные средства разработаны и переведены на узбекский язык по 31 специальности, и в рамках пилотного проекта система была протестирована в моноцентрах, откуда в Россию приезжают работать закончившие обучение.

Результаты оказались удручающими даже среди преподавателей, которые проходили оценку квалификации. НОСТРОЙ вместе министерством труда и занятости республики Узбекистан планирует внедрить программы подготовки строителей, соответствующие российским профстандартам.

# 20.06.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков: Мигрантов на российских стройках в четыре раза меньше, чем было в позапрошлом году

Количество мигрантов-строителей в России снизилось до 500 тысяч человек, что составляет четверть от показателей конца 2020 года, сообщил на ПМЭФ президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

По его словам, на конец 2020 года по официальной статистике на стройках работали 800 тысяч мигрантов, по оценкам экспертов – около 2-х миллионов.

«Сегодня официальной статистики практически нет, потому что все они заезжают к нам как туристы. Оценочно в стройке сегодня примерно 500 тысяч мигрантов, то есть четверть от того объёма, который был раньше», – сказал господин Глушков.

Он отметил, что наибольший дефицит рабочих-мигрантов сегодня испытывают российские регионы, так как Москва, Санкт-Петербург и ещё пара крупных городов оттягивают на себя весь существующий поток за счет более высоких зарплат.

По словам Антона Николаевича, мигранты традиционно занимались отделочными работами. Сегодня замещение этой ниши российскими специалистами практически не происходит, из-за чего в стране сократилось предложение жилья с готовой отделкой, отметил он. «Застройщики стараются придумать продукт, который минимизирует необходимость таких специалистов. Поэтому объем жилья с отделкой white box вырос в разы», – заключил глава Нацобъединения.

# 20.06.22 ЗаНоСтрой. В Правительстве обсуждают минимальные требования к членам СРО, выполняющим работы на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ подготовило проект правительственного постановления «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». С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Предлагаемый законопроект предполагает решение правовой коллизии, возникшей в связи с внесением Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменений в квалификационные требования к работникам члена СРО, которая может привести к противоречивой практике применения норм и рискам неполучения квалифицированным членом СРО права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Главная цель предлагаемого регулирования – обеспечение единообразия в применении норм и допуск к выполнению инженерных изысканий, проектной документации, осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов лиц, обладающих необходимыми компетенциями. В проекте постановления содержатся положения, изменяющие ранее предусмотренные постановлением Правительства РФ от 11 мая 2017 года № 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.

В соответствии с частью 8 статьи 55.5 Градостроительного кодекса РФ, Правительство постановлением № 559 определило минимальные требования к членам СРО, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, дифференцированные с учетом технической сложности и потенциальной опасности таких объектов. Так, требование к кадровому составу члена СРО дифференцировано в зависимости от суммы заключаемых им договоров и предусматривает наличие определённого количества как руководителей, сведения о которых включены соответственно в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или Национальный реестр специалистов в области строительства, предусмотренные статьей 55.5-1 ГрК РФ, так и специалистов.

При этом Федеральным законом № 447-ФЗ в статью 55.5-1 Градкодекса внесены изменения, устанавливающие новые квалификационные требования к специалистам, сведения о которых включаются в НРС, в том числе снижен общий трудовой стаж и взамен повышения квалификации введена независимая оценка квалификации. В результате минимальные требования к членам саморегулируемых организаций, установленные постановлением № 559, не в полной мере соответствуют требованиям ГрК РФ, что может привести к ограничению права квалифицированного члена СРО выполнять работы на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах.

Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы, выглядят следующим образом: осуществление трудовой деятельности, обеспечивающей безопасность строительства, членами СРО, у которых отсутствуют необходимые квалифицированные специалисты, повышение вероятности причинения вреда, ущерба потребителям работ, услуг, выполненных членами СРО, не обладающими требуемыми компетенциями.

Поэтому, предлагается не реже одного раза в пять лет прохождение специалистами повышения квалификации изменено на прохождение в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения соответствующих работ, на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности. При этом предлагается снижение требования к трудовому стажу для специалистов с 5-ти до 3-х лет.

Более подробно с законопроектом можно [ознакомиться](https://regulation.gov.ru/projects#npa=128572) на федеральном портале проектов нормативных правовых актов, где проходит публичное обсуждение документа. Оно продлится до 30 июня 2022 года.

# 22.06.22 За-Строй. Хамство бюрократическое

Ставшая нормой чиновницы Минстроя России подготовка отписок на обращения подрывает доверие к главному строительному ведомству страны

Сегодня мы получили письмо от нашей читательницы, которая («в случае публикации») попросила поставить подпись: «Очень разгневанная представительница СРО-сообщества». Выполняем просьбу нашего внештатного автора.

Очередной ответ Министерства строительства и ЖКХ РФ в лице заместителя директора правового департамента Татьяны Барминой уже сложно назвать простым неуважением к саморегулируемому профессиональному сообществу или нежеланием добросовестно исполнять свои должностные обязанности. Теперь это, по сути, напоминает неприкрытое «бюрократическое хамство», ставшее ответной реакцией на обоснованные критические статьи специалистов отрасли (освежить память можно по ссылкам внизу – ред.).

Вместе с тем продолжающаяся реформа строительного саморегулирования и издаваемые чиновниками впопыхах нормативные правовые акты просто-таки вынуждают саморегуляторов задавать Минстрою России разумные и неизбежные неудобные вопросы, заставая авторов этих документов из числа правового департамента главного строительного ведомства страны врасплох и загоняя их в угол. Иными обстоятельствами сложно объяснить то раздражение, с которым готовятся указанные ответы, а также их нулевая информационная ценность для заявителей и иных правоприменителей.

Итак, заявительница (то есть автор этих строк) обратилась в Минстрой России со следующим важным для всех СРО вопросом:

Пункт 4 приложения № 3 к приказу Минстроя России от 15.04.2022 г. № 286/пр определяет случаи, когда саморегулируемая организация обязана вносить сведения (изменения) в Национальный реестр специалистов. Какая предусмотрена ответственность саморегулируемой организации за невнесение, недостоверность, несвоевременность внесения сведений в Национальный реестр специалистов, который обязано вести Национальное объединение?

Как видно, вопрос был задан коротко и ясно: какая конкретно ответственность за конкретное нарушение установлена законом?

Впрочем, таким же «коротким и ясным» был и ответ Минстроя России (копия есть в нашем распоряжении – ред.). Приведу его дословно, отбросив традиционные вступительную и финальную части про настоящий ответ, который, де-юре, ничего не стоит и не является руководством к действию.

Пунктом 4 Порядка установлена обязанность саморегулируемой организации направлять в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций заявление о внесении изменений в Национальный реестр специалистов в случаях, предусмотренных пунктами 2-4, 7-13 Перечня.

Таким образом, внесение сведений и изменений в Национальный реестр специалистов саморегулируемыми организациями законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

Кроме того, согласно пункту 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

При этом пункт 11 статьи 2 Кодекса относит к основным принципам законодательства о градостроительной деятельности ответственность за его нарушение. Виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации (статья 58 Кодекса).

Таким образом, в ответ на конкретный вопрос заявителя госпожа Бармина не смогла найти норму законодательства, которой, признаться, нет ввиду упущений при подготовке Минстроем России нормативно-правовой базы, и в очередной раз процитировала общую норму о видах ответственности, предусмотренных градостроительным законодательством (дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную).

Напомню читателям сайта За-Строй.РФ, что, согласно пункту 4 части 1 статьи 10 Федерального закона «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», письменный ответ на обращение должен быть по существу поставленных в обращении вопросов.

В итоге все мы видим очередное нарушение закона со стороны чиновницы Министерства строительства и ЖКХ РФ, так как оно лишь формально закрыло обращение заявителя, не рассмотрев его по существу.

И всё-таки, а какая предусмотрена ответственность саморегулируемой организации за невнесение, недостоверность, несвоевременность внесения сведений в Национальный реестр специалистов, который обязано вести Национальное объединение? Или её не предусмотрели? А, Татьяна Николаевна?

# 22.06.22 ЗаНоСтрой. Привычка правового департамента Минстроя России не рассматривать обращения саморегуляторов по существу не способствует доверию к нему профсообщества

Продолжающаяся реформа строительного саморегулирования и издаваемые чиновниками, зачастую впопыхах, нормативные правовые акты вынуждают саморегуляторов задавать Министерству строительства и ЖКХ РФ разумные и неизбежные неудобные вопросы. Очевидно, что в профильном ведомстве это вызывает определённое раздражение. Такой вывод можно сделать, анализируя ответы, например, представителей правового департамента министерства, которые, по сути, обладают нулевой информационной ценностью для заявителей и иных правоприменителей. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Итак, заявительница обратилась в Министерство строительства и ЖКХ РФ со следующим важным для всех СРО вопросом.  
*«Пункт 4 приложения №3 к приказу Минстроя России от 15.04.2022 г. № 286/пр определяет случаи, когда саморегулируемая организация обязана вносить сведения (изменения) в Национальный реестр специалистов. Какая предусмотрена ответственность саморегулируемой организации за невнесение, недостоверность, несвоевременность внесения сведений в Национальный реестр специалистов, который обязано вести Национальное объединение?».*

Как видно, вопрос был задан коротко и ясно: какая конкретно ответственность за конкретное нарушение установлена законом?

Симптоматично, что таким же коротким, но не совсем ясным, был и ответ заместителя директора правового департамента Минстроя России Татьяны Барминой. Приведём его дословно, отбросив традиционные «вступительную и финальную» части про «настоящий ответ…», который, де-юре, ничего не стоит и «не является руководством к действию».

«*Пунктом 4 Порядка установлена обязанность саморегулируемой организации направлять в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций заявление о внесении изменений в Национальный реестр специалистов в случаях, предусмотренных пунктами 2-4, 7-13 Перечня.*

*Таким образом, внесение сведений и изменений в Национальный реестр специалистов саморегулируемыми организациями законодательством Российской Федерации не предусмотрено.*

*Кроме того, согласно пункту 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.*

*При этом пункт 11 статьи 2 Кодекса относит к основным принципам законодательства о градостроительной деятельности ответственность за его нарушение. Виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации (статья 58 Кодекса)»*.

Таким образом, в ответ на конкретный вопрос заявителя в правовом департаменте ведомства не смогли найти норму законодательства, которой, признаться, нет ввиду упущений при подготовке Минстроем России нормативно-правовой базы, и в очередной раз его департамент процитировал общую норму о видах ответственности, предусмотренных градостроительным законодательством (дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную).

Стоит напомнить, что, согласно пункту 4 части 1 статьи 10 Федерального закона «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», письменный ответ на обращение должен быть по существу поставленных в обращении вопросов.

В итоге все мы видим очередное нарушение закона, так как Минстрой России лишь формально закрыл обращение заявителя, не рассмотрев его по существу.

И всё-таки, а какая предусмотрена ответственность саморегулируемой организации за невнесение, недостоверность, несвоевременность внесения сведений в НРС, который обязано вести Национальное объединение? Или её не предусмотрели?

По мнению экспертов, очередной ответ правового департамента Минстроя России уже сложно назвать простым неуважением к саморегулируемому профессиональному сообществу или нежеланием добросовестно исполнять свои должностные обязанности. Подобные отписки вряд ли способствуют развитию отрасли в целом, и института саморегулирования, в частности.

# 23.06.22 СГ. Антон Глушков: 2022 год является рекордными по росту стоимости строительных материалов

В 2022 году отмечается рекордный рост цен на строительные материалы, в результате чего многие строительные компании вынуждены работать себе в убыток. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, выступая на сессии по ценообразованию [Красноярского градостроительного форума](https://stroygaz.ru/news/hypothec/maksim-fedorchenko-stavka-po-ipoteke-dolzhna-byt-3-4/).

Он указал, что нацобъединение проводит постоянный мониторинг цен на рынке, а Главгосэкспертиза разрабатывает соответствующие индексы, которые утверждает Минстрой России.

«На примере Красноярска за первое полугодие 2022 года рост цены на цемент составил 14,1%, бетон - 7,6%, плиты перекрытия – 8,7%. Средний рост индексов за первое полугодие 2022 года по оплате труда составил 6,7%, по материалам - 10,6%, по машинам - 11%», – сказал он.

По словам президента НОСТРОЙ, среднее увеличение затрат на капитальный ремонт при таком росте цен по Сибирскому федеральному округу (СФО) составило 18,5% при стандартной норме прибыли стройкомпаний 8,7%.

«Мы однозначно видим, что величина нормы прибыли, даже при условии, что подрядчик будет работать безвозмездно, недостаточна, чтобы компенсировать удорожание», - указал Антон Глушков.

По его словам, в регионах СФО наблюдается хроническое недофинансирование объектов строительства, так минимальное отмечено в Республике Тыва - 4,3%, а максимальное в Алтайском крае - 28,1%.

# 23.06.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Статья 60.1 ГрК в спорах с ФКР распространяется только на договоры подряда, заключённые с использованием конкурентных способов

Иногда саморегулируемая организация не может доказать, что договор капремонта многоквартирного дома между её членом и Фондом капитального ремонта заключён без использования конкурентных способов заключения договора. В начале июня этого года появилось решение, изменяющее такую негативную практику для СРО. Примечательно, что данное мотивированное решение вынесено по делу, рассмотренному в упрощённом порядке. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

ФКР Москвы подал иск к Саморегулируемой организации Союз «Межрегиональное объединение организаций специального строительства» (СРО Союз «МООСС», СРО-02-С-2009) о взыскании в порядке субсидиарной ответственности денежных средств в размере более 139-ти тысяч рублей (дело № А40-39987/2022). Член СРО в 2018 году заключил в ФКР Москвы договор на капитальный ремонт МКД. Закончить и сдать работы по ремонту внутридомовых инженерных сетей электроснабжения подрядчик должен был не позднее 26 октября 2019 года, однако сделал это 9 января 2020-го. Просрочка составила 66 календарных дней.

В соответствии с пунктом 12.6 договора, за невыполнение или ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств по срокам выполнения работ, подрядчик уплачивает заказчику неустойку в размере в размере 0,1% от стоимости соответствующих работ по каждому объекту, за каждый день просрочки до фактического завершения выполнения работ по данному объекту, в случае просрочки продолжительностью от 1-го до 10-ти календарных дней; 0,2% от стоимости соответствующих работ по каждому объекту, за каждый день просрочки до фактического завершения выполнения работ по данному объекту, в случае просрочки продолжительностью свыше 10-ти календарных дней. При этом, размер неустойки увеличивается до 0,2% начиная с 11-го дня просрочки исполнения обязательств по настоящему договору. В общем ФКР насчитал 139.214 рублей и отправил претензию подрядчику. А тот проигнорировал претензию, и поэтому ФКР решил пойти сразу к СРО.

Арбитражный суд города Москвы не усмотрел правовых основания для удовлетворения исковых требований, в силу следующего:  
1. Субсидиарная ответственность является дополнительной по отношению к ответственности основного должника. При этом отсутствует факт обращения ФКР с требованием о взыскании неустойки по договору к основному должнику (подрядчику) в судебном порядке. Вина подрядчика в нарушении сроков исполнения работ по договору не доказана, акты фиксации нарушений по договору не представлены. При этом момент подписания акта выполненных работ по договору не является безусловным основанием для признания установленным размера субсидиарной ответственности, которую должно понести СРО в соответствии со статьёй 60.1 ГрК РФ. ФКР Москвы также не представлено доказательств невозможности исполнения обязательств со стороны ООО «ЭНЕРГО-СТРОЙ» – члена СРО Союз «МООСС».

Заявление исковых требования к субсидиарному должнику без обращения к основному препятствует всестороннему и обоснованному рассмотрению дела в части оценки надлежащего исполнения договора.

Простыми словами, ФКРы перед тем, как подать в суд к СРО по статье 60.1 обязаны доказать сам факт просрочки, чтобы он был не оспоримым, а также доказать, что член СРО не может выплатить штрафные санкции по договору.

2. Согласно пункту 12 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков. При этом, СРО «МООСС» таким лицом не является так как:

– СРО не является стороной по договору и не располагает доказательствами надлежащего/ненадлежащего исполнения договора подряда, доказательствами возможных нарушений со стороны ФКР, препятствующих исполнению подрядчиком обязательств по договору в установленные сроки, в том числе перепиской с ФКР, осуществление ФКР оплаты по договору.

– СРО не располагает информацией о наличии либо отсутствии обеспечительного платежа по договору, доказательствами его возврата в полном объёме. При этом момент подписания акта выполненных работ по договору не является безусловным основанием для признания установленным размера субсидиарной ответственности, которую должно понести СРО в соответствии со статьёй 60.1 ГрК РФ. Акты фиксации нарушений ФКР не представлены, в открытом доступе отсутствуют. Кроме того, в нарушение пункта 237 постановления Правительства № 615 от 1 июля 2016 года, в реестре договоров о проведении капитального ремонта, размещённом на официальном сайте Единой информационной системы, отсутствует информация о начислении неустоек (штрафов, пеней) в связи с ненадлежащим исполнением обязательств стороной договора.

3. И теперь самое главное! Статья 60.1. ГрК РФ предусматривает субсидиарную ответственность СРО только в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору подряда, заключенным региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора. При этом ФКР не представил доказательств заключения указанного договора конкурентным способом.

Раздел III указанного постановления устанавливает порядок осуществления региональным оператором закупок. Пунктами 165, 167, 193, 195 постановления предусмотрена возможность заключения региональным оператором договора о проведении капитального ремонта с единственным участником электронного аукциона, а также с единственной подрядной организацией. Указанные способы заключения договора не являются конкурентными способами.

При этом законодатель не устанавливает какой-либо ответственности СРО за неисполнение договора, заключённого неконкурентным способом. Статья 60.1 ГрК РФ, на которую ссылается ФКР, распространяется только на договоры строительного подряда, заключенные с использованием конкурентных способов заключения договора.

Согласно постановления Правительства РФ № 615 от 1 июля 2016 года, документами, подтверждающими факт заключения договора конкурентным способом, являются протокол рассмотрения заявок и протокол проведения электронного аукциона. ФКР не представлены указанные протоколы и, таким образом, не доказан факт заключения договора с использованием конкурентных способов. Основания привлечения СРО Союза «МООСС» к ответственности не подтверждены.

Протокол нашли в Единой информационной системы в сфере закупок, и суд продолжил мотивировать.

Согласно пункта 2 постановления Правительства № 615, электронный аукцион – аукцион в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющийся конкурентным способом определения подрядной организации, проводимый в электронной форме, при котором победителем признаётся участник закупки, включённый в реестр квалифицированных подрядных организаций и предложивший наименьшую цену договора. Таким образом, признание проколом рассмотрения заявок аукциона несостоявшимся означает, что конкурсная процедура заканчивается без проведения аукциона, и договор заключается неконкурентным способом.

Данное решение Арбитражного суда Москвы показывает, что СРО может и должна противостоять необоснованному взысканию из КФ ОДО, особенно когда договоры заключаются с единственным поставщиком (а такая практика имеет сегодня массовое распространение).

# 23.06.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин указал на необходимость качественно новых подходов к выполнению функций техзаказчика, создания верифицированной терминологической базы и формирования соответствующих компетенций у специалистов

23 июня 2022 года при личном участии президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков [Михаила Посохина](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) в НИУ МГСУ состоялась конференция НОПРИЗ на тему «Выполнение функций технического заказчика на этапах изысканий и проектирования». Модератором выступил член Совета НОПРИЗ, вице-президент, председатель комитета по инжинирингу и малому предпринимательству [Азарий Лапидус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/).

С приветственными словами к участникам и организаторам конференции обратились президент НОПРИЗ Михаил Посохин, Азарий Лапидус, проректор НИУ МГСУ Армен Тер-Мартиросян и генеральный директор ППК «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян.

Приветствуя участников конференции, Михаил Посохин отметил необходимость разработки качественно новых подходов к выполнению функций технического заказчика, создания верифицированной терминологической базы этой деятельности, а также формирования соответствующих компетенций у таких специалистов для составления грамотного задания на проектирование, получения всего необходимого комплекта исходно-разрешительной документации, принятия профессионально обоснованных решений, конструктивного взаимодействия с местными жителями и органами исполнительной власти.

Михаил Посохин подчеркнул, что технический заказчик выполняет большой объем работ на всех стадиях инвестиционно-строительного цикла (зачастую в разных в концах страны, с разными природно-климатическими условиями), поэтому работать в этом секторе должны профессионалы, несущие персональную ответственность за свои решения.

В рамках действующего законодательства организации, выполняющие функции технического заказчика, должны быть членами СРО в области изысканий и проектирования. Сегодня это особенно значимо в связи с реализацией озвученных Президенту России в ходе Госсовета по строительной отрасли вице-премьером Маратом Хуснуллиным планов по строительству к 2030 году 1 миллиарда квадратных метров жилья и увеличению вклада строительной отрасли в ВВП страны на 46 процентов, а также предложению наделить регионы правом утвердить единый документ градостроительного развития, который заменит генплан и ПЗЗ.

Непрерывное повышение квалификации и получение соответствующих компетенций профессионалов служб технического заказчика является одной из приоритетных задач в условиях реализации антикризисных мер, принятых Правительством России. Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин не раз подчеркивал важность развития лестницы квалификаций в отрасли, формирования востребованных компетенций в вузах и профильных колледжах. НОПРИЗ ведет активную работу по обновлению программ высшего и среднего образования, в том числе на базе МГСУ в рамках работы консорциума «Строительство и архитектура».

Михаил Посохин подчеркнул, что для создания качественных программ подготовки специалистов для выполнения функций технического заказчика необходима консолидация идей и опыта профессионального сообщества, и выразил надежду, что материалы конференции также будут использованы для выполнения этой задачи.

В условиях внедрения новых принципов техрегулирования, основанных на «Концепции совершенствования технического регулирования» НОПРИЗ, сокращения на 2/3 количества обязательных требований, введения нового порядка экспертного сопровождения проектов, разработанного Главгосэкспертизой России при участии НОПРИЗ, и внедрения технологий информационного моделирования на все стадии жизненного цикла объекта критически важным является повышение качества проектной документации и усиление ответственности ГИПов и ГАПов. По поручению Президента России Владимира Путина уже в следующем году необходимо создать цифровой доступный реестр четких, исчерпывающих требований в сфере строительства, обеспечив им максимальную прозрачность.

Сегодня перед изыскателями, проектировщиками, национальными объединениями и саморегулируемыми организациями стоят глобальные вызовы, связанные с цифровой трансформацией проектно-строительной отрасли, комплексным развитием территорий, реализацией масштабных инфраструктурных проектов и национального проекта «Жилье и городская среда», исполнение которого продлено до 2030 года.

Михаил Посохин прокомментировал инициативу формирования института типового проектирования, обсуждавшуюся участниками конференции, подчеркнув, что к реализации этой идеи необходимо подходить комплексно на системно-индустриальном уровне. Для достижения поставленных целей требуется воссоздать специализированные проектные институты типового проектирования полного цикла (которые создали бы разнообразные типовые проекты под конкретные задачи, конкретную среду и особенности жизнедеятельности населения), экспериментальные производства и специализированные заводы и комбинаты по производству конструкций. Только при таком подходе возможно реализовать указанную инициативу.

Азарий Лапидус в своем выступлении рассказал о научно-технических задачах, решаемых Национальным объединением изыскателей и проектировщиков, об основных направлениях и результатах работы НОПРИЗ, рассмотрел роль нацобъединения при формировании деятельности технического заказчика на этапах изысканий и проектирования. Докладчик проинформировал участников конференции о результатах разработки СП по организации строительства.

Азарий Лапидус отметил актуальность и важность проведения под эгидой НОПРИЗ целого ряда научно-практических конференций по вопросам научно-технического сопровождения строительства, обследования зданий и сооружений, организационно-технологического проектирования, строительного контроля, подготовки кадров и многих других. Он проинформировал слушателей об основных решениях, принятых по итогам прошедших мероприятий, отметив, что по итогам текущей конференции также будут сформированы резолютивные решения, которые лягут в основу реформ в проектно-строительном комплексе.

Армен Тер-Мартиросян отметил актуальность и научно-практическую значимость конференции НОПРИЗ для взаимодействия научного сообщества с практикующими изыскателями, проектировщиками и архитекторами. Докладчик подчеркнул важность продолжения конструктивного взаимодействия НОПРИЗ и МГСУ по всем направлениям сотрудничества включая обновление образовательных программ на основе актуализированных НОПРИЗ профессиональных стандартов.

Карен Оганесян выступил с обзором опыта выполнения функций технического заказчика на этапах проектирования и изысканий, рассмотрел наиболее распространенные противоречия и подчеркнул значимость создания организационно-технологической платформы для координации работ на всех стадиях жизненного цикла объекта капитального строительства.

О сложностях, возникающих при реализации функций технического заказчика на этапе выполнения проектно-изыскательских работ, рассказал заместитель директора ФАУ «РосКапСтрой» Вячеслав Москаев.

Директор ГКУ «Тверьоблстройзаказчик» Алексей Овчинников выступил с докладом об управлении проектами и ведении строительного контроля при минимальных ресурсах технического заказчика.

Начальник центра дополнительного образования НИУ МГСУ Ольга Кузина рассказала о модели подготовки специалистов службы технического заказчика в строительстве, а также презентовала программы дополнительного профессионального образования МГСУ, включающие в себя модули, посвященные деятельности технического заказчика. Азарий Лапидус подчеркнул, что реализация этих программ направлена, в том числе, на подготовку к независимой оценке квалификации, которая проводится на основе профессиональных стандартов, разработанных НОПРИЗ.

Главный инженер атомных станций малой мощности АО «Государственный специализированный проектный институт» Дмитрий Синюшин в своем выступлении рассмотрел особенности деятельности технического заказчика на начальных этапах реализации проекта в сфере строительства объектов атомной энергетики.

Ведущий инженер АО «Атомэнергопроект» Алексей Шашков выступил с докладом об особенностях структуры технического заказчика при реализации зарубежных проектов АЭС.

Руководитель службы заказчика ГК ССК Евгений Воронин рассказал о современных требованиях к компетенциям специалиста службы технического заказчика на этапах предпроектных и проектных работ.

О проекте как организационной основе строительной площадки рассказал старший преподаватель кафедры технологии строительного производства Оренбургского государственного университета Игорь Кулешов.

Академик РААСН, профессор кафедры технологии вяжущих веществ и бетонов НИУ МГСУ Сергей Федосов, профессор кафедры «организация производства и городское хозяйство» ИВГПУ Вадим Федосеев и доцент кафедры «организация производства и городское хозяйство» ИВГПУ Владимир Воронов рассмотрели эколого-технологический подход к эффективному расходу энергоснабжения на стадии проектирования жизненного цикла строения.

Ведущий инженер-эксперт ГБУ «ЦЭИИС» Андрей Ремизов представил анализ характера объектов обследования в рамках деятельности ГБУ «ЦЭИИС».

В завершение Азарий Лапидус поблагодарил президента НОПРИЗ Михаила Посохина за поддержку темы конференции, а также выразил уверенность, что ее материалы лягут в основу преобразований в подходах к деятельности технического заказчика.

# РАЗНОЕ

# 17.06.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ: мигрантов на стройках РФ в четыре раза меньше, чем в 2020 году

С.-ПЕТЕРБУРГ, 17 июн - РИА Недвижимость. Количество мигрантов-строителей в России снизилось до 500 тысяч человек, что составляет четверть от показателей конца 2020 года, сообщил РИА Недвижимость на ПМЭФ президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

По его словам, на конец 2020 года по официальной статистике на стройках работали 800 тысяч мигрантов, по оценкам экспертов - около 2 миллионов.

"Сегодня официальной статистики практически нет, потому что все они заезжают к нам как туристы. Оценочно в стройке сегодня примерно 500 тысяч мигрантов, то есть четверть от того объема, который был раньше", - сказал Глушков.

Он отметил, что наибольший дефицит рабочих-мигрантов сегодня испытывают российские регионы, так как Москва, Санкт-Петербург и еще пара крупных городов оттягивают на себя весь существующий поток за счет более высоких зарплат.

По словам Глушкова, мигранты традиционно занимались отделочными работами. Сегодня замещение этой ниши российскими специалистами практически не происходит, из-за чего в стране сократилось предложение жилья с готовой отделкой, отметил он. "Застройщики стараются придумать продукт, который минимизирует необходимость таких специалистов. Поэтому объем жилья с отделкой white box вырос в разы", - заключил глава объединения.

Юбилейный XXV Петербургский международный экономический.

# 23.06.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Насколько законны попытки заказчика обойти конкурентные торги путём дробления закупки?

Одним из приёмов, которые позволяют подрядчику обойти закупку конкурентным способом, может стать заключение нескольких небольших договоров по одному объекту. Однако велика вероятность, что при этом действия заказчика будут квалифицированы как искусственное дробление одной закупки на несколько договоров, нарушающее требования Федерального закона № 44-ФЗ. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

Закупка у одного заказчика становится всё популярнее в строительной отрасли. При этом, помимо достаточно широких возможностей, которые предоставляет российское законодательство, муниципальные и региональные власти не устают изыскивать и дополнительные лазейки.

Сейчас заказчик вправе осуществлять закупку у единственного поставщика только в случаях, установленных частью 1 статьи 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Из абзаца первого части 1 статьи 93 этого ФЗ следует, что закупка у единственного контрагента во всех случаях является правом заказчика.

Как отмечают эксперты правовой системы Гарант, большинство пунктов названной нормы закона требуют наличия особых обстоятельств, которые делают закупку иным способом фактически невозможной или очевидно нецелесообразной.

Однако на основании пункта 4 и (для отдельных категорий заказчиков) пункта 5 части 1 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ, заказчик вправе осуществить закупку товаров, работ услуг у единственного контрагента только в зависимости от суммы закупки и доли в совокупном годовом объёме закупок без дополнительных оснований, приведённых в иных пунктах, на сумму, не превышающую 600 тысяч рублей.

44-ФЗ не ограничивает возможность заключения, в том числе, с одним и тем же поставщиком, подрядчиком, исполнителем (далее – контрагент) нескольких контрактов на приобретение одних и тех же товаров или одноименных, работ, услуг по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 1 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ, в один и тот же день либо в течение какого-либо календарного периода времени.

По смыслу нормы закона, ограничение суммы закупки установлено в отношении именно одной закупки товара, работы или услуги. То есть, по существу, в отношении цены одного контракта, фактически уплаченных по контракту цен единиц товара, работы, услуги в пределах максимального значения цены контракта, а не одного вида товара, работы или услуги, которые заказчик вправе приобретать на основании этих норм у единственного контрагента в течение определённого периода времени, в том числе на основании нескольких контрактов.

Таким образом, формально заключение заказчиком нескольких контрактов на приобретение одних и тех же либо одноименных товаров, работ, услуг на общую сумму не более 600 тысяч рублей не противоречит 44-ФЗ. Однако, как показывает правоприменительная практика, до настоящего времени актуальной остаётся позиция, сформулированная в постановлении Президиума ВАС РФ от 12 июля 2011 года № 2518/11 применительно к пункту 14 части 2 статьи 55 ныне утратившего силу Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ. Она предполагает, что искусственное разделение (дробление) единого заказа на группу однородных с целью ухода от проведения конкурентных процедур недопустимо.

Критерии, по которым признается факт искусственного дробления заказчиком единой закупки, применяются ситуативно, то есть зависят от конкретных обстоятельств. Признаками искусственного дробления закупки могут быть: заключение контрактов, предусматривающих поставку однородных товаров, выполнение одноименных или однородных работ (услуг), одновременно или в течение короткого периода времени с одним и тем же контрагентом; цена каждого из таких контрактов максимально приближается к предельно допустимой в соответствии с требованиями 44-ФЗ, а в совокупности значительно превышает данный предел; отсутствуют объективные причины, по которым для заказчика являлось невозможным или нецелесообразным осуществление закупки конкурентным способом, и прочее.

В целом сделать вывод об искусственном дроблении предмета закупки контролирующие органы и суды могут и в отношении нескольких контрактов, заключённых на основании пункта 4 части 1 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ на закупку товаров, работ, услуг, которые технически и (или) функционально дополняют друг друга.

# 17.06.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ предлагает обнулить пошлины на ввоз подержанной стройтехники

Глава НОСТРОЙ Глушков предлагает обнулить пошлины на ввоз подержанной стройтехники

Глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков считает необходимым обнулить пошлины на ввоз в Россию бывшей в употреблении строительной техники.

Как рассказал он РИА Недвижимость на [ПМЭФ](http://ria.ru/organization_Fond_Peterburgskijj_mezhdunarodnyjj_ehkonomicheskijj_forum/), в среднем ежегодно должно обновляться до 25% строительной техники, срок службы которой при активной эксплуатации составляет около четырех лет, и ввоз подержанных машин может стать выходом из текущей ситуации сокращения поставок, поскольку параллельный импорт влечет дополнительные затраты и проблемы с логистикой.

"Если мы говорим о дешевом и быстром способе импортозамещения, то это ввоз техники, бывшей в употреблении. Но для этого нужно снизить или обнулить ввозные пошлины, поскольку они сейчас достаточно высокие, а на технику старше трех лет заградительные", - пояснил он.

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 НОСТРОЙ Новости. Глава НОСТРОЙ Антон Глушков назвал самые проблемные категории импортозамещения в строительстве

Качественная строительная техника, сырье для производства стройматериалов и оборудование для сложных объектов, возводящихся по госзаказам, являются наиболее критичными точками импортозамещения в строительстве, рассказал РИА Недвижимость на ПМЭФ глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

"Самый узкий сегмент – это строительная техника и машинное оборудование. Мы проанализировали строящуюся трассу М-12, там 94% техники европейского и американского производства. Заменить ее будет крайне сложно. У нас нет собственной дорожной техники, нет строительной техники, нет нормальных автокранов", - подчеркнул он.

Глушков добавил, что решением проблемы могла бы стать закупка строительной подержанной техники, однако это затратный процесс из-за запредельно высоких таможенных пошлин. Также решением проблемы могла бы стать закупка оборудования из Индии и Китая, однако у производителей из этих стран отсутствует качественная ремонтная база, отметил глава объединения.

"Второй приоритет – это строительные материалы. У нас они хорошие, но комплектующие и сырье импортные, в первую очередь - строительная химия", - отметил Глушков.

Также критичной точкой является разработка сложного оборудования, которое устанавливается в сложных объектах государственного заказа, например медицинского оборудования, добавил президент НОСТРОЙ.

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

# 20.06.22 За-Строй. За поставку лифтов не надо волноваться?

Щербинский лифтостроительный завод может стать посредником между российскими строителями и иностранными производителями лифтового оборудования

Генеральный директор госкомпании «Дом.РФ» Виталий Мутко заявил:

Мы готовы брать подряды и на высотные лифты, и на скоростные лифты, и на бизнес-класс. Уже второй вопрос – где эти лифты будут созданы. Мы можем эти заказы принимать, а далее искать продукцию, например, на азиатском рынке.

По словам господина Мутко, у ЩЛЗ, принадлежащего «Дом.РФ», больше компетенций в лифтостроении, больше информации о рынке, о производителях и их мощностях:

Мне кажется, целесообразно консолидировать информацию по потребностям рынка.

# 21.06.22 СГ. В Красноярске начал работу градостроительный форум

Проблема подготовки кадров является чрезвычайно важной для строительной отрасли России. Об этом заявила руководитель проектного офиса Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Наталья Желанова открывая круглый стол, посвященный вопросам внедрения практико-ориентированного целевого обучения в области строительства.

По ее словам, причинами кадрового дефицита является недостаточное число обучающихся и неспособность работодателей удержать специалистов, закончивших профильный колледж или вуз, на стройке.

«Это многокомпонентная проблема. Профессия «строитель» сейчас не самая модная и не самая престижная, и чтобы поменять ситуацию в корне необходимо достаточно продолжительное время, нужно заниматься популяризацией строительных специализаций и создавать привлекательные условия труда на стройках», - сказала Наталья Желанова.

Еще одним аспектом этой проблемы руководитель проектного офиса НОСТРОЙ назвала оторванность образовательных программ от потребностей строительной отрасли.

«Многих специалистов, закончивших обучение, приходится на практике переучивать под конкретные потребности работодателей. Наша задача сегодня свести образовательные учреждения с работодателями вернув целевое обучение, когда ученики будут поступать не просто в коллеж или вуз, а будут понимать в какой компании они будут работать после окончания учебного заведения. Такой вид обучения гораздо более эффективен и для самого обучающегося или для работодателей», - указала Наталья Желанова.

Национальное объединение строителей с 21 по 23 июня 2022 года проведет в рамках Красноярского градостроительного форума серию выездных мероприятий с участием представителей органов федеральной государственной власти, руководителей субъектов и профильных региональных ведомств, профессионального сообщества, отраслевых экспертов.

# 21.06.22 АНСБ. В Приамурье начали строить вторые пути БАМ

Началось строительство вторых путей Байкало-Амурской магистрали (БАМ) в Амурской области на участке Пурикан-Тында, модернизация перегонов позволит к концу 2024 года повысить провозную способность здесь почти на 13 миллионов тонн в год, сообщает Дальневосточная железная дорога.

"Начали строительство вторых путей магистрали на участке Пурикан — Тында. Эта линия в Амурской области связывает Транссиб и БАМ. Работы ведутся сразу на нескольких перегонах: Пурикан — Аносовская, Заболотное — Ефремов, Ефремов — Беленькая, Беленькая — Федосеев, Федосеев — Сети, Побожий — Тында", - сообщает ДВЖД.

Отмечается, что предстоит уложить почти 50 километров вторых путей, построить 32 моста, 16 водопропускных труб, обновить системы управления движением. Эта ветка изначально возводилась однопутной, поэтому на участке будет отсыпано более 1,1 миллиона кубических метров земляного полотна. Модернизация перегонов позволит к концу 2024 году повысить провозную способность всего участка с 42,2 миллионов тонн в год до 54,9, уточнили в ведомстве.

БАМ - железная дорога, проходящая через Восточную Сибирь и Дальний Восток России, протяжённостью 4324 километра. Одна из крупнейших железнодорожных магистралей в мире. Проходит примерно в 610-770 километрах к северу от Транссибирской магистрали и параллельна ей. Основной этап строительства БАМ пришелся на 1974-1984 годы. Большая часть магистрали проложена в зоне вечной мерзлоты, пересекает 11 полноводных рек.

Весной 2021 года Минобороны РФ сообщило о направлении подразделений железнодорожных войск на строительство объектов восточного плеча магистрали: участок второй ветки от Улака до Февральска, протяженностью 340 километров. Председатель правительства РФ Михаил Мишустин заявил, что за счет модернизации Транссиба и БАМ предполагается "значительно ускорить транспортировку грузов внутри страны, сократив до семи дней время перевозки контейнеров с Дальнего Востока до западных границ страны". Пропускная способность Байкало-Амурской и Транссибирской магистралей к 2024 году должна вырасти с нынешних 120 до 180 миллионов тонн грузов в год.

# 21.06.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Раскрыты подробности строительства крупных трасс на территории России

Россиянам рассказали о ходе строительства крупных скоростных дорог, которые соединят северную и южную, а также западную и восточную части страны. Подробности раскрыл глава «Автодора» Вячеслав Петушенко на Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ), пишет издание «Известия».

Петушенко отметил, что автодорога от Санкт-Петербурга до Черного моря почти готова, строительство магистралей М-11 Москва – Санкт-Петербург по ЦКАД и М-4 Москва – Новороссийск также находится на финальном этапе. В 2022 году «Автодор» планирует сдать два участка трассы М-12 Москва – Тюмень – это южный обход Владимира и часть дороги между ЦКАД и Московским большим кольцом.

В 2024 году М-12 продлят до Екатеринбурга, что позволит быстрее перемещаться между городами без светофоров и пересечения в одном уровне. «Дальше задачи стоят у наших коллег — это доведение до четырех полос, мы сейчас рассматриваем знаменитый меридиан, это трасса, которая была частной инициативой», – заявил господин Петушенко.

Ранее в июне продление дороги М-12 до Екатеринбурга, Тюмени и Челябинска подтвердил Президент России Владимир Путин – изначально трасса должна была проходить от Москвы до Казани. Глава государства добавил, что у России есть все необходимое, чтобы вести дорожное строительство на самом высоком уровне.

# 24.06.22 РИА Новости. "Как раньше уже не будет": к чему готовится строительный рынок в России

Наталья Дембинская.

Стройматериалы в России сильно подорожали еще в пандемию, а затем по рынку ударили санкции. Цены поднялись на 30-50% — в зависимости от класса и комплектации. Ситуацию усугубляет то, что эта отрасль зависит от импортного оборудования. Производители не исключают дефицита, но ищут альтернативы.

Начали дешеветь

После "пандемического" скачка и роста цен в начале года в мае, по данным "Авито", строительные материалы и товары для ремонта в России подешевели.

"Сильнее всего — для стен, на 36%. Для кровли и водостока — на 21%, пиломатериалы и общестроительные (кирпич, плитка, блоки), а также крепеж — на 19% и 16% соответственно", — сообщили в маркетплейсе.

В июне у бруска — минус 46%, оцилиндрованного бревна — 39%, гравия — 44%, щебеночно-песчаной смеси — 54%, торфа — 25%.

"После закрытия внешних рынков и приостановки экспорта в апреле — мае стоимость некоторых позиций уменьшилась — например, арматуры. Бетон, блоки и кирпич прибавили в цене, но не так, как в прошлом году", — говорит Захар Вальков, исполнительный директор Radius Group.

Значительную часть материалов для строительства и черновой отделки производят в России. По информации участников рынка, импортные компоненты в сырье — пять-десять процентов, в готовой продукции — от пятнадцати.

Зависимость от оборудования

Однако отрасль сильно зависит от зарубежного оборудования. На 100 процентов — производство кирпича, плитки и керамогранита, сантехнической керамики, саморезов, герметиков и газобетона.

"Строительная химия — на 90%, сухие смеси — на 80%, минеральная изоляция — на 70%", — перечисляет Алексей Бравин, гендиректор архитектурного бюро G5 Architects.

При этом, по словам соучредителя группы компаний СЛК Дмитрия Аржаных, поставки станков и комплектующих для их ремонта прекратились практически полностью.

Те же, кто еще остался на рынке, подняли цены на 20-22%, отмечают в Radius Group.

Оптимизируют проекты

По мнению девелоперов, дефицита в отрасли не избежать. Прежде всего в высокобюджетных элит- и премиум-сегментах, где доля импорта превышает 40%.

Такие проекты застройщики рассчитывают оптимизировать, отказываясь от части предложений. Многие уже урезали или исключили опции вроде мебели и встроенной кухни.

"В массовом жилье преобладают отечественные материалы, импорт — не более 20-25%. А основные поставщики — Белоруссия, Армения, Казахстан и Киргизия. После кризиса 2008-го активно развивались российские производители. Особенно успешно продвинулись в изготовлении кровельных, гидро- и теплоизоляции", — указывает Наталия Кузнецова, гендиректор агентства недвижимости "Бон Тон".

"Однако в полимерных материалах и строительной химии сохраняется высокая зависимость от импортного сырья. По некоторым номенклатурам — до 80%", — уточняет Владимир Марков, гендиректор "Технониколя".

Заполнить вакуум

Снижение спроса на недвижимость вкупе с ростом цен на материалы и прекращением поставок оборудования грозит трудностями уже во втором полугодии, считают эксперты.

"Когда запасы лифтового оборудования и комплектующих систем вентиляции и кондиционирования закончатся, вопросы возникнут даже с эксплуатацией построенных высоток, не то что с новыми проектами. Нельзя просто сменить поставщика: у каждого, например, свои геометрические параметры шахтового пространства. Они не взаимозаменяемы", — подчеркивает Вадим Ермилов, партнер Strategy Partners.

Для стабильности работы изготовителям строительных материалов обнулили ввозные пошлины на сырье. Чтобы наладить собственное производство, потребуется минимум три-шесть месяцев.

Смещают фокус

Оказавшиеся в непростой ситуации строители и девелоперы выстраивают новые маршруты поставок либо ищут аналоги.

"Шведским системам сжатого воздуха нашли замену в линейке турецкого производителя. Кроме того, часть элементов теперь закупаем в Китае. И это оказалось на 30% дешевле. Подъемному немецкому и финскому оборудованию, а также технике для пожаротушения совершенно релевантная по качеству альтернатива отыскалась в России, Турции и Болгарии", — сообщил Вальков.

Как объясняет Сергей Коротких, гендиректор компании "Белгородасбестоцемент" (группа BF Tech), закупки оборудования и комплектующих не завязаны на одной фирме или бренде: варианты сотрудничества с поставщиками из разных стран рассматривали и ранее.

Фокус смещается из Европы в Китай, Индию и Белоруссию. Сотрудничество с этими странами уже налажено.

Рост цен сдерживают и на законодательном уровне: это и снижение налоговой нагрузки, и льготные кредиты на переоборудование производства.

# 24.06.22 АНСБ. В МО увеличили срок действия налоговой льготы для инвесторов в строительство

Мособлдума приняла в четверг закон об увеличении срока действия налоговой льготы на имущество для инвесторов, осуществивших капитальные вложения в строительство объектов стоимостью не менее 50 млн рублей.

"Предлагается увеличить срок действия налоговой льготы по налогу на имущество организаций для инвесторов, осуществивших капитальные вложения в новое строительство с четырех до пяти лет и распространить ее на объекты созданные с 1 января 2018 года", — первый замминистра экономики и финансов Московской области Валерия Волкова, представляя законопроект.

Она отметила, что принятие проекта не потребует дополнительных расходов из бюджета Московской области.

Согласно справке к мероприятию, потенциально воспользоваться льготой смогут порядка 56 организаций Подмосковья.

Кроме того, для инвесторов, вложивших в новое строительство 50 млн рублей и больше, предусмотрено снижение ставки налога на прибыль организаций на 4,5 процентных пункта в течение четырёх последовательных налоговых периодов.

# 24.06.22 За-Строй. На старте дорожной пятилетки

С учётом многих структурных перемен российские финансовые власти столкнулись с неизбежной необходимостью вкладывать деньги в развитие своей же экономики

Классическая тема для нытья всепропальщиков о том, что «в России очень плохие дороги» уже давно вызывает исключительно саркастические улыбки. Благодаря масштабному дорожному строительству и национальным проектам последних лет одну из «двух извечных проблем» вполне удалось решить, и уже не только крупные города, но и региональные райцентры связывают вполне неплохие автомагистрали. Теперь даже записные критики если и хотят побрюзжать на тему дорожного строительства, то вынуждены цепляться к срокам, ценам, коррупционным скандалам и временным неудобствам при строительстве.

Но, судя по всему, власть решила, что нет предела совершенству и представила новый, пятилетний план масштабных дорожно-строительных работ. О нём заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин доложил Президенту России на совещании 2 июня. В рамках этого плана колоссальная сумма порядка 13,2 триллиона рублей будет направлено на дорожное строительство, реконструкцию и ремонт в 2023-2027 годах. Из них 5,4 триллиона рублей составят средства Федерального дорожного фонда, 7,2 триллиона – региональные средства, а остальное добавит Фонд национального благосостояния.

Речь идёт не просто о плановом латании дыр и улучшении существующей сети, а о формировании новых транспортных коридоров. 13 триллионов пойдут на крупные проекты на опорной сети автомобильных дорог России – главных федеральных и региональных, на которые приходится львиная доля трафика и транспортной нагрузки. По данным Федерального дорожного агентства за 2021 год, протяжённость опорной сети – 138 тысяч километров, из них 61 тысяча километров – федеральные трассы, 77 тысяч километров – региональные дороги, из которых 14 тысяч километров, планируется передать в федеральную собственность. Кроме того, обсуждается вопрос о включении в опорную сеть 55-ти тысяч километров местных дорог в городских агломерациях, на которых проходят работы в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги».

Выделяемые деньги позволят построить и реконструировать более 4.000 километров трасс, ещё около 3.200 километров расширят до 4-х полос в рамках капитального ремонта, отремонтируют 650 мостов и 110.000 километров дорог, возведут 46 обходов городов и населённых пунктов.

Для понимания масштаба: общая протяжённость дорог России – 1.600.000 километров, из них около 1-го миллиона километров – муниципальные дороги, около 540 тысяч – региональные дороги и 61 тысяча километров – федеральные дороги.

Среди упомянутых транспортных коридоров эксперты выделяют два ключевых направления. Во-первых, это международный коридор «Запад – Восток», который соединяет Санкт-Петербург, Москву, Нижний Новгород, Казань, Екатеринбург, Челябинск, Тюмень и Курган. За 3,5 года по этому маршруту построят более 1.600 километров (трасса М-12 и её продолжение), а ещё 1.900 километров расширят до 4-х полос. В результате через несколько лет время в пути из Санкт-Петербурга в Екатеринбург сократится почти вдвое. Более 800 километров новой трассы до Казани планируют открыть уже в конце 2023 года.

Далее планируется продолжение трассы М-12 до Омска, Новосибирска, Горно-Алтайска, выход в Улан-Удэ, Читу с выходом на Китай и Монголию. До 2027 года планируется сосредоточиться на обходах населённых пунктов, к 2030-му будут постепенно строиться и расширяться остальные участки.

Во-вторых, это международный коридор «Север – Юг», где количество полос будет увеличено до 4-х у трасс Р-22 «Каспий» и Р-217 «Кавказ» и будут расширены другие важные дороги.

Ответ на вопрос, почему вдруг возникла необходимость закладывать такие колоссальные средства в дорожное строительство, в общем-то, тоже лежит на поверхности. Дело не только в том, что необходимо повысить связанность территории и раскрыть транзитный потенциал страны.

С учётом структурных перемен, которые произошли после всем известных событий весны сего года, финансовые власти столкнулись с неизбежной необходимостью вкладывать деньги в развитие своей же экономики. Рост мировых цен на зерно, металл и энергоресурсы привёл к сверхдоходам федерального бюджета. Однако эти деньги при всём желании больше не получится складировать в виде американских облигаций, долларов, евро или иных не менее «надёжных» запасов на счетах в западных банках. Теперь их «придётся» вкладывать в свою страну.

А каналом для распределения профицитных денег власть привыкла рассматривать именно строительную отрасль. Строительство традиционно даёт максимальный мультипликатор роста экономики и уровне потребления. На 1 рубль, вложенный государством в инфраструктуру, приходится несколько рублей частных инвестиций в производства строительных материалов и техники, логистику, рабочие места в сфере услуг, рекламу и маркетинг, цифровизацию, профильные вузы и отраслевые СМИ, зарплаты клеркам СРО и сотрудникам Нацобъединений и многое-многое другое.

В конечном итоге, все многочисленные программы жилищного строительства, включая льготную ипотеку, маткапиталы, жилищные сертификаты для отдельных групп населения имели своей целью не только помочь гражданам решить их жилищные проблемы, но и влить заработанные бюджетом деньги в экономику. Очевидно, что рынок жилья, который в любом случае частично должен опираться на средства населения, нельзя стимулировать до бесконечности. И потому крупные инфраструктурные проекты, в том числе в области дорожного строительства, станут хорошей альтернативой.

# 23.06.22 НОСТРОЙ Новости. На пленарном заседании Красноярского градостроительного форума обсудили Стратегию развития строительной отрасли в России до 2030 года

Серия выездных мероприятий Национального объединения строителей завершилась пленарным заседанием Красноярского градостроительного форума «Развитие строительной отрасли Российской Федерации» в четверг, 23 июня. Ключевой темой дискуссии стала Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года.

В пленарном заседании приняли участие министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин, его первый заместитель Александр Ломакин, президент НОПРИЗ Михаил Посохин, вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ – директор Департамента ценообразования в строительстве нацобъединения Павел Малахов, председатель Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ, координатор нацобъединения по СФО Максим Федорченко и заместитель председателя Правительства Красноярского края Сергей Козупица. Модератором дискуссии выступил президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

Ирек Файзуллин, выступая по видео-конференц-связи, напомнил о прошедшем на днях [заседании Президиума Государственного Совета Российской Федерации](https://minstroyrf.gov.ru/press/na-zasedanii-prezidiuma-gosudarstvennogo-soveta-rf-rassmotreli-proekt-strategii-razvitiya-stroyotras/) под председательством Президента РФ Владимира Путина, где главной темой стала Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. Министр поблагодарил Национальное объединение строителей и его президента Антона Глушкова за участие в разработке документа, благодаря которому отрасль сегодня переходит на долгосрочное планирование реализации поставленных задач по улучшению качества жилья российских граждан. Глава Минстроя России перечислил основные мероприятия, которые предстоит выполнить в рамках развития отечественного стройкомплекса.

На основных направлениях Стратегии в своем докладе остановился Александр Ломакин. Среди них – новая градостроительная политика. Она направлена на сбалансированное территориальное развитие страны в целом и раскрытие потенциала региона, создание новых рабочих мест там, где это наиболее востребовано. Одним из механизмов для реализации этой задачи является комплексное развитие территорий (КРТ), который позволяет решить многие проблемы российских городов, в том числе в области ликвидации ветхого и аварийного жилья, развивать территории.

Еще одно направление Стратегии развития строительной отрасли – новые жилищные возможности, ключевая цель которого заключается в повышении доступности жилья и создания комфортной среды для жизни. Для реализации этого направления планируется сформировать новое меню поддержки жилищного строительства, которое бы учитывало региональную специфику.

Александр Ломакин также заявил, что для реализации задач Стратегии, в том числе и по жилищному строительству, сейчас формируется пятилетний комплексный план обновления территорий, который будет включать расселение аварийного жилфонда, модернизацию коммунальной инфраструктуры, формирование комфортной городской среды. Этот план позволит взаимно увязать основные мероприятия для получения наибольшего синергетического эффекта. Кроме того, прорабатывается пятилетний план предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов с продлением до 2030 года.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков напомнил, что вопросы повышения эффективности реализации проектов КРТ в регионах и увеличения объема выдачи инфраструктурных бюджетных кредитов субъектам активно обсуждались в рамках состоявшейся накануне [Межокружной конференции министров строительства и представителей саморегулируемых организаций Сибири и Дальнего Востока](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=23241). Глава нацобъединения сообщил, что участниками мероприятия выработаны предложения, которые в ближайшее время будут направлены в Минстрой России.

Говоря о Стратегии развития строительной отрасли, Антон Глушков отметил, что это – не декларативный документ, а набор показателей, ориентируясь на которые отрасли предстоит в ближайшее десятилетие выполнить ряд мероприятий.

Одно из них – профессиональная трансформация. Павел Акимов представил проект Концепции подготовки кадров для строительной отрасли до 2035 года. Документ определяет ключевые цели и задачи строительного образования, инструменты его развития как в России, так и за рубежом, нормативно-правовое регулирование, а также важнейший вопрос, который стал одним из обсуждаемых на форуме – продуктивное взаимодействие с работодателями и органами власти. Ректор НИУ МГСУ детально рассказал о каждом из направлений Концепции и принципах их реализации.

Михаил Посохин, выступая по видео-конференц-связи, сказал, что Стратегия представляет собой всеобъемлющий документ, в котором субъектами, ведомствами и представителями профессионального сообщества были проанализированы вызовы, стоящие перед отраслью. Для их преодоления предложены механизмы, использование которых потребует мобилизации сил и ресурсов всех участников инвестиционно-строительного цикла.

Еще одно направление, которое включено в Стратегию – сокращение обязательных требований в сфере строительства. Напомним, что мероприятия по уменьшению обязательный требований в строительстве ведется по поручению Президента Российской Федерации. В рамках совершенствования системы технического регулирования в строительстве НОПРИЗ разработана соответствующая Концепция, которую на Красноярском градостроительном форуме по видео-конференц-связи представил Анвар Шамузафаров. Он рассказал о ключевых положениях документа, целях и задачах.

Заслушав докладчика, Антон Глушков предложил провести в ближайшее время отдельное совещание, посвященное вопросам совершенствования системы технического регулирования в строительстве, с участием проектировщиков.

Глава Национального объединения строителей также напомнил, что в рамках заседания Президиума Государственного Совета РФ Президент России Владимир Путин поставил задачу, чтобы [доля импортных стройматериалов и оборудования в стране не превышала 5%](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=23235). НОСТРОЙ совместно с Минстроем России был разработан [Каталог импортозамещающих стройматериалов и оборудования](https://nostroy.ru/rism/). Об электронном сервисе и его возможностях рассказал Павел Малахов. Он подчеркнул, что Каталог является стартовой площадкой, которая будет наполняться, а при необходимости трансформироваться в соответствии с потребностями участников строительного рынка.

С докладом о реализации проектов КРТ жилой застройки как механизме обновления жилищного фонда и городских пространств в регионах Сибири выступил Максим Федорченко. Он остановился на основных направлениях реализации программы расселения аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2017 года, на территории субъектов Сибирского федерального округа. Спикер уточнил, что самым востребованным и эффективным способом расселения граждан из аварийного и ветхого жилья является реализация проектов КРТ жилой застройки. А в целом, сказал Максим Федорченко, механизм КРТ сегодня становится трендом российского жилищного строительства на ближайшие десятилетия. При этом достичь эффективности реализации таких проектов возможно благодаря взаимодействию публичного и частного инвесторов. Однако одного механизма КРТ недостаточно, поскольку требуется большой объем денежных средств на обеспечение территорий объектами инфраструктуры. Поэтому механизм КРТ должен сочетаться с программами поддержки инфраструктурного развития, резюмировал Максим Федорченко.

О реализации проектов жилищного строительства, объемах возводимого жилья в Красноярском крае, рассказал Сергей Козупица.

Подводя итог пленарного заседания, Антон Глушков поблагодарил его участников и отметил, что сам форум стал беспрецедентной дискуссионной площадкой, на которой собрались представители профильных образовательных учреждений, саморегулируемых организаций, органов региональной и федеральной власти и отраслевые эксперты. Благодаря конструктивному диалогу были затронуты проблемные вопросы строительной отрасли и сформулированы пути их решения. Предложения, озвученные по итогам мероприятий форума, войдут в резолюцию, которая будет направлена в регионы.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 21.06.22 АНСБ. Строительная отрасль приносит в ВВП России более 14 трлн рублей

В рамках деловой программы Санкт-Петербургского международного экономического форума состоялось заседание комиссии Государственного Совета Российской Федерации по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда».

Ключевой темой обсуждения стала Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года в преддверии заседания Президиума Государственного Совета РФ.

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

В свою очередь заместитель Председателя Правительства РФ, председатель Правительственной комиссии по региональному развитию Марат Хуснуллин особо отметил важность сегодняшней повестки.

«Исторически сложилось, что строительная отрасль в нашей стране является драйвером ее развития. Основная миссия стратегии продолжить эту традицию и создать по-настоящему комфортные условия проживания и жизнедеятельности для наших граждан», – отметил **вице-премьер Правительства России**.

Марат Хуснуллин особо подчеркнул необходимость системных решений, так как они позволят вывести инфраструктуру на принципиально новый уровень и внесут вклад в обеспечение экономической и технологического суверенитета страны, что особо 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, увязывая ее с пространственным развитием, увязываем с финансовой системой, увязываем с условиями жизни каждого гражданина в каждом населенном пункте. То есть, это комплексная программа развития инфраструктуры для жизни человека. Ключевая задача – создание комфортных условий жизнедеятельности наших граждан», – подчеркнул **вице-премьер России**.

Президент Республики Татарстан, председатель комиссии Государственного Совета РФ Рустам Минниханов доложил о ключевых направлениях развития ЖКХ.

Рустам Минниханов напомнил, что была проведена огромная работа по исполнению решений по итогам заседания Президиума Госсовета в 2019 году В частности, переход на эскроу-счета в долевом строительстве. Сегодня в стране порядка 83% жилья строится по новым правилам. Кроме того, в рамках решения проблем обманутых дольщиков был создан соответствующий фонд. Принята программа по льготной ипотеке, в России уже выдано 776 тысяч 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 по комплексную застройку позволит дополнительно ввести 2,5 млн кв. м нового жилья.

«Все эти меры позволили уже по итогам прошлого года ввести рекордный объем 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 улучшения жилищных условий и обеспечения ежегодного ввода 120 млн кв. метров жилья в соответствии с национальной целью требуется в 1,5 раза наращивать 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 аварийного жилого фонда. Кроме того, сформулированы условия для удовлетворения спроса на новое жилье, в том числе по ипотечным программам и ИЖС. Также определены мероприятия по модернизации и развитию сферы ЖКХ для улучшения ее 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 объеме 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, направленный на развитие индустриального способа строительства ИЖС. С 1 июня текущего года условия льготной ипотеки распространены на строительство дома «хозяйственным способом».

Таким образом, Стратегия задает ключевые направления развития строительного и жилищно-коммунального комплекса. Реализация мероприятий, обозначенных в Стратегии, позволит обеспечить наращивание темпов строительства, достойный уровень содержания жилищно-коммунальной инфраструктуры, будет служить кардинальному улучшению качества жизни наших граждан и являться основой стабильности страны.

В заседании также приняли участие представители федеральной и региональной власти, бизнеса, общественных и подведомственных Минстрою России организаций.

# 20.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя: работаем над долгосрочной системой льготной ипотечной поддержки. Интервью информационному агентству ТАСС

Заявление президента РФ Владимира Путина о том, что ставка льготной ипотеки на новостройки будет снова снижена до уровня 7% годовых, стало одной из главных экономических новостей на Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ). Этого решения ждали все участники рынка жилищного строительства — спрос на новые квартиры значительно упал из-за высоких ипотечных ставок. Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин пришел в студию ТАСС на ПМЭФ до оглашения президентом этой меры — поэтому был сдержан в высказываниях, однако отметил, что Минстрой заинтересован в долгосрочных программах ипотечной поддержки. Также министр рассказал об импортозамещении, международном сотрудничестве и подготовке к зиме.

**— Вы на полях ПМЭФ подписали соглашение о старте международного строительного чемпионата. Скажите, несмотря на то, что мероприятие задумано международным, не боитесь ли вы, что его статус будет несколько снижен по набору стран-участников из-за текущей сложной геополитической ситуации?**

— Это был не совсем старт, это привлечение Газпрома в качестве участника чемпионата. А старт у нас прошел в конце апреля с проведением оргкомитета вместе с Росатомом. В этом году у нас пройдет уже второй чемпионат. В первый раз мы реализовали его в 2021 году в Сочи. Но это был год ограничений, вы помните, мы очень активно боролись с пандемией. В общем-то, мы не опасаемся, что дружеские в кавычках страны к нам не приедут, — мы их просто не приглашаем.

**— А кого приглашаете? Сколько стран вы готовы видеть?**

— У нас запланировано и направлено обращение 25 дружественным странам. Основная задача — популяризация в направлении промышленного строительства. Это новое направление трансформированного министерства строительства. У нас департамент промышленного строительства появился в середине 2021 года, до этого министерство не имели такого блока. Активно работая в сфере жилищного строительства, ведя ипотечные программы и отвечая за ввод жилья в стране, ни один орган исполнительной власти не имел консолидированной работы в области промышленного строительства. Это изменение и нормативной базы, и активное решение проблем промышленных застройщиков. А это, вообще говоря, инвестиции и новые налоги. В результате, чем быстрее будет введен промышленный объект в эксплуатацию, тем быстрее он будет обеспечивать территорию рабочими местами, обеспечивать устойчивое развитие нашей экономики.

Поэтому появилась такая идея. Она тогда нашла понимание министра строительства, это был Якушев Владимир Владимирович, когда мы начали эту работу с Росатомом. И далее, конечно, поддержал наш вице-премьер, курирующий отрасль, Марат Шакирзянович Хуснуллин, и, естественно, это согласовано было и с председателем правительства. Поэтому мы рассчитываем на то, что в этом году мы результат покажем не хуже в этой части.

**— Давайте продолжим тему международного сотрудничества. Вы возглавляете несколько межправкомиссий.  Можете ли рассказать, какая сейчас идет работа, и в целом на ПМЭФ проявляли ли иностранные гости интерес к российскому стройкомплексу, может, предварительно обсуждали какие-то договоренности?**

— Встречи с иностранными государствами постоянно находятся в программе работы министерства. У нас есть и международная служба, постоянные встречи с послами, встречи с иностранными министрами. И, конечно, сейчас, в рамках санкционного режима идут встречи с дружественными странами, у нас работают все межправительственные комиссии, и в рамках наших подведомственных структур у нас идет работа наших экспертиз, идет работа между странами и институтами развития. Это и Фонд развития территорий, и, естественно, ДОМ.РФ. И, конечно, синхронизация в рамках ЕАЭС нашего законодательства — это тоже задача, постоянно стоящая перед Минстроем. Жизнь не остановилась.

**— Какие международные проекты можете особо выделить?**

— Допустим, Росатом реализует в ряде стран строительство объектов атомной энергетики. Естественно, идет сопровождение, корректировка нормативной базы, вопросы ценообразования. Аналогично идет работа с РЖД, "Роснефтью", "Газпромом". Поэтому это процесс, который требует активного вмешательства Минстроя как регулятора.

**— Если вернуться в Россию, то какой объем ввода жилья вы ожидаете по результатам первого полугодия 2022 года? Есть ли отставание от прошлого года и по году какой может быть результат?**

— Мы идем сегодня с опережением: уже 44 млн. кв. м введено. Мы хорошо разогнались, поэтому 2022 год он будет, я считаю, не менее успешным, чем рекордный по объемам ввода 2021 год. Такие темпы — это еженедельная штабная работа на уровне вице-премьера и подготовка всех процессов министерством, постоянная работа заместителей.

Рисков, вообще говоря, в направлении снижения объемов строительства хватает. Но в каждом направлении сегодня запланированы определенные меры поддержки. И, как отметили участники на нашей панельной сессии на ПМЭФ, сегодня у строительной отрасли есть беспрецедентные меры поддержки. Ни по одному из министерств сегодня объем капитальных вложений в пятилетней программе не снижен. То есть те контрольные цифры, которые нам дали при формировании Федеральной адресной инвестиционной программе (ФАИП) они, как были запланированы в предыдущие годы, так и остаются.

И, надо отметить, что 2020 и 2021 годы были тоже очень непростые в части трансформации. Мы помним, как в 2020 году у нас до четырех месяцев строительные комплексы 51 региона, вообще говоря, вынуждены были простаивать. И при этом программа 2020 года была выполнена и по направлению жилищного строительства, и по другим направлениям.

**— Сколько бы мы построили жилья, если бы нам ничего не мешало?**

— Вы знаете, всегда не будет хватать денег. Желаний очень много.

**— Но тут, скорее, не деньги играют роль, а внешние факторы — "черные лебеди".**

— Внешние факторы всегда будут влиять. Надо уметь, во-первых, внешние факторы скомпенсировать поддержкой. Здесь я обращаюсь к регионам, которые сегодня активно ведут работу в направлениях и жилищного строительства, и социально-культурного строительства, стимулируя и инвестиции в свой регион. Чем активнее работает региональная команда с федеральным центром, тем серьезнее результаты на территории.

**— Насчет "уметь находить" — что Минстрой нашел для импортозамещения в строительной отрасли?**

— Импортозамещение в строительной отрасли — это в первую очередь обеспечение реализации тех программ, которые запланированы в текущем режиме. Сегодня мы дали, во-первых, регуляторные возможности сегодня заменить один тип оборудования на другой в результате ускоренной экспертизы. Раньше это нельзя было делать. Сегодня заказчики имеют право узаконить изменение замены оборудования. При этом доказывают через экспертные органы, что где-то произошло удорожание из-за изменения логистических цепочек.

В целом массовое строительство имеет очень небольшую импортную составляющую. Огромный спектр строительной продукции в области отделочных материалов, в области оборудования присутствует на нашей территории, и регионы имеют возможность для замещения. У нас, вообще говоря, очень дорогая логистика. Поэтому практически любой стройматериал выпускается на нашей территории. Да, есть какие-то элементы, которые требуют замещения, отрасль промышленности стройматериалов ставит себе эти задачи в совместной работе с Минпромторгом.

**— Вы не считали, сколько денег останется в России за счет импортозамещения, которые раньше уходили за границу на стройматериалы?**

— Вы знаете, мы все равно ряд оборудования будем покупать. Потому что свет, звук, ряд медицинских приборов и оборудования, тяжелого особенно, мало выпускается в России. Тут каждый заказчик по-своему отрабатывает эти механизмы. Сегодня я, проходя с одного корпуса "Экспофорума" в другой, посетил троллейбус, который выпускает "Синара". Они полностью импортозаместились на этом современном троллейбусе. Есть ряд элементов, которые они заменят в Китае, там, где недружественные страны не могут осуществить поставку. Недавно у меня были два министра Ирана и посол, они сказали: "Мы научились работать, вы тоже научитесь". И мы быстрее них научимся, тем более, используя тот опыт, который есть у некоторых территорий. Мы неизбежно должны понимать, что любое торможение оно приведет к тому, что инерционная строительная отрасль повлияет на многие другие отрасли, особенно на промышленность.

То есть задача, поставленная президентом и правительством перед региональными и федеральными властями такова, что мы должны все эти вызовы проанализировать, и принять меры к недопущению движения вниз. И сегодня мы видим, что стройка не остановилась в стране. Есть, конечно, какие-то локальные проблемы.

**— Подготовка к следующему отопительному сезону не будет ли более сложной из-за того, что какое-либо иностранное, тепловое или насосное оборудование стало менее доступно?**

— Локально могут быть какие-то сбои в этой части. Но сегодня ни мы, ни Минэнерго не видят рисков сбоев. Все котельные готовятся, модернизация ГРЭС, ТЭЦ, идет в плановом режиме. Да, есть проблема с поставкой турбин, но это процессы длительные, я думаю, что и поставщики, и заказчики его отработают. Но это не отразится на подготовке к зиме 2022-2023 годов.

**— И последний вопрос по поводу льготной ипотеки. На ваш взгляд, ждет ли нас очередной раунд снижения субсидируемой ставки? (интервью проводилось до того, как президент РФ Владимир Путин объявил о снижении ставки льготной ипотеки на новостройки с 9 до 7 процентов годовых до конца года на пленарном заседании ПМЭФ — прим. ТАСС)**

— Нам нужна стабильность в этой части. Конечно, ставка 9% — это риск для неисполнения программ (ввода жилья — прим. ТАСС)в будущем, не сегодня. В этом году мы свою задачу выполним по вводу жилья. Поэтому министерство вместе с правительством работает в направлении создания долгосрочной системы формирования льготных тарифов для определенных категорий. Поэтому говорить о раунде не надо. Я думаю, и сегодня, и завтра, и 21 июня, когда состоится Госсовет по направлению строительства и жилищно-коммунального хозяйства, соответствующие решения будут приняты для того, чтобы ситуация в будущем была стабильной.

[ТАСС](https://tass.ru/interviews/14968105)

# 20.06.22 Минстрой НОВОСТИ. Интервью Александра Ломакина в "Отраслевом журнале "Вестник. Строительство. Архитектура. Инфраструктура"

О работе строительной отрасли России в новых экономических реалиях и мерах ее поддержки со стороны федерального центра, наиболее эффективных инструментах стимулирования застройщиков, инфраструктурном бюджетном кредитовании, комплексном развитии территорий, перезагрузке системы профессионального образования и решении кадрового вопроса — в интервью первого заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Александра Ломакина.

Александр Николаевич, какие меры, принятые Правительством и непосредственно Минстроем, позволят отечественной стройиндустрии на первом этапе минимизировать влияние неблагоприятных внешних факторов, а в дальнейшем — обеспечить ее рост?

В новой экономической ситуации работа строительной отрасли организована в целях выполнения задачи по недопущению снижения темпов строительства. Поддержка стройкомплекса — одна из приоритетных задач государства, поскольку стройка является мощным драйвером российской экономики.

Принимая во внимание приоритетность данной задачи, следует понимать, что ее обеспечение — это своевременная реализация всех намеченных планов в строительстве и сроков их выполнения. Минстрой России подготовил ряд мер для поддержки строительной отрасли и выполнения целей федеральных программ и нацпроектов. Всего разработано и принято 4 федеральных закона (№ 46, № 58, № 124, № 146) и более 30 постановлений Правительства.

Меры поддержки строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства условно разделяются на несколько направлений: поддержка граждан, застройщиков, генподрядчиков и сферы ЖКХ. Среди них отмечу важнейшие: сохранение семейной и дальневосточной ипотечных программ, а также субсидирование ставок по сельской ипотеке в размере 3% на строительство или приобретение жилья в сельской местности. По льготной ипотеке ставка будет снижена до 7%.

Далее: кредиты по льготной ставке 11% на реализацию инвестпроектов (для застройщиков коммерческой недвижимости), сокращение инвестиционно-строительного цикла и упрощение казначейского сопровождения для генподрядчиков, а в ЖКХ — запуск программы льготного кредитования системообразующих предприятий для пополнения оборотных средств, субсидирование процентной ставки по кредитам до 1 года ресурсоснабжающим организациям на пополнение оборотных средств и многие другие.

В сложившейся геополитической и экономической ситуации эти меры позволят сохранить стабильность гражданских отношений, ускорить строительство дорог, социальной и иной инфраструктуры, связанной с жизнеобеспечением населения.

В 2021 году Правительство РФ разработало дополнительные механизмы финансирования инфраструктурных проектов («инфраструктурное меню»), которые, как было заявлено, обеспечат субъектам Федерации «колоссальные возможности» для развития инженерной, городской, транспортной и социальной инфраструктуры. Как можно оценить эффективность этих инструментов?

В рамках распределения первых 500 млрд рублей (2022–2023 годы) одобрено 230 проектов на реализацию 690 объектов/мероприятий от 81 субъекта РФ. На сегодня средства ИБК распределены на 345 объектов инженерной инфраструктуры на сумму почти 147 млрд рублей, 50 объектов транспортной инфраструктуры на сумму свыше 146 млрд рублей, 92 объекта социальной инфраструктуры на сумму примерно 42 млрд рублей и т.д. В 24 субъектах построят около 80 социально значимых объектов, общая сумма средств ИБК на их реализацию составит почти 40 млрд рублей.

В рамках распределения дополнительных 500 млрд рублей одобрено 4 проекта, представленных 4 субъектами, которые реализуются в рамках исполнения поручений президента России, на общую сумму средств ИБК более 314 млрд рублей.

В частности, в Нижегородской области будет реализовано комплексное развитие территорий исторического центра, построено метро и обновлен городской электротранспорт. В Красноярском крае также построят метро, а в Челябинске — метротрамвай. Там же восстановят трамвайные сети и заменят подвижной состав. В Краснодарском крае возведут комплекс очистных сооружений.

Для регионов такая поддержка означает как необходимое обновление уже существующей инфраструктуры, так и строительство новой. Результаты и в том, и в другом случае — повышение качества жизни граждан, улучшение качества городской среды, обеспечение ускоренного развития новых территорий.

Согласно озвученной ранее информации, до конца 2023 года регионы РФ получат инфраструктурные бюджетные кредиты на сумму до 500 млрд рублей со ставкой до 3% годовых и сроком погашения до 15 лет. На какую сумму ИБК выданы к настоящему времени? На долю каких регионов приходится наибольший объем кредитов?

В настоящее время средства ИБК доведены 54 субъектам РФ в размере свыше 66 млрд рублей. В 2022 году в регионы также планируется довести 250 млрд рублей. Наибольший объем бюджетных кредитов распределен в Москву — 81 млрд рублей, Московскую область — свыше 25 млрд, Санкт-Петербург — почти 24 млрд, Краснодарский край — более 18 млрд. Эти субъекты являются одними из крупнейших в России по численности населения.

Проиллюстрируйте эффективность выделения ИБК на примере конкретных проектов. Как их реализация способствует преображению муниципальных образований, повышению качества жизни граждан?

Ожидаемый социально-экономический эффект от реализации проектов на средства ИБК в размере 1 трлн рублей: ввод примерно 130 млн кв. м жилья, создание более 520 тыс. рабочих мест, привлечение 10,5 трлн рублей внебюджетных средств, поступление налоговых и неналоговых средств в консолидированные бюджеты субъектов свыше 2 трлн рублей. Например, в Татарстане за счет ИБК ведется строительство четырехкилометрового участка Вознесенского тракта с двумя транспортными развязками, тремя подземными и одним надземным пешеходным переходом, что значительно увеличит пропускную способность дороги для граждан. Эта дорога является системообразующей, так как соединяет западную часть города с активно застраивающимся жильем микрорайоном Салават Купере. Трасса запроектирована таким образом, что пересекает крупные транспортные автодороги города, соединяя Советский, Вахитовский, Ново-Савиновский районы и исторический центр. Часть трассы будет проходить в непосредственной близости от промышленных зон, площадок и логистических центров, что позволит увеличить их инвестиционную привлекательность.

В Самарской области за счет ИБК реализуется инфраструктурный проект «Строительство метрополитена — станция «Театральная», который позволит расширить градостроительный потенциал и обеспечить ввод в эксплуатацию 2,8 млн кв. м жилья в рамках проекта «Безымянка: новое дыхание». Прогнозный объем налоговых поступлений от реализации проекта в консолидированный бюджет региона оценивается в размере 15,7 млрд рублей за 15 лет.

При запуске программы инфраструктурного бюджетного кредитования говорилось о том, что после 2023 года она будет продлена до 2026-го и в инфраструктуру вложат еще 500 млрд рублей. Эти планы в силе?

На сегодня лимиты инфраструктурных бюджетных кредитов в размере 1 трлн рублей распределены между субъектами, идет рассмотрение и утверждение одобренных проектов в штабе правительственной комиссии. Первые 500 млрд будут доведены в регионы до 2023 года, вторые 500 млрд планируется предоставить до 2025 года.

В списке приоритетов Минстроя России и профильных министерств на местах также значится комплексное развитие территорий. Эта программа реализуется уже не первый год, поэтому можно анализировать ее результаты. Каковы они?

Комплексное развитие территорий (КРТ) обеспечивает сбалансированное и устойчивое развитие поселений и городских округов, расселение аварийных домов, помогает формировать современную комфортную городскую среду, создавать новые места приложения труда.

В настоящее время сформирована нормативная база федерального уровня, необходимая для применения механизма КРТ всеми субъектами РФ и муниципальными образованиями. В свою очередь, все субъекты обеспечили принятие нормативных правовых актов в объеме, который дает возможность подготовки проекта решения о КРТ, его принятия, проведения торгов на право заключения договора о КРТ, а также заключения такого договора.

На сегодня субъектами РФ рассматривается применение механизма КРТ в отношении 773 территорий (плюс 36 территорий относительно прошлого года) общей площадью более 28 тыс. га. Применение механизма КРТ обеспечит строительство объектов капитального строительства общей площадью около 147 млн кв. м, из них около 116 млн кв. м жилой площади.

Крупнейшие проекты КРТ реализуются в ряде регионов под координацией Департамента комплексного развития территорий: в Ростовской области (старый аэропорт), Самарской области (комплексное развитие центра при строительстве метро), Ивановской области (Ивановские мануфактуры), Мурманской области (Больничный городок), Приморском крае (о. Русский), городе Санкт-Петербурге (реновация Санкт-Петербурга), Мурманской и Сахалинской областях, Камчатском крае (морские порты) и т.д.

Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности РФ, уже приняты положительное решения по 31 проектам в 22 субъектах, предполагаемые к реализации на земельных участках площадью почти 1660 га с общим градостроительным потенциалом почти 7 млн кв. м. Заключено 6 договоров о КРТ с градостроительным потенциалом более 1 млн кв. м и общей площадью территорий более 110 га.

В рамках деятельности Фонда ЖКХ в части КРТ жилой застройки ведется работа с 24 субъектами. В высокой степени готовности на территориях субъектов РФ сформировано 38 проектов КРТ. В 5 субъектах приняты и исполняются решения о КРТ жилой застройки, а также ранее принятые решения о РЗТ, объем жилищного строительства при реализации которых составит 737 тыс. кв. м.

По состоянию на 1 мая Фондом ЖКХ приняты решения о подтверждении размера суммы финансовой поддержки на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в отношении 7 проектов КРТ жилой застройки в размере 1,4 млрд рублей (Архангельская, Волгоградская, Иркутская, Липецкая, Нижегородская, Мурманская области, Республика Марий Эл). В настоящее время планируется реализация решений о КРТ жилой застройки с финансированием расселения аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года в субъектах РФ, завершивших расселение аварийного жилого фонда до 2017 года (в Саратовской и Магаданской областях, Карачаево-Черкесской Республике).

Одна из серьезных проблем, сдерживающих развитие строительной сферы, — дефицит кадров. Как она решается? Какая ставка делается на местную рабочую силу, а какая — на выходцев из других стран?

Сегодня мы не наблюдаем дефицита рабочих на российских стройках и в системе ЖКХ. Вместе с тем потребность отрасли в квалифицированных специалистах может быть закрыта за счет подготовки по программам высшего и среднего профессионального образования, переподготовки по учебным программам и повышения квалификации, а также за счет межгосударственной трудовой миграции.

По состоянию на 2020 год, в России 205 высших и 1260 средних учебных заведений осуществляют подготовку по строительным специальностям, ежегодный выпуск составляет более 75 тыс. человек (по данным исследований, проводимых Высшей школой экономики). Вместе с тем механизмы уже реализуемого пилотного проекта по привлечению граждан Узбекистана оказались достаточно востребованными со стороны российских работодателей не только по причине отбора кандидатов на трудоустройство, но и в связи с существенным сокращением сроком их трудоустройства. В рамках проекта уже въехали на территорию РФ более 3750 человек. Сейчас работодатели продолжают осуществлять квалификационные отборы востребованных в строительной отрасли специалистов в различных регионах страны.

В последние годы мы являемся свидетелями масштабной перенастройки системы среднего профессионального образования, которая должна ежегодно готовить десятки тысяч квалифицированных специалистов для реального сектора экономики, в том числе для сферы строительства. По вашей оценке, насколько активна и результативна эта работа?

На основании мониторинга рынка труда в строительной отрасли и ЖКХ выявлено, что большую потребность рынок испытывает в рабочих специальностях: нужны бетонщики, монтажники, каменщики, арматурщики, электрогазосварщики, плотники, штукатуры, слесари, электромонтеры, камнетесы, а также специалисты, умеющие использовать BIM-, TIM-моделирование. Минстрой России поддерживает расширение и обновление учебной базы техникумов и колледжей строительной отрасли и ЖКХ. В рамках федерального проекта «Профессионалитет», реализуемого Минпросвещения РФ, происходит интеграция реального сектора экономики и образовательных учреждений строительной отрасли, на базе которых проводятся обучение и переобучение сотрудников, что в дальнейшем поможет быстро и качественно обучить молодежь навыкам, необходимым рынку, т.е. обеспечить страну рабочими руками, компетентными в своей отрасли. Совместно с Агентством развития профессионального мастерства («Ворлдскиллс Россия») идет целевая подготовка отраслевых специалистов по краткосрочным программам профессионального обучения и дополнительного профессионального образования. В рамках данного проекта до 2024 года ежегодно планируется профессиональное обучение около 125 тыс. человек по всем специальностям, включая строительные. Средняя длительность программы такой подготовки составляет 3 месяца. Одновременно на базе ФАУ «РосКапСтрой» планируется подготовка до 5 тыс. человек ежегодно по 14 наиболее востребованным направлениям: штукатур, маляр, плиточник и т.д.

Совместно с отраслевым консорциумом «Строительство и архитектура» и другими подведомственными учреждениями сформирован перечень программ развития компетенций руководителей региональных органов исполнительной власти, сотрудников государственных заказчиков, региональных экспертиз, технических заказчиков и специалистов в сфере строительства с учетом перехода отрасли на цифровые технологии. В него вошли 29 программ развития компетенций, рассчитанных на подготовку до 40 тыс. человек ежегодно.

# 21.06.22 АНСБ. Где готовить кадры и как их удержать на стройке?

21 июня 2022 года в Красноярске в рамках Красноярского градостроительного форума «Развитие строительной отрасли Российской Федерации» состоялся круглый стол «Внедрение практико-ориентированного целевого обучения в области строительства», организованный Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ).

В круглом столе приняли участие ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, проректор НИУ МГСУ Вера Галишникова, директор ОГБПОУ «Новгородский строительный колледж» Ольга Халепо, руководитель проекта по ПОА ГК «Росатом» Ольга Павлова, представители ВУЗов Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», отраслевых колледжей и техникумов и крупных работодателей – МКПАО «ОК РУСАЛ», ГК «Росатом», ГК «ПИК», ГК «Главстрой», АО «ИНТЕКО», а также представители НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Модератором круглого стола выступила руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Наталья Желанова.

Сам круглый стол состоял из двух блоков: «Внедрение целевого обучения в области строительства (высшее и среднее образование) и «Привлечение квалифицированной иностранной рабочей силы на предприятия строительной отрасли».

Открывая дискуссию в рамках первой темы круглого стола, **Наталья Желанова** отметила, что в строительной отрасли есть существенная проблема с кадрами, которая связана с двумя моментами: недостаточное количество обучающихся и неспособность удержать специалистов в отрасли. Особенно это касается представителей рабочих специальностей после окончания средних профессиональных учебных заведений. Такая текучесть кадров связана с довольно низкими зарплатами в отрасли и некомфортными условиями труда, а также с отсутствием престижа профессии «строитель». С другой стороны, работодатели жалуются на оторванность учебных программ от реалий строительного процесса – специалистов приходится переучивать под потребности конкретного работодателя. Выход – вернуть целевое обучение, когда студенты будут поступать не просто для получения специальности, а понимать перспективы, в какой компании по окончании колледжа или вуза они будут работать. Это перспективно и выгодно для всех сторон.

Наталья Желанова напомнила, что на стратегической сессии в Великом Новгороде было принято решение о создании Консорциума средних профессиональных учебных заведений по типу Консорциума вузов, чтобы обеспечить непрерывное качественное образование студентов. А развитие целевого образования возможно только при плотной работе с конкретными, как правило, крупными работодателями, поэтому вторая стратегическая сессия, состоявшаяся уже в МГСУ, была посвящена именно контактам учебных заведений с работодателями. Очевидно, что такие встречи необходимо продолжать.

**Ольга Халепо** подробно остановилась на внедрении целевого обучения в колледжах в целях подготовки кадров для строительной отрасли. Она подчеркнула, что сегодня выросли объемы строительства, и поэтому проблема количества выпускников, выходящих из учебных заведений, также обострилась. При этом студенты не хотят идти на стройки хотя бы потому, что на производственной практике их дальше функционала разнорабочего с лопатой и ведром не допускают – существуют определенные требования по охране труда, да и работодатели не спешат заниматься практикантами. И этим сразу отбивается охота у выпускников идти на стройку.

Второй аспект – отсутствие запроса от работодателей, а третье – работодатели не хотят брать выпускников без опыта работы. Одно из решений – развитие целевого обучения в рамках профессионалитета. Однако профессионалитет привязан к региональной составляющей, а крупные работодатели находятся в разных регионах. Поэтому имеет смысл профессионалитет в области строительства не привязывать к конкретным регионам, а распространить на всю страну.

При этом целевая подготовка – наиболее перспективный для работодателей способ получения высокопрофессиональных кадров с конкретными навыками. Она ведется на основании договора с работодателем и может идти как в рамках среднего профессионального образования с гарантией стипендии, оплаты проживания, производственной практики и дальнейшего трудоустройства выпускника, так и ДПО. В рамках дополнительного образования специалист фактически проходит повышение квалификации по конкретной специальности строго под заказ работодателя. В целевом обучении для работодателей гораздо больше плюсов, чем минусов – фактически они за свои деньги гарантированно получают квалифицированных специалистов и могут выстраивать долгосрочные планы кадрового развития компании. Хотя, конечно, работодатели в этой ситуации должны будут взять на себя помощь колледжу по предоставлению материально-технической базы и расходных материалов. Но долгосрочное сотрудничество все эти проблемы нивелирует.

По мнению работодателей, целевое обучение по рабочим специальностям интересно именно как краткосрочные курсы для строителей, чтобы получить специалиста через 2-3 месяца под заказ конкретной компании. Кроме того, строительные компании рассчитывают на помощь в наборе таких групп: их формирование должно происходить не только за счет сотрудников предприятий, но и набора новых людей.

Если же говорить о высшем образовании, то, по словам **Павла Акимова**, проект практикоориентированных программ уже пытались внедрить в вузах, но постепенно по разным причинам он сходит на нет. Что касается целевого обучения, то для вузов есть целевой набор студентов, в том числе, по заказу работодателя – это отдельный конкурс, отдельные баллы, приоритетное зачисление в вуз, а также гарантированные практики и трудоустройство. Однако это очень хлопотный процесс, и за каждого целевого студента приходится отчитываться. При этом МГСУ вводит проектное обучение на базе модульной структуры, куда можно включить отдельные модули по заказу работодателя. А развитию дополнительного профессионального образования может послужить введение независимой оценки квалификации – и МГСУ вместе с НОСТРОЙ сейчас выстраивают как образовательную часть, так и систему сдачи экзаменов по НОК.

**Вера Галишникова**  рассказала о мероприятиях, которые МГСУ предпринял для того, чтобы выстроить плодотворные отношения с работодателями. Работа идет в рамках магистратуры совместно с крупными корпорациями. При этом университет актуализирует свои программы в соответствии с профессиональными стандартами, а также вводит блоки дисциплин под заказ работодателя – таким образом, студенты получают дополнительные профессиональные квалификации, например, в области технологий информационного моделирования. Также по согласованию с работодателями может быть выстроена целая линейка дисциплин – от пяти до восьми, в рамках которой студенты получают уникальное образование и гарантированное трудоустройство в ведущих компаниях отрасли. Выгода для компаний – не нужно переучивать пришедших молодых специалистов под конкретные требования компании.

В качестве еще одного примера плодотворного сотрудничества В.Галишникова привела проект «Школа заказчика объектов капитального строительства», который университет реализовал совместно с НОСТРОЙ. Уже сотни специалистов прошли обучение по этой программе, и она пользуется значительной популярностью.

Об опыте создания системы взаимодействия «Студент-ВУЗ-ГК «Росатом» на базе МГСУ рассказала**Ольга Павлова**, руководитель проекта по ПОА ГК «Росатом». В 2012 году было подписано соглашение между «Росатомом» и МГСУ о создании корпоративной кафедры, и здесь велась подготовка специалистов по всем необходимым направлениям. Также шла разработка дополнительных профессиональных программ, мероприятий по популяризации строительных профессий. В 2020 году кафедра была преобразована в Институт инжиниринга и строительства объектов атомной энергетики. За эти годы обучение на кафедре и в Институте прошло более 2000 человек. В последние годы принято решение об увеличении целевого обучения студентов – в этом году уже есть запросы от предприятий «Росатома» на обучение 50 студентов, и в ближайшее время среди абитуриентов будет проведен соответствующий отбор и заключение договоров.

В рамках дискуссии на тему «Привлечение квалифицированной иностранной рабочей силы на предприятия строительной отрасли» участники круглого стола обсудили организацию подготовки иностранных граждан по строительным профессиям и специальностям в соответствии с требованиями российских работодателей. **Наталья Желанова** напомнила, что в стройке есть позиции, которые полностью закрываются иностранной рабочей силой, в том числе, разнорабочие, каменщики и бетонщики. Однако квалификация иностранных рабочих оставляет желать лучшего – почти 50% несчастных случаев на стройках связана именно с трудовым мигрантами и их уровнем подготовки.

Заместитель генерального директора Центра долевого строительства (ЦДС) **Елена Савицкая** подтвердила, что очень много иностранцев, которые приезжают, не имеют должной квалификации, и подняла вопрос о возможности проведения их аттестации на базе колледжей или российской системы образования и повышения квалификации.

Наталья Желанова также рассказала, что сейчас НОСТРОЙ активно развивает образовательный проект с Республикой Узбекистан с тем, чтобы подготовка рабочих кадров для стройки велась на территории этого государства по российским программам, и там же поводилась оценка квалификации этих работников. Все трудовые мигранты, въезжающие для работы на стройках России, должны иметь соответствующие профессиональные навыки. Для этого сформированы и переведены на узбекский язык оценочные средства по 31 специальности, а оценка квалификации будет идти на основе прокторинга, без возможности фальсификации результатов. Сегодня в пилотном проекте участвует ряд крупных компаний, которые могут сами приехать и отобрать себе строителей. Но у небольших компаний такой возможности нет -  а значит, там уровень подготовки иностранных кадров будет довольно низкий, что совершенно неправильно.

НОСТРОЙ в рамках пилотной программы проехал по узбекским моноцентрам и попытался проверить уровень квалификации потенциальных строителей, основанный на разработанных требованиях. Оказалось, что из 10 преподавателей моноцентров только 2-3 смогли пройти оценку квалификации по самым низким требованиям – что уж говорить о рабочих! Поэтому необходимо сначала в соответствии с российскими стандартами внедрить программы подготовки и переподготовки преподавателей и работников, а уж потом внедрять оценку квалификации. И, кроме того, Узбекистан готов принимать и оплачивать работу российских преподавателей, которые будут готовить рабочих строительных специальностей для строек России.

При этом очень много будет зависеть именно от работодателей – они должны быть заинтересованы в том, чтобы иностранные строители обладали необходимыми навыками, а не набирали на стройки всех мигрантов, которые только смогли приехать в страну. Наталья Желанова пригласила работодателей поехать вместе с преподавателями в Узбекистан, чтобы оценить и базу, и учебные программы, и возможности подготовки строителей в узбекских моноцентрах. Кроме того, очень важно, чтобы все трудовые мигранты владели русским языком, причем на уровне специальных терминов – а с этим сейчас просто беда. Поэтому пилотный проект НОСТРОЙ, который сегодня начинает работать, постепенно разрастется практически в национальную программу подготовки трудовых мигрантов для российских строек.

Елена Шинкоренко

# 23.06.22 НОСТРОЙ Новости. Капитальный ремонт многоквартирных домов напрямую зависит от актуальных расценок на работы и стройматериалы

23 июня в Красноярске в рамках Красноярского градостроительного форума «Развитие строительной отрасли Российской Федерации» состоялось расширенное заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве Общественного совета при Минстрое России. Главной темой стало ценообразование при капитальном ремонте многоквартирных домов.

В расширенном заседании Комиссии приняли участие заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ересько, заместитель министра строительства Красноярского края Ирина Сосновская, генеральный директор Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Красноярского края Михаил Попелышев, исполнительный директор АРОКР Анна Мамонова, координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко и другие. Модератором выступил президент НОСТРОЙ, председатель Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве Антон Глушков.

Открывая дискуссию, Антон Глушков подчеркнул, что тема ценообразования в строительстве в целом и при капитальном ремонте многоквартирных домов является одной из самых острых в настоящее время, и именно поэтому назрел предметный разговор о том, какие проблемы возникают у подрядчиков при капремонте многоквартирных домов (МКД) с точки зрения финансирования работ.

Алексей Ересько напомнил, что в программе капитального ремонта по всей стране находится более 880 тысяч МКД, ежегодно капремонт проходит в 46 тысячах зданий. Особые условия работы – без отселения жильцов – требуют от подрядчиков особых навыков, умения работать в стесненных условиях, соблюдая очень сжатые сроки. Вопросы ценообразования в капремонте стали весьма острыми, и в последнее время принят ряд решений, которые позволят не снижать темпы капитального ремонта в стране. В частности, внесены изменения в Жилищный и Градостроительный кодексы РФ, а также в постановления Правительства России№615 и №1667, которые уточнили регламент работы операторов капитального ремонта, позволили устанавливать аванс для проведения капремонта свыше 30%, в том числе на приобретение стройматериалов, а также дано право увеличивать цену договора до 30% при подорожании строительных ресурсов.

Антон Глушков в своем выступлении подробно остановился на проблемах ценообразования в строительстве на примере Сибирского и Дальневосточного федеральных округов. Говоря о росте стоимости материалов, которое существенно влияет на ценообразование в строительстве и капитальном ремонте, он сообщил, что среднее удорожание по отдельным материалам за 1 полугодие 2022 года в СФО (на примере Красноярска) составило: цемент – 14,1%, бетон – 7,6%, плиты перекрытия – 8,7% и т.д.

НОСТРОЙ провел анализ влияния роста цен основных ценообразующих строительных материалов на конечную стоимость работ на примере капитального ремонта стропильной крыши в кирпичном доме. Среднее увеличение стоимости капитального ремонта при росте цен на основные строительные материалы по СФО составит 18,5% при средней сметной прибыли по данному виду работ 8,7%.

«Мы видим достаточно большое недофинансирование объекта. По регионам СФО: минимальное – 4,3% (Республика Тыва) и максимальное – 28,1% (Алтайский край). При ориентировочной средней стоимости объекта 2,5 млн рублей (в ценах 1 квартала 2022 года) недофинансирование объекта в денежном выражении может составлять от 107,5 тыс. руб. до 702,5 тыс. рублей. Реализация такого контракта становится убыточной», - подчеркнул Антон Глушков.

НОСТРОЙ проводит мониторинг контрактов на проведение капитального ремонта в регионах России, и если говорить о СФО и ДФО, то здесь ситуация с их заключением и исполнением довольно критическая. Согласно данным РТС-тендер (электронная торговая площадка для государственных и муниципальных закупок) по капитальному ремонту за 5 месяцев 2022 года 48% не состоявшихся торгов по РФ. Это говорит о необъективной начальной цене работ, несоответствующей фактической на рынке, отметил спикер.

Доля заключенных договоров на 01.05.2022 г. от плана (в разрезе федеральных округов) составила по СФО - 30,6%, по ДФО - 29,6%. Доля выполненных работ по заключенным договорам на 01.05.2022 г. (в разрезе федеральных округов) составила по СФО - 33,2%, по ДФО - 14,9%. Некоторые регионы, такие как Республика Алтай, Еврейская АО и Чукотский АО, на 01.05.2022 года не имеют выполненных работ вообще.

Также Антон Глушков обратил внимание регионов на наполнение ФГИС ЦС – благодаря усилиям СРО этот показатель вырос в два раза, однако он еще далек от необходимого.

«Всем регионам необходимо активизировать работу по наполнению ФГИС ЦС и работать в данном направлении совместно с региональными центрами и минстроями», - призвал президент НОСТРОЙ.

Председатель Комитета НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и контрактной системе Эдуард Дадов, отмечая крайне сложную проблему ценообразования при капитальном ремонте, сообщил, что ближайшее заседание Комитета будет посвящено именно этому вопросу.

Ирина Сосновская остановилась на типовых проблемных вопросах, возникающих при реализации договоров на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов. Прежде всего, такой проблемой является рост стоимости стройматериалов. Кроме того, 2021 год стал переходным с территориальных расценок на федеральные единичные расценки, и это не лучшим образом повлияло на стоимость капремонта.

С начала 2022 года зафиксирован существенный рост стоимости работ по капремонту, а также возникли трудности по доставке оборудования, прежде всего импортного производства. В апреле руководство региона приняло решение о пересмотре стоимости работ по капитальному ремонту в сторону увеличения, также был рассмотрен вопрос об оперативной замене импортного оборудования на отечественное, прежде всего насосных станций и прочей инженерии.

Анна Мамонова рассказала об особенностях формирования предельной стоимости выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, новом составе Технического Комитета под председательством замминистра строительства Алексея Ересько и о создании Совета ЖКХ, объединяющего все организации в сфере ЖКХ. В работе профильных комитетов Совета, сообщила она, будут рассмотрены, в том числе, вопросы организации капремонта наружных сетей.

Участники заседания поделились информацией о типовых проблемных вопросах, возникающих при реализации договоров на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в регионах.

Михаил Попелышев акцентировал внимание на особенностях работ при проведении капремонта зданий, включая очень короткие сроки подготовки проектной документации и самих ремонтных работ.

«Это очень быстрые процессы, которые исключают изменение проекта, а все работы нужно уложить в 3-4 месяца. И поэтому времени для маневра, в том числе, с пересчетом стоимости договоров, очень мало», - отметил генеральный директор Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Красноярского края.

Максим Федорченко обратил внимание на проблему пересчета контрактов в СФО.

«В Иркутской области пересчитано два контракта, в Кемеровской области от 20 до 30 контрактов, в Новосибирской области два контракта, в других регионах ноль», - прокомментировал он ситуацию в СФО по пересчету договоров на капитальный ремонт МКД в связи с ростом цен на строительные ресурсы.

Также он отметил сильное снижение в 2022 году по сравнению с прошлыми годами доли заключенных контрактов относительно количества извещений, поданных на торги.

«Алтайский край - снижение до 47%, Кемеровская область - с 64% до 30%, Томская область - снижение на одну треть, Республика Тыва - с 70% до 19%, Омская область - с 78 % в 2020 г., 25% в 2021 г. до 1,3% в 2022 г., Новосибирская область - с 45% до 20%», - привел статистику Максим Федорченко.

Остальные субъекты, со слов координатора НОСТРОЙ по СФО, показали в 2022 году неплохие результаты по контрактованию работ на капитальный ремонт МКД. Это достигнуто благодаря пересмотру в данных регионах предельной стоимости работ и творческому подходу к формированию цены лотов.

По итогам заседания Комиссия по вопросам ценообразования в строительстве приняла решение о рекомендации разработки профстандарта для выполнения работ по капремонту многоквартирных домов с рекомендуемой технологической картой по трудозатратам, где должны быть учтены повышающие коэффициенты для работ без отселения граждан и учитывающего специфику такой деятельности.

# 24.06.22 За-Строй. Тернистый путь к звёздам импортозамещения

Этот процесс является не уникальным российским изобретением, а широко применяемой мировой практикой, направленной на защиту собственного производителя

Виктор Грановский

Своими идеями о ходе импортозамещения в строительстве поделился технический директор ООО «Данфосс» Виктор Грановский. Большая статья под названием «Стратегия импортозамещения инженерных систем в условиях санкций» была опубликована на сайте «АВОК» – Некоммерческого Партнёрства «Инженеры по отоплению, вентиляции, кондиционированию воздуха, теплоснабжению и строительной теплофизике». Предлагаем вниманию уважаемых читателей выдержки с основными мыслями из этого текста.

Специалисты, занимающиеся проблемой импортозамещения, определяют это понятие следующей фразой:

Импортозамещение – это стратегия ведения экономики и промышленной политики государства, которая заключается в замене импортных товаров, пользующихся спросом на внутреннем рынке, товарами собственного производства.

На первый взгляд, не очень понятно, почему «импортный товар, пользующийся спросом» нужно заменять, а не противопоставить ему на выбор потребителя отечественный товар аналогичного назначения. Критерий потребительского выбора достаточно известен – соотношение цены и качества. При этом в понятие качества включается и логистика, и сервис, и ряд других показателей.

Кроме того, в приведённом определении естественное беспокойство вызывает слово «замена», которое в менее деликатной форме синонимично слову «запрет» или «ограничение».

Запреты и история

Запрет на импорт может быть как со стороны государства, потребляющего импортную продукцию, так и со стороны государства-экспортёра.

При введении запрета или ограничения на импорт со стороны государства – потребителя импортной продукции преследуются следующие основные цели:

стимулирование развития промышленности путём создания для неё благоприятных условий;

защита национальных экономических интересов путём сокращения зависимости от импорта для снижения политических и валютных рисков.

То есть, в данном случае речь должна идти не о замене импортной продукции, а о создании адекватного конкурентного поля товаров, включая мероприятия по поддержке отечественного производителя.

При введении запрета или ограничений со стороны экспортёра основными целями являются:

предотвращение передачи технологий двойного назначения;

защита приоритета той или иной продукции или технологии на мировом рынке;

нанесение экономического ущерба потенциальному импортёру.

В этом случае импортозамещение носит квазимобилизационный характер, требующий применения от государства-импортёра экстренных мер по защите рынка.

Запрет импорта как инструмент для защиты национальной безопасности применяется достаточно давно. Так, по информации из ряда источников, в XVIII веке в Англии, с целью наладить собственное производство, на определённое время был введён запрет на ввоз шёлковых тканей, лент и кружева, оружия, обуви, посуды и других изделий. При этом отмечается, что практически всегда удавалось обойти закон за счёт контрабанды или получения разрешения на импорт путём коррумпирования соответствующих служб.

В нашей стране запретительные меры стали широко применять примерно с конца XVII века. При появлении какой-либо новой отечественной мануфактуры с рынка, через запреты на импорт, исчезали соответствующие зарубежные товары. В результате, по данным статистики, в 1821 году (начало бурного развития мануфактур и ремесленничества) под запретом импорта находилось порядка 170-ти наименований продукции, а к 1867 году под запретом оставались только соль и руда, поскольку уже активно работали российские фабрики и мануфактуры.

Актуальная ситуация

Сегодня наша страна оказалась в ситуации, когда импортозамещение приобрело характер мобилизационной стратегии. Необходимо чётко представить размер проблемы и выработать стратегию действий.

Рынок современной России претерпел значительную турбулентность. В постперестроечный период при попытках вписаться в глобальный рынок – достаточно неумелых, а порой заведомо невыгодных для страны – произошло катастрофическое падение отечественного производства. На российский рынок хлынул ничем не сдерживаемый поток иностранной продукции, что привело к повышению зависимости нашего промышленного и финансового сектора от любых изменений на мировой арене.

В частности, по данным статистики, к середине 2014 года доля импорта по разным оценкам составляла:

в станкостроении – более 90%;

в тяжёлом машиностроении – 60-80%;

в лёгкой промышленности – 70-90%;

в электронной промышленности – 80-90%.

Данные на 2022 год показывают, что за прошедшие шесть-семь лет ситуация практически не изменилась. Импортозамещение в России находится в пределах 30%. Это значит, что все товары, продукты, а также услуги, производимые в стране, составляют всего 30%, остальное приходится закупать за рубежом.

Однако не всё так мрачно. Значительное количество креативных российских производителей увидели «передовые зарубежные образцы» и технологии, проанализировали их технические и рыночные достоинства и занялись созданием новых или модернизацией существующих технологических линий и изделий, чтобы соответствовать уровню иностранных компаний и отвоевать себе место на рынке.

Так что, несмотря на указанные сложности, в целом приход иностранных изделий и технологий на российский рынок – это позитивный процесс, мотивирующий к развитию.

И как жить дальше?

В настоящее время политика импортозамещения в России проявляется в основном в поддержке отечественных предприятий в виде льгот, субсидий, сниженных процентных ставок по кредитам и других преференций. Так, начиная с 2017 года законодательство предусматривает приоритет российских товаров, работ и услуг перед иностранными при осуществлении тендеров. В частности, при наличии конкуренции с отечественными товарами победитель, предложивший иностранный товар, должен снижать цену своего предложения на 15%, а на некоторые виды продукции – на 30%.

Сегодня наша страна оказалась в ситуации, когда импортозамещение приобрело характер мобилизационной стратегии. Необходимо чётко представить размер проблемы и выработать стратегию действий.

Если обратиться к ситуации в нашей строительной сфере, то она, по данным ряда специалистов, на 90% оснащена импортным оборудованием или зависит от импортных составляющих, используемых в погрузчиках, кранах, экскаваторах, бетононасосах, станках горизонтального бурения, горнопроходческих щитах и прочее. Вся эта техника требует ремонта и замены в процессе износа. А ремонтировать нечем и менять не на что. Нет заводов по производству строительной техники и машин.

Инженерные системы и оборудование для зданий различного назначения как минимум на 50% оснащены импортным оборудованием, трубами, системами автоматики и «умными» технологиями. Часть поставщиков импортной продукции уходит с рынка, другая часть пытается оперативно реструктуризироваться и найти или самостоятельно произвести альтернативу оборудованию, изделиям и комплектующим, попавшим под санкции. Но нужно трезво понимать, что этот процесс займёт значительное время.

А сейчас время для отечественных производителей и креативных иностранных компаний, которые организовали своё производство в России. Вместе, мобилизовавшись и дополняя друг друга, они обеспечат устойчивое развитие строительной отрасли.

ОТ РЕДАКЦИИ. Вот так познавательный экскурс в перипетии мирового и российского импортозамещения от уважаемого эксперта. Взгляд вполне взвешенный – просто не будет, работы предстоит много, но и ничего совсем уж трагического и непоправимого не происходит. Процесс импортозамещения является не уникальным российским изобретением, а широко применяемой мировой практикой, направленной на защиту собственного производителя. Ну, а мы традиционно ждём комментариев и мнений от Вас, уважаемые читатели!

# 20.06.22 ИА Строительство. Никто не знает, что будет, но все делают вид, что будет хорошо. А может так и будет.

 В России власть обещает решить практически нерешаемые проблемы. Именно этим на протяжении всей своей истории занималось советское государство. Мы еще не забыли, чем оно кончило.

Российской экономике брошен невиданный по масштабам и серьезности вызов; в условиях санкций она должна найти резервы и возможности не только для выживания, но и для развития. Проблема чрезвычайно сложная. Власть полна оптимизма и выражает уверенность, что страна справится с этой задачей. Но ничего иного от нее ждать не приходится, она просто обязана вести себя подобным образом. В действительности же ситуация крайне сложная, страна плохо готова к новой реальности. И во многих случаях придется начинать едва ли не с нуля. Чем все это завершится, сегодня доподлинно не знает никто. Но одно очевидно, нас ждут очень непростые времена.

Приказано выжить

        Основные проблемы отечественной экономики – это критическая импортозависимость во многих отраслях, разрыв прежних логистических цепочек, необходимость в срочном порядке устанавливать новые.

Не надо паниковать и говорить, что все пропало, зато надо осознать, что мы живем уже в другой реальности, говорит заместитель председателя Правительства РФ Юрий Борисов. Кто этого не понял, это их беда.

Чтобы понять, что следует делать, надо понять, где мы находимся, продолжает вице-премьер. По данным Росстата, за первый квартал ВВП вырос на 3,9%, пассажирооборот прибавил 18%, объем производства в обрабатывающий промышленности возрос на 5,5%, в строительстве – на 4,5%, грузооборот показал прибавку в 4,1%. Отмечается также положительная динамика сбора налогов, в том числе и по топливно-энергетическому комплексу благодаря высоким ценам на углеводороды.

По словам все того же Юрия Борисова, страна готовилась к возможным осложнениям. Уделялось внимание энергетической и продовольственной безопасности, стабильности финансовой системы, принимались меры для увеличения экспорта не сырьевого сектора. В 2021 году он достиг 190 млрд рублей, это 40% от общих экспортных поставок России. 81% – это промышленная продукция, 26,7% – различные химикаты.

Стремление исключить Россию из мировой торговли неизбежно столкнется с большими издержками для мировой экономики. Доля РФ в урожае пшеницы на планете составляет 9%, ячменя – 12%, подсолнуха – 25%. Страна экспортируют сельскохозяйственную продукцию в 21 государство.

Как считает Вероника Никишина, генеральный директор АО «Российский экспортный центр», нельзя говорит об экспортной блокаде. Экспорт в так называемые недружественные страны составлял 39%, в дружественные – 61%. Да, западные компании уходят из России, но на их место приходит бизнес из других стран. Здесь открываются для России новые возможности, в том числе перевод в расчеты в национальной валюте.

На Россию приходится большой объем производства и много другой продукции. Страна производит ежегодно 60 млн тонн удобрений или 22% его мирового выпуска, экспортирует 64% от этого объема. Этот перечень можно продолжать. В целом же товарооборот за период 2015–2021 год составил 786 млрд долларов. Справится ли мир без российского вклада в мировую экономику? – задается вопросом Юрий Борисов.

Но не менее, если не более актуален вопрос: справится ли Россия без мировой экономики, учитывая, что страна глубоко встроена в нее? По данным Юрия Борисова, с 2015 года на импортозамещение потрачено 3,5 трлн рублей, половина из них принадлежит бизнесу, 1,4 трлн рублей – заемные средства, из бюджета на эти цели было направлено 440 млрд рублей. Хотелось бы больше, но никто не знал, что сложится такая ситуация, сетует вице-премьер.

Сегодня как никогда требуется консолидация экономических субъектов, продолжает он. Санкции открывают новые возможности для промышленности, и государство готово поддержать ее усилия. Уже в этом году Фонд развития промышленности увеличен на 20 млрд рублей; 30 млрд рублей выделено на автокомпоненты. Расширены услуги Фонда развития промышленности, а именно разрешено тратить средства на закупку комплектующих (ранее эта статья расходов не была предусмотрена в Фонде); сделаны рассрочки по ранее выданным средствам; расширены диапазоны выдаваемых средств.

Никогда догоняющий не будет первым

Итак, что же думают о перспективах импортозамещения генералы наших промышленных войск. Генеральный директор ГК по космической деятельности «Роскосмос» Дмитрий Рогозин полагает, что некоторые этот вопрос понимают неправильно, они считают, что это означает замену одних импортных деталей на другие импортные комплектующие. Если продукция отечественная, то она на все 100% должна быть произведена из отечественной продукции. Космическая отрасль России с 2014 года переходит на российские технологии, в частности, с 2019 года прекращены поставки с Украины.

Главная зависимость от импорта – это микроэлектроника. На базе космического холдинга сформировался сектор приборостроения, который стал базой для космического машиностроения. Все это делается для осуществления главной цели – развертывания на орбите мощной спутниковой группировки. Сейчас она включает 161 спутник, а их нужны тысячи.

Своим путем идет наше «главное достояние» – Газпром. По словам заместителя председателя правления компании Виталия Маркелова, чтобы ускорить процесс импортозамещения, газовый гигант заключает договора на поставку продукции, которой еще нет. Так, создается флот для гидроразрыва пласта для подводной добычи. Чтобы успешней проходил процесс импортозамещения, необходимо увеличить спрос нефтегазового комплекса на передовое технологическое оборудование.

Председатель Совета директоров АО «Синара» Александр Мишарин считает, что следует вести речь не об импортозамещении, а о технологической устойчивости и технологической независимости. Российские железнодорожники способны сегодня целиком самостоятельно обеспечивать весь технологический процесс, хотя некоторые работы требуют больших затрат.

Сегодня в России разрабатываются поезда со скоростью в 400 км в час – это совокупность новых технологических решений. Если этот проект будет реализован, то страна получит дешевые транспортные пути.

Впрочем, не все придерживаются столь оптимистических воззрений. Генеральный директор АО «ОСК» Алексей Рахманов говорит, что многие базовые технологии утеряны и их надо воскрешать.

Сергей Когогин, генеральный директор «КАМАЗа» соглашается с тем, что положение в автопроме сложное. Отечественный автопром интегрирован в мировой автомобильный рынок, санкции привели к нарушению кооперационных цепочек. В этой ситуации нужна правильная стратегия; если ее сумеют выработать, будет позитивный результат, если нет, ничего хорошего нас не ждет.

Было плохо, стало лучше, что будет завтра – неизвестно

А как воспринимает ситуацию бизнес, от которого во многом зависит, как будет развиваться ситуация в экономике? Исполнительный вице-президент РСПП Мария Глухова говорит, что был проведен опрос среди бизнесменов на тему: как они оценивают складывающее положение.

В январе-феврале общую ситуацию опрошенные оценивали как не очень хорошую. В марте, по их мнению, наступил провал, дела обстояли самым плохим образом. Но и тут не все было так печально. В марте в зону позитивных оценок впервые за несколько месяцев ушел показатель взаимоотношения бизнеса и власти. Это означает, что меры поддержки, меры стимулирования, которые сейчас предлагаются бизнесу, крайне позитивно им воспринимаются.

К маю наступила определенная стабилизация, однако нет положительной динамики по спросу, большое количество проблем. Так, возросли затраты на транспортировку из-за отказов перевозчиков перевозить грузы. Но есть и позитивные моменты: финансовое состояние экономики улучшилось, возросла поддержка ее со стороны властей.

Какие основные риски отметили респонденты? Они озабочены инфляцией, беспокоит разрыв производственных цепочек, есть также большое число отложенных опасностей. Выяснилось, что со стороны бизнеса есть спрос на стратегию развития на новых рынках.

Какова же возможная стратегия в нынешней ситуации? Заместитель председателя, главный экономист ВЭБ РФ Андрей Клепач предлагает целый набор мер, которые следует реализовать в самом ближайшем будущем.

Достижение технологической независимости. В первую очередь, надо обратить внимание на те сферы, где можно добиться этих целей примерно за один год. Государство должно финансово поддержать эти разработки; если будет получен результат, то деньги можно не возвращать.

Следует заняться выстраиванием новых производственных цепочек. Консолидирующую функцию должны взять на себя профильные ведомства; они должны помочь бизнесу сделать это как можно быстрее и эффективнее.

Активизировать прикладную науку. Свыше половины инженерно-исследовательских кадров работают в промышленности. Нужно перестроить их работу. Сейчас мы очень мало тратим на такую деятельность, следует стимулировать бизнес вкладывать деньги в НИОКР. Пока же у нас не хватает усилий для координации имеющих сил.

Надо вкладывать средства в промышленные и научные проекты, способные быстро дать отдачу.

В основе промышленного и научного развития лежит качество управления ими, а оно определяется теми менеджерами, что работают в этой сфере. Нужна новая система управления, основанная на поддержке отечественной инженерной школы.

Вместо эпилога

Полагаю, что наши власти, да и та часть бизнеса, что самым тесным образом связана с государством, слишком оптимистически смотрят на ситуацию. Им так положено по чинам, да и за это они получают зарплату. Если будут давать пессимистические оценки, вряд ли долго задержатся в своих креслах. К тому же подлинный масштаб бедственности ситуации будет понятен через какое-то время, и тогда количество реальных проблем окажется значительно большим, чем хочется представителям нынешней власти.

Да и предпринимаемые ею меры носят пока пожарный характер; они дают некоторые позитивные результаты, но не решают глобальных задач. А они очень велики, и их масштаб сознательно не афишируется. Но скрыть их не удастся, и скоро они проявятся во всю свою мощь.

В России взят курс практически на полное импортозамещение, по крайней мере, так заявляет власть. В этом плане не лишне вспомнить опыт СССР. В Советском Союзе эта цель была в целом, за некоторым исключением, достигнута. Какие были в результате получены результаты? Большинство технологий отставали от передовых на то время; на эти цели были затрачены огромные средства, что в конечном итоге привело к разорению страны. Экономика России гораздо слабее советской, а потому если этот курс попытаются реализовать, разориться она гораздо быстрее.

Владимир Гурвич

М.М. Куликов

24.06.22