ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 11.12-18.12.2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. **ПРЕЗИДЕНТ** 4](#_Toc59186589)

[1.1. 11.12.2020 РИА Новости. Путин пообещал уделять внимание строительству больниц 4](#_Toc59186590)

[2. **НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА** 5](#_Toc59186591)

[2.1. 14.12.2020 АНСБ. Женщины смогут с 1 января заменить мигрантов на российских стройках 5](#_Toc59186592)

[2.2. 14.12.2020 РИА Новости Крым. В России неустойчивые к землетрясениям дома могут признать аварийными 6](#_Toc59186593)

[2.3. 15.12.2020 Строительная газета. В России усовершенствуют нормативное регулирование для каменных конструкций 7](#_Toc59186594)

[2.4. 15.12.2020 АНСБ. Две недели до коллапса: с 1 января встают аттестация, НРС и ряд выплат из компфондов СРО 8](#_Toc59186595)

[2.5. 15.12.2020 АНСБ. Минюст утвердил приказ Минстроя о классификаторе строительных ресурсов 12](#_Toc59186596)

[2.6. 15.12.2020 РИА Новости. Госдума приняла закон о едином заказчике в сфере строительства 12](#_Toc59186597)

[2.7. 16.12.2020 ЕРЗ. Госдума расширила погашение ипотеки материнским капиталом 13](#_Toc59186598)

[2.8. 16.12.2020 Парламентская газета. Роспотребнадзор утвердил рекомендации для работы мигрантов на стройках 14](#_Toc59186599)

[2.9. 17.12.2020 ЕРЗ. Разработана методика определения стоимости работ по инженерным изысканиям 15](#_Toc59186600)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО 16](#_Toc59186601)

[3.1. 12.12.2020 Рамблер/финансы. Правительство решило «максимально узаконить» апартаменты 16](#_Toc59186602)

[3.2. 11.12.2020 ТАСС. Хуснуллин заявил, что зарплаты строителей выросли вдвое в пандемию 16](#_Toc59186603)

[3.3. 11.12.2020 ТАСС. Хуснуллин надеется, что ставки по ипотеке в России опустятся до 5% за три года 18](#_Toc59186604)

[3.4. 14.12.2020 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Рост цен на жилье в 2021 году будет чуть выше уровня инфляции 18](#_Toc59186605)

[4. МИНСТРОЙ 19](#_Toc59186606)

[4.1. 11.12.2020 РИА Новости. Власти разъяснили, зачем нужен приказ о ценах на жилье 19](#_Toc59186607)

[4.2. 14.12.2020 ТАСС. Минстрой попросил Правительство упростить въезд мигрантов для работы на стройках 19](#_Toc59186608)

[4.3. 14.12.2020 ТАСС. Почти 12 млн россиян приняли участие в благоустройстве своих городов с начала года 21](#_Toc59186609)

[4.4. 14.12.2020 ЕРЗ. Минстрой: норматив стоимости 1 кв. м не влияет на формирование рыночных цен на жилье в регионах 21](#_Toc59186610)

[4.5. 15.12.2020 АНСБ. От соглашений – к реальной работе: РСПП активизирует взаимодействие с Минстроем РФ 22](#_Toc59186611)

[4.6. 16.12.2020 Свободная пресса. Названы российские регионы, где чаще обманывают дольщиков 24](#_Toc59186612)

[4.7. 16.12.2020 Свободная пресса. Минстрой России подсчитал среднюю стоимость жилья в стране в 2021 году. 25](#_Toc59186613)

[4.8. 16.12.2020 АНСБ. Договорились до контроля: Минстрой России хочет следить за ценами на стройматериалы 25](#_Toc59186614)

[4.9. 17.12.2020 АНСБ. Минстрой опубликовал результаты нового Индекса «IQ городов» 26](#_Toc59186615)

[4.10. 16.12.2020 ЕРЗ. Минстрой: с начала года введено более 61 млн кв. м жилья ………………………………………………………………………………….28](#_Toc59186616)

[5. БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ 29](#_Toc59186617)

[5.1. 11.12.2020 Строительная газета. Банк ДОМ.РФ снизил ставку по ипотеке для военнослужащих до 4,7% годовых 29](#_Toc59186618)

[5.2. 14.12.2020 ЕРЗ. Доверительное управление ипотечным покрытием осуществляется с помощью сертификатов участия 30](#_Toc59186619)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 31](#_Toc59186620)

[6.1. 17.12.2020 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: «Застройщикам необходимы дополнительные стимулы, чтобы выводить новые проекты на рынок» 31](#_Toc59186621)

[6.2. 17.12.2020 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: «На рынке строительных материалов фиксируется существенный рост стоимости» 33](#_Toc59186622)

[6.3. 18.12.2020 За-Строй.РФ. Под колпаком у банков 35](#_Toc59186623)

[7. РАЗНОЕ 37](#_Toc59186624)

[7.1. 14.12.2020 АНСБ. Возможность достройки более 80 домов проверили в Фонде защиты дольщиков 37](#_Toc59186625)

[7.2. 14.12.2020 Строительная газета. Россия вошла в топ-5 европейских стран по росту цен на жилье 38](#_Toc59186626)

[7.3. 14.12.2020 Строительная газета. Россияне задумались о расширении жилья ………………………………………………………………………………….38](#_Toc59186627)

[7.4. 14.12.2020 ИА Regnum. Льготную ипотеку на новостройки назвали «палкой о двух концах» 39](#_Toc59186628)

[7.5. 14.12.2020 Бюллетень Недвижимости. Разрыв между нормативной и реальной стоимостью жилья вырастет еще больше 40](#_Toc59186629)

[7.6. 14.12.2020 За-Строй.РФ. Ждём, когда ветераны вымрут? 40](#_Toc59186630)

[7.7. 14.12.2020 ЕРЗ. Производство цемента в России в 2020 году снизится на 4%, а ожидалось вообще -10% 41](#_Toc59186631)

[7.8. 15.12.2020 АНСБ. Повышение зарплаты в стройотрасли может решить проблему кадров 42](#_Toc59186632)

[7.9. 15.12.2020 BFM.RU. Новый строительный регламент: след от шестой пули ………………………………………………………………………………….43](#_Toc59186633)

[7.10. 14.12.2020 Рамблер/финанс. Экс-министра Меня обвинили в причастности к краже имущества на 700 млн рублей 48](#_Toc59186634)

[7.11. 15.12.2020 РИА Новости. Эксперты назвали главные тренды 2021 года на рынке жилья России 49](#_Toc59186635)

[7.12. 15.12.2020 РИА Новости. Эксперты: меры Минстроя по въезду мигрантов ударят по мелким застройщикам 50](#_Toc59186636)

[7.13. 16.12.2020 РИА Новости. Фонд дольщиков может стать самостоятельным девелопером жилья 51](#_Toc59186637)

[7.14. 16.12.2020 АНСБ. Экспертиза должна предотвращать появление ошибок, а не искать их в готовых проектах 52](#_Toc59186638)

[7.15. 16.12.2020 Строительная газета. Росатом запустил новый цифровой продукт 54](#_Toc59186639)

[7.16. 16.12.2020 РИА Недвижимость. Глава НОЗА рассказал о проблемах, тормозящих рынок арендного жилья 56](#_Toc59186640)

[7.17. 16.12.2020 За-Строй.РФ. Регионы-антилидеры 57](#_Toc59186641)

[7.18. 17.12.2020 АНСБ. «Деловая Россия» отмечает падение строительства более, чем в 40 регионах России 57](#_Toc59186642)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 59](#_Toc59186643)

[8.1. 15.12.2020 РИА Новости. Десять главных событий российского рынка недвижимости в 2020 году 59](#_Toc59186644)

[8.2. 18.12.2020 АНСБ. Зуд ценорегулирования 67](#_Toc59186645)

[8.3. 18.12.2020 АНСБ. Московский стройкомплекс: кризису и вирусу вопреки ………………………………………………………………………………….69](#_Toc59186646)

# ПРЕЗИДЕНТ

# [11.12.2020](https://realty.ria.ru/20201211/) РИА Новости. Путин пообещал уделять внимание строительству больниц

 Власти будут продолжать уделять внимание строительству больниц и развитию первичного звена здравоохранения в регионах, сообщил президент РФ [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/).

На встрече Путина с правозащитниками зампред Совета по правам человека при президенте РФ (СПЧ) Ирина Киркора попросила главу государства обратить внимание на нехватку коечного фонда для больных инфекционными заболеваниями и попросила дать поручение по срочному строительству типовых инфекционных больниц из современных материалов с коечной мощностью в соответствии с потребностями регионов.

"По поводу недостаточности коек и необходимости строительства новых. Мы так и делаем. Смотрите, за последнее время достаточно быстро по новым технологиям и с соблюдением требований в то же время безопасности было построено 40 таких центров: 10 – непосредственно в регионах, и 30 – еще Минобороны фактически построило. До конца года 30-й будет построен, в целом 40 получилось. Часть из них будут переданы в регионы", - ответил Путин.

Он согласился с тем, что "этого тоже недостаточно". По словам президента, "это вопрос только финансирования".

"Все мы прекрасно понимаем, и вы правы, нужно делать это быстрыми темпами с тем, чтобы было возможно в будущем их перепрофилировать. Собственно говоря, по этому пути мы и пошли. А часть задач будет решаться и в рамках реализации программы развития первичного звена здравоохранения. Мы это имеем в виду и будем этому уделять внимание и дальше", - сказал Путин.

"Но те проблемные точки, которые вы обозначили, я тоже пометил, и этим займемся. Обязательно, даже не сомневайтесь", - добавил он.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 14.12.2020 АНСБ. Женщины смогут с 1 января заменить мигрантов на российских стройках

Нехватку мигрантов на российских стройках можно будет частично восполнить россиянками, рассказали эксперты. С 1 января вступают в действие положения приказа Минтруда, в четыре раза сократившего перечень запрещенных для женщин специальностей. С нового года россиянкам станут доступны более 30 профессий.

"В действующий перечень включен ряд ремонтно-строительных работ, при выполнении которых запрещается использование труда женщин. Это, в частности, крепление конструкций и деталей с применением строительно-монтажного пистолета, плитоломные работы, разборка зданий и сооружений, ряд арматурных работ. В новом перечне этот раздел исключен", — рассказал партнер юридической компании "Генезис" Василий Сосновский.

Тем не менее, отметил он, строительным организациям нельзя будет привлекать женщин к работам, связанных с подъемом и перемещением тяжестей вручную. Предельно допустимая физическая нагрузка в таком случае должна составлять десять килограммов, пояснил юрист.

Хотя строительная отрасль набирает популярность среди женщин, о том, что они полностью заменят мигрантов, говорить пока рано, считает глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

"В последних конкурсах профмастерства от НОСТРОЯ и WorldSkills призовые места в той же дисциплине "Сварка", которая считалась исконно мужским делом, три года подряд брали девушки. Говорить о том, что эта норма позволит заменить мигрантов, — наверное, нет. Просто стройка становится более высокотехнологичной, и на стройке становится работать под силу и женщинам", — сказал он.

При этом Глушков подчеркнул, что позитивные тенденции в уменьшении гендерного дисбаланса в строительной отрасли все же присутствуют. Например, по его словам, женщины вполне могли бы восполнить нехватку мигрантов на отделочных работах.

"Право выбирать профессию и заниматься любимым делом не должно определяться гендером. Дело даже не в том, что женщины могут заменить мигрантов, а в том, что они имеют право работать на стройке в принципе. Почему, если девушка или женщина отучилась и получила строительную профессию, она будет хуже мужчины? Хочет — пусть работает, это ее законное право", — уверена активистка организации Sveriges Kvinnolobby ("Шведское женское лобби") Софья Ширяева.

Солидарна с ней и учредитель девелоперской компании "ГРМ-Групп" Наталья Гарт. По ее мнению, ситуация с открытием границ в ближайшее время вряд ли стабилизируется, а женщины, может быть пока и не слишком активно идущие на стройку, в некоторых видах работ заметно превосходят профессиональный уровень мужчин.

# 14.12.2020 РИА Новости Крым. В России неустойчивые к землетрясениям дома могут признать аварийными

Плохо укрепленные жилые дома, которые могут не выдержать землетрясений, предложили включить в программу расселения аварийного жилья. С таким предложением вице-спикер Госдумы РФ Ирина Яровая обратилась к главе строительного министерства России Иреку Файзуллину, сообщает газета "Известия".

По информации издания парламентарий в начале декабря передала в федеральный Минстрой документы с соответствующими предложениями по изменению законодательства, которые министр, по словам Яровой, поддержал.

"Необходимо строительство новых сейсмостойких домов взамен тех, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразна, — пояснила Ирина Яровая основную идею своих предложений. — Получается, граждане живут в соседних домах, один дом признан аварийным, другой — сейсмоопасным. Из аварийного дома граждан расселяют, а сейсмоопасный дом укрепляют. Это разделение на аварийный и сейсмоопасный искусственно".

В Министерстве строительства России отметили, что «концептуально поддерживают» предложения, касающиеся обеспечения безопасных условий проживания россиян. Однако, по мнению экспертов, задача предстоит не из легких.

Так, доктор технических наук, профессор Евгений Курбацкий в беседе с изданием подчеркнул, что к каждому зданию нужно будет подходить с индивидуальным обследованием, поскольку в некоторых случаях стоимость переселения и укрепления здания может быть «соизмерима». С другой стороны, как напомнил гендиректор центра инженерных изысканий Юрий Дементьев, обследовать нужно не только сами дома, но и грунт, поскольку разные типа грунта по-разному подвержены сейсмической активности.

Новые задачи Минстроя России: нужны ли Крыму небоскребы?>>

Вместе с тем, как отметил гендиректор фонда «Институт экономики города» Александр Пузанов, подобная работа по переселению сейсмоопасных домов в ряде регионов уже проводится в рамках госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем».

"Сейчас, видимо, речь идет о домах, не являющихся аварийными, но находящихся в сейсмоопасных зонах. Думаю, здесь должны быть разные механизмы и методы, — пояснил Пузанов, добавив, что решающее слово должно быть за Минстроем, который занимается обеими программами. — Я не уверен, что сейчас необходимо вносить какие-то изменения в эту программу (переселения из аварийного жилья — ред.)"

# 15.12.2020 Строительная газета. В России усовершенствуют нормативное регулирование для каменных конструкций

Минстрой России подготовил проект изменений в свод правил СП-15 «Каменные и армокаменные конструкции». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства, утончив, что пересмотр свода правил (СП) позволит включить в его состав технологические и методические новинки, а также устранить противоречия СП со стандартами.

«Документ значительно расширяет возможности для применения современной поризованной керамики, блоков из ячеистобетонных камней, силикатного кирпича, многослойных конструкций с кладками. Важно отметить, расширение области применения и даже указания на использование композитных сеток для армирования двухслойных и трехслойных стен», — прокомментировал заместитель министра строительства и ЖКХ Дмитрий Волков, добавив, что документом также упраздняется применение нитрита натрия в качестве безальтернативной противоморозной добавки к растворам кладок.

Проектом документа уточнены поправочные коэффициенты к прочностным характеристикам кладки, учитывающие толщину шва. Также изменены требования к полнотелым силикатным блокам и добавлены требования к пустотелому клинкерному кирпичу, используемым в конструкции фундаментов. Кроме того, исключены заниженные значения марок по морозостойкости для силикатного кирпича.

Еще одним изменением стало установление требований к расстоянию между вертикальными деформационными швами в лицевом слое кладки трехслойных стен и коэффициентов расчета многослойных стен с гибкими связями при поэтажном опирании лицевого слоя. «В начале 2000-х годов имело место массовое разрушение фасадов зданий с трехслойными наружными стенами с лицевым кирпичным слоем. Срок эксплуатации таких зданий до повреждения фасадов составлял около 5 лет. Проведенные исследования и включение в свод правил требований по проектированию зданий с энергоэффективными трехслойными стенами позволяет увеличить межремонтный срок эксплуатации до 20 лет», — отметил замминистра.

По словам заместителя директора ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство» Олега Пономарева, в действующей редакции СП-15 при назначении расчетного сопротивления кладки сжатию практически не учитываются условия окружающей среды, в которых находится конструкция. «Повреждения, возникающие из-за описанных воздействий, особенно часто можно наблюдать, например, в Санкт-Петербурге. Внесенные в свод правил изменения будут способствовать повышению надежности и долговечности этих конструкций», — прокомментировал эксперт.

Документом также устраняются противоречия СП-15 и стандартов ГОСТ 530 «Кирпич и камни керамические. Общие технические условия» и ГОСТ 13579 «Блоки бетонные для стен подвалов».

В Минстрое отметили, что пересмотр СП-15 обеспечит экономичность каменных конструкций и повысит уровень безопасности возводимых зданий и сооружений, а также простимулирует модернизацию строительной отрасли.

# 15.12.2020 АНСБ. Две недели до коллапса: с 1 января встают аттестация, НРС и ряд выплат из компфондов СРО

С 1 января 2021 года, согласно постановлению правительства России №1136 от 29.06.2020 г. , отменяется ряд постановлений правительства РФ и приказов Минстроя России, регулировавших, в частности, правоотношения в системе саморегулирования. Однако взамен до сих пор не принято ни одного документа или закона.

Напомним, что ПП № 1136 отменило более 30 различных документов в области строительства и ЖКХ – это было сделано в рамках «регуляторной гильотины». Причем предполагалось, что все необходимые  нормы из данных документов перейдут в поправки в Градостроительный кодекс РФ, которые должен был подготовить и внести в правительство РФ Минстрой России. Однако за полгода законопроект, согласованный крупнейшими отраслевыми объединениями и внесенный в правительство РФ, так и не перешагнул стадию предварительных согласований, поскольку получил два отрицательных заключения от ГПУ. Причем, как удалось выяснить,  Главное правовое управление (ГПУ) президента России настаивает на том, чтобы вся статья Градостроительного кодекса, касающаяся саморегулирования в строительной отрасли, была концептуально переработана, поскольку сейчас она уже просто нечитаема.

Становится очевидным, что за 9 дней до окончания осенней сессии Государственной Думы законопроект не то что не будет принят – он даже не будет внесен в Госдуму на рассмотрение. При этом с 1 января 2021 года, согласно ПП №1136  прекратят свое действие следующие документы и заложенные в них нормы:

\* Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2012 г. N 271 "О порядке аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, N 17, ст. 1959).

*Последствия отмены данного документа: Аттестация новых экспертов и переаттестация действующих экспертов всех видов экспертиз будет остановлена. Соответственно, права на экспертную деятельность – а также и на работу - могут лишиться тысячи специалистов. Минстрой России подготовил проект постановления правительства, который прописывает новую процедуру аттестации и переаттестации экспертов. Документ был представлен на рассмотрение профессионального сообщества и рабочей группы по «регуляторной гильотине». Однако документ до сих пор не утвержден и, соответственно, применяться не может. Более того, он становится легитимным только после того, как соответствующие положения об аттестации экспертов появятся в Градостроительном кодексе – а сейчас их так нет. Подробнее по ссылке:*<http://ancb.ru/publication/read/10527>*.*

\*\*\*\*\*

\* Постановление Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 970 "О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 41, ст. 5824).

  \* Постановление Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2017 г. N 469 "Об утверждении Правил размещения и (или) инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, N 18, ст. 2781).

\* Постановление Правительства Российской Федерации от 26 января 2017 г. N 85 "Об утверждении Правил направления Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, в кредитную организацию требования о переводе на специальные банковские счета указанных национальных объединений саморегулируемых организаций средств компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (в случае формирования такого компенсационного фонда) саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, сведения о которой исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций, и формы такого требования" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, N 6, ст. 933).

*Последствия отмены данных документов: Ограничения для размещения средств компенсационных фондов СРО только в уполномоченных банках будут отменены. Сейчас таких банков около 20, и их список каждый квартал утверждается правительством России. С 1 января 2021 г. этот список становится неактуальным, и СРО формально получают право размещать свои компенсационные фонды в любом банке, как это было до реформы системы СРО в 2017 году.*

*Напомним, что в ходе реформы и перевода компфондов СРО в уполномоченные банки выяснилось, что из-за банкротства банков СРО утратили более 40 млрд рублей компенсационных фондов, причем некоторые СРО умудрились разместить свой компфонды последовательно в 5-7 банков, у которых столь же последовательно отзывались лицензии. В результате Ростехнадзор лишил статуса СРО из-за недостаточного компфонда более  100 саморегулируемых организаций, а некоторые СРО дополняли свой компфонд за счет перечислений от действующих членов СРО.*

*Три года у СРО не было никаких проблем с сохранностью компфондов, и вот теперь эта брешь вновь открыта – СРО может выбрать для размещения КФ любой банк, который предложит максимально выгодные условия.*

*Кроме того, могут остановиться выплаты компаниям-членам ликвидированных СРО при переходе их в действующие СРО из взносов в компенсационный фонд в том случае, если СРО перечислила эти средства в Национальное объединение строителей. Поскольку документ, определяющий порядок этих выплат, отменяется, НОСТРОЙ вправе также приостановить выплаты до появления соответствующего положения в Градостроительном кодексе. Соответственно, строительная компания, которая рассчитывала на эти средства (а это сотни тысяч, а иногда и миллионы рублей), должна будет из собственных или заемных средств внести взнос в компфонд и неизвестно сколько ждать перечисления от НОСТРОя. В любом случае, это незапланированные издержки строителей.*

\*\*\*\*

\* Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2017 г. N 688/пр "О порядке ведения национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национального реестра специалистов в области строительства, включения в такие реестры сведений о физических лицах и исключения таких сведений, внесения изменений в сведения о физических лицах, включенные в такие реестры, а также о перечне направлений подготовки, специальностей в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 26 апреля 2017 г., регистрационный N 46502).

*Последствия отмены данного документа: с 1 января 2021 г. может быть приостановлено включение новых специалистов в Национальный реестр специалистов.*

*Напомним, что согласно требованиям законодательства, компания, которая состоит в саморегулируемой организации или хочет в нее вступить, а также претендует как член СРО на получение госконтракта, должна иметь в штате не менее двух специалистов, включенных в Национальный реестр. Это требование касается компаний, состоящих в строительных, проектных и изыскательских СРО.*

*Если внесение данных в Нацреестр будет приостановлено (а сейчас это около 100 специалистов в день), ряд компаний, у которых данные о специалистах не внесены в НРС,  не смогут принять участие в торгах на госзаказ и, соответственно, потеряют контракты и деньги. Все это может отразиться на финансовой устойчивости членов СРО, а иногда и привести к банкротству.*

\*\*\*

В качестве последствий от задержки с принятием законопроекта стоит отметить и сворачивание процедуры выдачи займов из компенсационных фондов СРО –  поправка о продлении процедуры также прописана в «гуляющем» законопроекте.  Таким образом, механизм, который только-только начал разворачиваться по поручению президента России, будет ликвидирован.

# 15.12.2020 АНСБ. Минюст утвердил приказ Минстроя о классификаторе строительных ресурсов

14 декабря Минюст России зарегистрировал приказ Минстроя России о порядке формирования и ведения классификатора строительных ресурсов. Приказ Минстроя России был подписан министром Владимиром Якушевым 28 сентября с.г.

Документ определяет, что классификатор строительных ресурсов (КСР) формируется по результатам рассмотрения поступивших в Минстрой России заявок от юридических лиц, предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчетов индексов изменения сметной стоимости строительства, а также по решению Минстроя России.

В наименование строительного ресурса включаются сведения о потребительских свойствах и иных характеристиках строительного ресурса, в том числе, функциональных, технических, качественных, эксплуатационных для однозначной идентификации строительного ресурса. При этом не допускается включение в структуру наименования характеристик, указывающих на конкретного производителя, импортера или поставщика строительного ресурса.

# 15.12.2020 РИА Новости. Госдума приняла закон о едином заказчике в сфере строительства

[Госдума](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) на пленарном заседании во вторник приняла правительственный закон о едином заказчике в сфере строительства.

Закон был разработан "в целях повышения эффективности государственных капитальных вложений при осуществлении функций государственного заказчика при строительстве объектов капитального строительства гражданского назначения, финансируемых за счет средств бюджета".

Как указывают авторы, закон не распространяется на правоотношения, связанные с осуществлением капитальных вложений в объекты транспортной инфраструктуры, правоохранительной деятельности, обороны страны и безопасности государства, внешнеполитической деятельности, объекты использования атомной энергии госкорпорации "[Росатом](http://ria.ru/organization_Rosatom/)" и космической инфраструктуры "[Роскосмоса](http://ria.ru/organization_Roskosmos/)". В задачи госзаказчика не входит обеспечение жильем военнослужащих, а также мероприятия по обеспечению жильем лиц, сведения о которых составляют гостайну.

В законе документе уточняется, что учредителем единого заказчика является [Российская Федерация](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), а "функции и полномочия учредителя от имени Российской Федерации осуществляет правительство РФ или уполномоченный им ФОИВ".

Высшим органом управления единого заказчика станет наблюдательный совет, в компетенцию которого входит утверждение программы деятельности. Свою деятельность единый заказчик будет осуществлять на основании стратегии развития и программы на текущий год и на определяемый наблюдательным советом плановый период деятельности (не менее 2-х лет).

По закону, основной целью создания единого заказчика является "выполнение им функций государственного заказчика и застройщика при обеспечении строительства объектов капитального строительства, которые находятся (будут находиться) в государственной собственности Российской Федерации, включенных в программу деятельности единого заказчика". При этом виды объектов, которые могут быть включены в программу деятельности, определяются правительством РФ.

В законе есть положения, касающиеся наделения единого заказчика имуществом. Уточнятся, что имущество, ранее находившееся у реорганизуемых федеральных государственных учреждений на правах оперативного управления и постоянного (бессрочного) пользования, считается переданным единому заказчику в безвозмездное пользование.

Ранее премьер-министр России [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) подписал распоряжение о передаче [Минстрою](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) шести дирекций по развитию, строительству, реконструкции и капремонту, находившихся в ведении Минкультуры, Минздрава, [Минспорта](http://ria.ru/organization_minsport/), Минобрнауки, а также Федеральной налоговой службы. При этом Минстрой разработал законопроект и предложил создание единого государственного заказчика в строительстве в форме публично-правовой компании, которая появится не позже 1 января ‎2021 года.

# 16.12.2020 ЕРЗ. Госдума расширила погашение ипотеки материнским капиталом

Нижняя палата парламента во вторник приняла закон, который разрешает направлять средства материнского капитала на погашение ипотеки, выданной учреждениями, созданными для обеспечения жильем военнослужащих.  
Согласно действующему законодательству, материнский капитал нельзя направлять на погашение займа, взятого у неподконтрольных Банку России и другим госорганам организаций.

По мнению депутатов, таким образом ограничивались интересы лиц, заключающих договоры целевого ипотечного займа с учреждением, созданным для функционирования накопительной ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

«Законопроект расширяет возможности использования средств материнского капитала при приобретении жилья, использовании на первоначальный взнос или погашении займа в случае, если это Росвоенипотека или иные учреждения "ДОМ.РФ"», — [пояснила](https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10938637) представившая законопроект палате первый зампред Комитета Госдумы по вопросам семьи, женщин и детей **Ольга Окунева**.

Принятый закон предоставил возможность направлять средства материнского капитала на уплату первоначального взноса, погашение основного долга и уплату процентов по займам на приобретение жилого помещения, предоставленным гражданам такими организациями.

Действие инициативы предполагается распространить на отношения, возникшие с 18 марта 2019 года — с момента вступления в силу [256-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64872/) от 29.12.2006 «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

# 16.12.2020 Парламентская газета. Роспотребнадзор утвердил рекомендации для работы мигрантов на стройках

Прежде чем направлять мигрантов на стройку, им будут делать тест на COVID-19. Это предусматривают обновлённые рекомендации Роспотребнадзора по работе в строительной отрасли.

Документ дополняет действующие рекомендации разделом по работе иностранных граждан, привлекаемых к строительству в России. Компании, которые работают в этой сфере, должны до направления мигрантов непосредственно к месту работы разместить их в комнатах по типу обсерваторов и с соблюдением социальной дистанции. Также иностранцы должны сдать тест на COVID-19.

При положительном тесте гражданин подлежит госпитализации, а те, кто с ним контактировал, должны быть изолированы, им нужно обеспечить медицинское наблюдение. При отрицательным результате и отсутствии иммуноглобулина G работник подлежит обсервации на 14 дней. Те, у кого отрицательный тест и наличие иммуноглобулина G, могут быть направлены к месту работы.

Работники, у которых первичное тестирование покажет отсутствие иммуноглобулина G, могут сдать повторный тест не ранее чем через 8 дней после помещения в обсервацию.

Ранее Минстрой направил в кабмин согласованные с МВД, Минтрудом и Роспотребнадзором предложения для упрощённого въезда в страну трудовых мигрантов для работы на стройплощадках. В частности, предлагалось, чтобы иностранцы предоставляли отрицательный тест на COVID-19, сделанный не ранее чем за 3 дня до въезда.

По данным Минстроя на 1 декабря, в 50 из 77 регионов не хватает рабочей силы на стройках. Причиной тому стал запрет на въезд в Россию иностранных работников, а также переход мигрантов с работы на приостановленных весной этого года объектах строительства в сферу производства.

Как сообщала ранее «Парламентская газета», закрытие границ из-за пандемии нарушило привычные потоки мигрантов по всему миру. Эпидемия выгнала мигрантов и из России. Согласно данным МВД, за девять месяцев этого года в страну въехало около 4,3 миллиона иностранцев. Год назад этот показатель составлял 15,8 миллиона, два года назад — 16,3 миллиона, а в 2017-м — 15,1 миллиона, то есть поток сократился почти на 70%.

# 17.12.2020 ЕРЗ. Разработана методика определения стоимости работ по инженерным изысканиям

*На федеральном портале проектов нормативных правовых актов опубликован*[*проект*](https://regulation.gov.ru/projects#npa=111517)*приказа Минстрой РФ «Об утверждении Методики определения стоимости работ по инженерным изысканиям».*

Методика устанавливает общий порядок определения стоимости работ по основным и специальным видам инженерных изысканий (далее — ИИ), выполняемым для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Этот порядок предусматривает использование сметных нормативов на работы по ИИ — Методик определения нормативных затрат на работы по инженерным изысканиям и Методик определения нормативных затрат на работы по обследованию (далее — МНЗ на ИИ).

Упомянутые методики содержат цены на работы по основным и специальным видам ИИ, положения по их применению, поправочные и корректирующие коэффициенты и иные сведения, необходимые для определения сметной стоимости работ по основным и специальным видам ИИ.

Данная Методика будет применяться при разработке МНЗ на ИИ, используемых при определении сметной стоимости ИИ на территории РФ, финансируемых с привлечением средств бюджетов РФ; средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями; юридических лиц, доля в уставных капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50%; а также капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, ТСЖ, ЖК, ЖСК или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в МКД.

[Напомним](https://erzrf.ru/news/utverzhdena-novaya-metodika-opredeleniya-smetnoy-stoimosti?search=%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D0%B0), что 5 октября 2020 вступил в силу [приказ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202009240006) Минстроя РФ от 04.08.2020 №421/пр, которым утверждена Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории РФ.

**Общественные обсуждения документа продляться до 25 декабря 2020 года.**

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 12.12.2020 Рамблер/финансы. Правительство решило «максимально узаконить» апартаменты

У понятия «апартаменты» широкий смысл. Кроме прочего, ими могут называть недвижимость, построенную там, где обычное жилье возводить нельзя. Правительство РФ решило апартаменты «максимально узаконить». Об этом заявил вице-премьер Марат Хуснуллин. Он отметил, что это нужно для того, чтобы люди понимали, чем апартаменты отличаются от простого жилья.

«Сказать, что мы будем запрещать апартаменты, — нет. Мы считаем, что надо максимально апартаменты узаконить», — сказал Хуснуллин в эфире телеканала «Россия-1».

Он отметил, что в апартаментах полноценно живут люди. Но они не имеют льгот по оплате жилья, не могут там прописаться. Апартаменты приравнивают к коммерческой недвижимости.

Ранее стало известно, что в России могут запретить строительство апартаментов. С таким предложением выступили в Минстрое. Выступая в Совете Федерации заместитель министра строительства Никита Стасишин подчеркнул, что уже возведенные объекты законодательно переведут в статус жилых.

# 11.12.2020 ТАСС. Хуснуллин заявил, что зарплаты строителей выросли вдвое в пандемию

Зарплаты рабочих на российских стройках выросли почти вдвое, однако пока это не нивелировало кадровый дефицит из-за отъезда мигрантов. Такое мнение высказал в пятницу вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в интервью Наиле Аскер-заде на телеканале "Россия-24".

"Стоимость рабочих сильно повысилась. И даже за вот зарплату в два раза больше сейчас подрядчики не могут найти рабочих… Мы пытаемся из других отраслей людей переучивать, приглашать. И раз зарплата в два раза больше стала, то надеемся, что все-таки какой-то дополнительный приток рабочей силы мы соберем", — сказал он.

По словам Хуснуллина, если в начале 2020 года средняя зарплата строителей по стране была около 50 тыс. рублей, то теперь уже подходит под 80-90 тыс. рублей по отдельным специальностям (например, отделочники).

"Я буквально недавно был в Ростове. Крупный застройщик, много строит, он говорит, в начале года 50 тыс. рублей зарплату платил, сейчас под 90 тыс. собрать не могу людей", — сказал вице-премьер.

Ранее замглавы Минстроя России Никита Стасишин сообщал, что в России прорабатывается возможность алгоритма действий по ввозу мигрантов для работы на стройках. Также сообщалось, что правительство России вместе с регионами разрабатывает программу переобучения кадров для строительных отраслей. Как пояснял журналистам Хуснуллин, это позволит сократить уровень безработицы, а также решить проблему дефицита строителей, возникшую из-за пандемии. Он отмечал, что строителей не хватает потому, что основной приток рабочей силы был из стран ближнего зарубежья.

Сокращение строительного цикла

Хуснуллин сообщил, что сокращение строительного цикла на один год позволит сэкономить 20-30% средств.

"Сокращение на один год инвестиционного строительного цикла позволит 20-30% денег в стройке освободить, то есть сэкономить, большой объем денег дать в стройку, чтобы раскрутить этот маховик и чтобы действительно страна стала обновляться, все начало строиться", — сказал Хуснуллин.

По словам вице-премьера, за 2020 год правительство внесло 50 законодательных поправок, которые облегчают строительство объектов в России.

Летом 2020 года премьер-министр России Михаил Мишустин подписал постановление, согласно которому порядка 30% ГОСТов, СНиПов и других обязательных требований в целом во всей сфере строительства стали рекомендательными. Хуснуллин подчеркивал, что сокращение количества обязательных требований к строительству не скажется на безопасности зданий. Позже вице-премьер добавил, что до конца 2020 года правительство РФ планирует упростить еще около трети строительных норм.

Президент России Владимир Путин ранее указывал на необходимость отменить устаревшие нормы в строительстве. Правительство в свою очередь подготовило общенациональный план восстановления экономики, который, в частности, предлагает меры по совершенствованию нормативной правовой базы для ускорения процедур строительства.

# 11.12.2020 ТАСС. Хуснуллин надеется, что ставки по ипотеке в России опустятся до 5% за три года

Ставки по ипотеке в России за три-четыре года должны опуститься до 6%, а в идеале составить 5%. Такое мнение высказал в пятницу вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в интервью Наиле Аскер-заде в программе «Вести» на телеканале "Россия-1".

"В развитых странах сегодня ипотека там от 3 до 5%. Мы считаем, что ипотека должна быть вот либо на этом уровне, либо в течение трех-четырех лет дойти до среднего уровня — 6%. Но в идеальном варианте это было бы, конечно, процентов пять",  — сказал Хуснуллин.

Согласно данным Центробанка, средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, выданным в октябре 2020 года, составила 7,3%.

Как сообщала в понедельник директор департамента жилищной политики Минстроя России Ольга Корниенко, средняя рыночная ставка по ипотечным кредитам в России, согласно обновленному нацпроекту «Жилье и городская среда», должна опуститься до 6% в 2030 году.

# 14.12.2020 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Рост цен на жилье в 2021 году будет чуть выше уровня инфляции

*Такое мнение вице-премьер высказал в интервью телеканалу «Россия 1».*

«Стоимость жилья по стране в целом (в 2020 году — Ред.) выросла на 8%, — [цитирует](https://realty.ria.ru/20201211/khusnullin-o-tsenakh-na-zhile-1588865796.html) вице-премьера РИА Недвижимость. — Если говорить о дальнейшем росте, то я думаю, что этот скачок уже произошел и дальше примерно будет на уровне инфляции, чуть выше», — дал прогноз чиновник.

Марат Хуснуллин (на фото) объяснил рост цен в 2020 году переходом на систему проектного финансирования, появлением курсовой разницы и ослаблением рубля, а также ростом заработной платы из-за оттока мигрантов.

15.12.2020 Авторадио. Минстрой предложил организовать ввоз строителей в Россию

Минстрой предложил организовать ввоз строителей в Россию. Как подсчитали в ведомстве, из-за пандемии российский рынок труда лишился 1,5 млн работников. Согласно внесённому в  правительство предложению, приглашающие организации будут обязаны проконтролировать получение мигрантами справок о коронавирусе. Работать в России приезжие смогут только по патенту. Как уточняет «Коммерсантъ», речь в данном случае идёт о целевом завозе иностранных работников. Нехватка работников строительной отрасли возникла в 50 регионах и оценивается в 190 тыс. человек. Не хватает людей из Узбекистана, Таджикистана и Украины.

# МИНСТРОЙ

# 11.12.2020 РИА Новости. Власти разъяснили, зачем нужен приказ о ценах на жилье

Проект приказа министерства строительства России о нормативе цен на жилую недвижимость необходим для расчета социальных выплат в регионах, сообщает РИА Недвижимость со ссылкой на Минстрой.

Отмечается, что данный документ также будет использоваться при расчетах межбюджетных трансфертов. Эти деньги предоставляются субъектам РФ.

Также приказ Минстроя необходим для вычисления объемов средств на реализацию федерального проекта по сокращению непригодного для проживания жилищного фонда в стране.

Как заявил в беседе и агентством замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин, значения, которые фигурируют в приказе ведомства, не влияют на показатели, из которых формируется рыночная стоимость квартир.

Напомним, что ранее Минстрой спрогнозировал рост цен на жилье в стране в следующем 2021 году.

Согласно данным ведомства, средняя цена одного квадратного метра в России на первое полугодие 2021 года составит 49,173 рубля. По отношению ко второму полугодию 2020 года рост составит 1,1%.

Подешевеет жилье только в одном регионе: у Бурятии.

Сильнее всего вырастут цены на недвижимость в Москве и регионах Дальнего Востока.

# 14.12.2020 ТАСС. Минстрой попросил Правительство упростить въезд мигрантов для работы на стройках

Министерство строительства и ЖКХ РФ подготовило предложения для упрощенного въезда в Россию трудовых мигрантов для работы на стройплощадках. Согласованные с МВД, Минтрудом и Роспотребнадзором предложения направлены на рассмотрение в правительство РФ, сообщили в понедельник ТАСС в пресс-службе министерства.

"В настоящее время Минстроем России прорабатывается вопрос упрощения условий въезда для трудовых мигрантов, привлекаемых для работы на нескольких строительных объектах на территории субъектов РФ. При этом въезд на территорию РФ предлагается разрешить только организациям, которые гарантируют обеспечение санитарно-эпидемиологического контроля", — отметили в пресс-службе.

Предлагается, чтобы иностранные граждане предоставляли отрицательный тест на COVID-19 не ранее чем за три дня до въезда в Россию, организации будут обязаны разместить привлекаемых для работы иностранных граждан, поставить их на миграционный учет и оформить с ними трудовые отношения. Мигрантам нужно будет оформить патенты для трудовой деятельности в Москве. Минстрой РФ согласовал предложения с МВД РФ, Минтрудом РФ и Роспотребнадзором и внес на рассмотрение в правительство РФ.

Как прокомментировали ТАСС в Минстрое, по данным на 1 декабря, в 50 из 77 регионов страны есть нехватка мигрантов на стройках. В целом, потребность в рабочей силе в строительной сфере оценивается в более 190 тыс. человек, отмечается на сайте "Работа в России". В первую очередь на стройках не хватает специалистов из стран ближнего зарубежья: Узбекистана, Украины и Таджикистана.

В ведомстве среди причин дефицита рабочей силы на стройках называют запрет на въезд в Россию иностранных работников. Также повлиял переход мигрантов с работы на приостановленных весной 2020 года объектах строительства в сферу производства, благодаря чему в период самоизоляции удавалось быстрее закрывать рабочие вакансии в производстве. «При этом, несмотря на рост безработицы и сокращения, граждане России не соглашаются на те позиции, которые ранее занимали мигранты, поскольку зачастую предпочитают более престижную работу», — добавили в пресс-службе.

В Минстрое напомнили, что запрет на въезд в Россию не распространяется на привлекаемых высококвалифицированных специалистов и граждан Белоруссии — сотрудников местных компаний, участвующих в обеспечении беспрерывного производственного процесса на промышленных объектах России.

О дефиците строителей

Ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин отмечал, что в пандемию коронавируса зарплаты рабочих на стройках в России выросли почти вдвое, однако пока это не позволило решить проблемы с кадровым дефицитом из-за отъезда мигрантов.

Кроме того, правительство России вместе с регионами разрабатывает программу переобучения кадров для строительных отраслей. Как пояснял журналистам Хуснуллин, это позволит сократить уровень безработицы, а также решить проблему дефицита строителей, возникшую из-за пандемии.

# 14.12.2020 ТАСС. Почти 12 млн россиян приняли участие в благоустройстве своих городов с начала года

Более 11,6 млн россиян приняли участие в решении вопросов развития городской среды по итогам трех кварталов 2020 года. Несмотря на пандемию коронавируса, это на 18% больше, чем за весь прошлый год, сообщили ТАСС в понедельник в пресс-службе Минстроя России.

"По итогам 2019 года в формирование городской среды вовлечены были 9,8 млн человек в возрасте от 14 лет, или 10,5% жителей. Но уже по итогам третьего квартала 2020 года участие в вопросах благоустройства приняли 11,5% (или 11,6 млн человек)", — сказали в пресс-службе.

Согласно показателям национального проекта «Жилье и городская среда», доля населения, вовлеченного в вопросы благоустройства, в 2020 году должна составить 12%. К концу 2024 года эту цифру предполагается увеличить до 30%.

Ранее Минстрой предложил расширить возможности для участия населения в развитии городской среды в электронной форме. В частности, предлагалось обязать муниципальные власти предоставлять возможность гражданам голосовать по вопросам благоустройства в онлайн-режиме.

# 14.12.2020 ЕРЗ. Минстрой: норматив стоимости 1 кв. м не влияет на формирование рыночных цен на жилье в регионах

*Представители главного строительного ведомства пояснили, что указанный норматив необходим для расчета социальных выплат на жилье.*

На днях портал ЕРЗ.РФ [проинформировал](https://erzrf.ru/news/srednyaya-rynochnaya-stoimost-1-kv-m-zhilya-na-i-kvartal-2021-goda-sankt-peterburg-vybyvayet-iz-pyaterki-liderov?search=%D0%BA%D0%B2) о [публикации](https://regulation.gov.ru/projects#npa=111240) проекта приказа Минстроя РФ «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2021 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации ‎на I квартал 2021 года».

В этом пока не утвержденном документе Минстрой предлагает ориентироваться на следующий показатель стоимости 1 кв. м общей площади жилья по РФ на первое полугодие 2021 года — 49 173 руб.

По сравнению с аналогичной стоимостью (48 634 руб.) на II полугодие 2020 года показатель снизился на 1,44%.

Согласно обнародованному проекту документа, показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ должны быть увеличены во многих регионах.

В частности, в Москве средняя стоимость 1 кв. м жилья вырастет на 2,7% — до 118 260 руб., в Московской области на 1,2% — до 65 752 руб.

В Санкт-Петербурге стоимость 1 кв. м останется на прежнем уровне — 85 539 руб., а в Ленинградской области вырастет на 2,7% — до 57 711 руб.

На вопрос РИА Недвижимость, повлияет ли данный документ (в случае его утверждения) на формирование рыночной цены на жилье в регионах, в Минстрое [ответили](https://realty.ria.ru/20201211/minstroy-1588735216.html) отрицательно.

Норматив стоимости жилых помещений используются федеральными и региональными органами исполнительной власти при расчете размеров социальных выплат всем категорий граждан, представляющимся на приобретение или строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, [напомнили](https://minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-ustanovil-normativy-stoimosti-kvadratnogo-metra-zhilya-na-i-polugodie-2021-goda-dlya/) в ведомстве.

Представители Минстроя также уточнили, что вышеуказанные ценовые нормативы применяются для расчетов межбюджетных трансфертов, предоставляемых регионам при софинансировании их расходных обязательств за счет федерального бюджета.

В частности, речь идет о расчете объема средств на реализацию федерального проекта по расселению аварийного фонда, входящего в качестве раздела в [нацпроект](https://erzrf.ru/news/minstroy-ne-planiruyet-vnosit-seryeznyye-izmeneniya-v-natsproyekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda?search=%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82) «Жилье и городская среда».

# 15.12.2020 АНСБ. От соглашений – к реальной работе: РСПП активизирует взаимодействие с Минстроем РФ

9 декабря с.г. в онлайн-режиме прошло заседание Бюро Правления Российского союза промышленников и предпринимателей. Президент РСПП Александр Шохин озвучил предложения по ключевым направлениям взаимодействия РСПП с Минстроем России.

В заседании принял участи министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин. Одной из ключевых тем стало развитие системы технического регулирования в строительстве.

«Минстрой России вносит соответствующие изменения в документы, чтобы повторение требований в специальные технические условия автоматически запускало упрощенные изменения свода правил. Это позволит убрать повторяющиеся специальные технические условия, сохранив нужный инструмент, но избежать при этом потери времени и денег. Конечно, при этом мы должны ужесточить требования к самим разработчикам СТУ», - сказал **Ирек Файзуллин.**

Он уточнил, что на любое изменение в своде правил требуется более года. Очевидно, непросто оперативно реагировать на изменения в законодательстве, исправлять технические ошибки и тем более инкорпорировать повторяющиеся СП. Минстрой России готовит механизм, при котором в таких случаях можно вносить изменения за более короткий срок (1-2 месяца).

Ирек Файзуллин сообщил, что технические требования, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», были закреплены в Перечене-1521, который был утвержден 26 декабря 2014 года. За прошедшие 5 лет Перечнь-1521 существенно не корректировался.

«Минстроем России организована системная работа по актуализации нормативно-технических документов. За 2019 год было актуализировано 88 и принято 42 новых нормативно-технических документа, сделано 119 научно-исследовательских работ. Приоритетом является внедрение новых материалов, технологий и ограничение использования устаревших, учет изменений в нормативах окружающей среды, в том числе климата, сейсмических условий с использованием международного опыта. Эти меры позволяют поддерживать и улучшать конкурентоспособность российской системы технического нормирования в сравнении с конкурирующими системами стандартизации Европейского союза, КНР, США, Японии, что непосредственно влияет не только на внутренний рынок, но и на развитие экспорта услуг в строительстве», - сказал Ирек Файзуллин.

По его словам, если действующая редакция Перечня-1521 содержала около 10000 обязательных требований, то в постановлении Правительства 985 (Перечень-985) их менее 7000, что на 30% меньше, по ряду проектов на 2-3 месяца сократит сроки строительства и позволит снизить количество разрабатываемых СТУ.

«В 2020 году Минстрой России проводил активную работу с застройщиками, госкомпаниями и заинтересованными федеральными органами исполнительной власти. Проработаны обязательные и добровольные требования не менее 30 сводов правил Минстроя России, которые, очевидно, существенно повысят свою актуальность и значимость для всех отраслевых игроков», - сказал министр.

Завершая свое выступление, Ирек Файзуллин отметил, что Минстрой настроен на активную работу с профессиональным сообществом, в том числе с РСПП. Он также предложил провести переаттестацию инженерных проектов с участием РСПП, заключить соглашение о взаимодействии с союзом. Ирек Файзуллин подчеркнул важность перехода от фазы рамочных соглашений к решению оперативных задач и работе над деталями.

Президент РСПП **Александр Шохин** отметил, что работать по дорожной карте – более эффективный путь, нежели подписание соглашений, необходимо, чтобы предложения были практикоориентированными.

Сопредседатель Комиссии РСПП по строительству и жилищной политике **Леонид Казинец** представил подробный анализ текущей ситуации на жилищном рынке. Среди негативных событий года для застройщиков он назвал снижение реальных располагаемых доходов граждан, увеличение стоимости строительных материалов и оборудования, ограничения, вызванные пандемией коронавируса, рост цен на недвижимость в большинстве регионов и другое.

Леонид Казинец отдельно остановился на проблеме вымывания предложений новостроек. Реакция рынка на эту тенденцию очевидно негативна, и льготная ипотека только на 10% ответственна за рост цен на новостройки. «Рост цен будет продолжаться, пока рынок не будет насыщен предложениями по новостройкам», - сказал Леонид Казинец.

Среди причин снижения темпов ввода новых проектов он назвал запрет на частичное раскрытие счетов эскроу до завершения строительства, дефицит земельных участков, высокие требования к доле собственных средств застройщика в проекте.

В числе основных проблем застройщиков Леонид Казинец также обозначил высокую стоимость подключения к сетям, частоту изменений правил работы, рост цен на стройматериалы и другое.

Сопредседатель Комиссии РСПП по нефтегазовой промышленности, генеральный директор «Газпром нефти» **Александр Дюков** остановился на возможностях совершенствования нормативно-правового регулирования строительной сферы в свете деятельности Главэкспертизы. Он затронул вопросы оптимизации состава проектной документации, перестройки подхода к безопасности. Александр Дюков подчеркнул важность предоставления возможности параллельного ведения экспертизы с целью сокращения ее сроков, внедрения услуги по формированию пакета проектной документации.

Первый заместитель председателя Комитета РСПП по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия, председатель совета по техническому регулированию и стандартизации при Минпромторге России **Андрей Лоцманов** отчитался о выполнении плана взаимодействия РСПП и Минстроя по созданию нормативной базы по техрегулированию в строительстве. Он подчеркнул, что на базе Комитета РСПП по техрегулированию создана рабочая группа по техрегулированию в строительстве, куда вошли представители крупных компаний, в том числе «ФосАгро», «Газпром нефть» и других.

Андрей Лоцманов предложил продолжить совместную работу РСПП с Минстроем в области технического урегулирования и создать Коорсовет по стандартизации в строительстве.

# 16.12.2020 Свободная пресса. Названы российские регионы, где чаще обманывают дольщиков

Глава Фонда защиты прав дольщиков Константин Тимофеев заявил, что Московская и Ленинградская области, а также Краснодарский край — лидеры по приросту потенциально проблемных новостроек.

Как сообщает МК, по словам Тимофеева, в России могут начать персонифицированный учет обманутых дольщиков, чтобы точно понимать их число.

Фонд работает над таким законопроектом.

# 16.12.2020 Свободная пресса. Минстрой России подсчитал среднюю стоимость жилья в стране в 2021 году.

Цена квадратного метра в среднем по стране вырастет на 539 рублей по сравнению со вторым полугодием 2020 года и составит **49 173 рубля**. Больше всего жилая недвижимость вырастет в цене в Москве и на Дальнем Востоке.

# 16.12.2020 АНСБ. Договорились до контроля: Минстрой России хочет следить за ценами на стройматериалы

Строительные материалы за последние полгода показывают устойчивую тенденцию к росту стоимости – именно поэтому необходимо «отслеживать» ценообразование в этой области.

15 декабря с.г. года состоялось совместное заседание Комиссии по ценообразованию Общественного совета Минстроя России под председательством президента НОСТРОя Антона Глушкова и Комитета НОСТРОя по развитию строительной отрасли и контрактной системы. В заседании принял участие глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Одной из главных тем заседания стало существенное удорожание строительных материалов, которое заметно превышает индекс изменения сметной стоимости строительства, о котором подробно рассказал президент НОСТРОя Антон Глушков.

Вопрос роста цен на строительные ресурсы является не менее принципиальным, чем стоимость продуктов питания. Минстрой планирует следить за ситуацией в этом направлении. "Сегодня сдерживание роста стоимости ресурсов для нас не менее принципиально, чем продукты питания. Сегодня те действия, которые правительство осуществляет в отношении продуктов питания, мы по нашим ресурсам тоже можем проработать", - заявил Файзуллин. Он добавил, что необходимо оперативно уточнить стоимость строительных ресурсов по всем регионам, и попросил НОСТРОЙ поучаствовать в этой работе.

Как отметил И.Файзуллин, в этом году Минстрою удалось практически по всем регионам увеличить базовые индексы цен для формирования сметной стоимости строительства объектов госзаказа. По его словам, Минстрой глубоко корректирует базисно-индексный метод ценообразования, который применяется сейчас. Ресурсно-индексный метод позволяет приблизиться к справедливой оплате строительного труда, отметил министр.

При этом даже переход на новую федеральную базу сметных нормативов не снял остроту вопроса с ценообразованием на стройке: довольно часто встречаются случаи, когда при применении новых расценок стоимость строительства не то что не вырастала, а даже падала. А этого в условиях экономического кризиса и инфляции  не может быть никогда.

Именно поэтому, как сообщил Антон Глушков со ссылкой на статистику электронной площадки Сбербанк АСТ, в 2019-2020 гг. около 6 тыс. конкурсных процедур не состоялись, в том числе, в связи с тем, что подрядчиков не устроила заявленная сметная стоимость. Это означает, что на практике она часто отличается от реальной, поэтому строительные компании не готовы браться за выполнение данных работ.

Один из самых спорных пунктов при формировании сметы – заработная плата работников. На сегодняшний день регионы для определения размера зарплаты используют статистические данные и установленный регионом прожиточный минимум, хотя у них есть возможность применения на практике механизма трехсторонних соглашений. При этом прожиточный минимум  - величина очень условная, хотя его повышение влияет на многие социальные региональные программы, сметы и т.д. Поэтому губернаторы не заинтересованы прожиточный уровень повышать – и это напрямую влияет на зарплату строителей, которая закладывается в сметы.

# 17.12.2020 АНСБ. Минстрой опубликовал результаты нового Индекса «IQ городов»

Минстрой России опубликовал данные Индекса цифровизации городского хозяйства в городах страны — «IQ городов» по итогам 2019 года. Согласно полученным данным, среднее значение Индекса по всем 203 участникам ведомственного проекта «Умный город» превысило 40 баллов из 120 возможных, что на 18% выше результата базового 2018 года.

Индекс «IQ городов» показывает, насколько эффективно российские города внедряют технологии «умного» города, какой результат приносят проводимые ими мероприятия.

Это сложная, комплексная оценка. В этом году в рамках составления Индекса оцениваются 47 показателей по 10 направлениям в 203 участникам, это города и административные центры. О результатах 2019 года, прогнозах на будущие годы и о судьбе Индекса на презентации результатов рассказал заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Максим Егоров.

«В марте 2020 года мы опубликовали результаты базового, 2018 года, сегодня мы подводим итоги 2019 года. Вы можете спросить, почему мы делаем это сейчас? Сроки связаны с текущей особенность индекса — помимо числа показателей, которые постоянно дорабатываются, уточняются по мере появления новых технологий, свою роль играет и время публикации данных. Большое число форм статистической отчетности публикуется только после 1 сентября. Мы работаем и с Росстатом, и с другими организациями, чтобы начать получать данные раньше, в начале года», — говорит он.

Тем не менее, уже в 2019 году участники ведомственного проекта показывали хорошую динамику изменений. Структурирование, появление центров компетенций, начало выполнения дорожных карт региональных и муниципальных проектов — все эти меры принесли свои результаты. Одна из целей «Умного города» — увеличение среднего IQ городов относительно уровня 2018 года на 30% к 2024 году, в то время как больше половины этой динамики было достигнуто за 2019 год.

Наибольшая динамика зафиксирована по субиндексу «городское управление» — к нему в том числе относится внедрение систем вовлечения граждан в процессы благоустройства.

Одной из наиболее сильных сторон российских городов остается инфраструктура сетей связи — это самое проработанное направление, которому города на протяжении долгого времени уделяли большое внимание. Как отметил Максим Егоров, для более точного отражения в Индексе проводимых мероприятий набор показателей для этого субиндекса будет расширен.

«IQ городов» подчеркивает и существование системной проблемы — это экология. По данному субиндексу у российских городов самые неудовлетворительные показатели — это и наименьший средний балл, и наименьшая, пусть и положительная, динамика. Участники проекта должны уделять больше внимания «зеленым» технологиям в сфере цифровизации города — датчикам качества воздуха, воды, шума и подобным.

«Наша общая задача — быть в числе тех, кто первым использует лучшие технологии «умного города», кто конвертирует их в настоящий экономический прорыв и повышение качества жизни людей. От этого зависит качество жизни граждан, перспективы развития экономики. Результаты Индекса подскажут местным властям, по каким направлениях необходимо усилить работу, всем 203-м участникам будет направлена детальная аналитика. В целом в прошлом году мы увидели довольно неплохую динамику, а 2020 год только ускорил уже существовавшие процессы цифровизации. Текущий год создал условия для более оперативного решения задач, для широкого распространения онлайн-взаимодействия с жителями, также было завершено внедрение Центров управления регионами. Поэтому по его итогам мы ждем еще более активный рост по субиндексам», — заключил Максим Егоров.

**Первые тройки городов в группах:**

I. Крупнейшие города (от 1 млн человек) – 15 городов:

1. Москва — 89,65 (+7%); 2. Екатеринбург — 55,05 (+37%); 3. Казань — 53,91 (+1%).

II. Крупные города (от 250 тыс. до 1 млн человек) — 63 города:

1. Химки — 68,90 (+3%); 2. Тюмень — 67,01 (+9%); 3. Балашиха — 63,16 (+4%).

III. Большие города (от 100 тыс. до 250 тыс. человек) – 94 города:

1. Щелково — 74,00 (+21%); 2. Домодедово — 72,74 (+12%); 3. Реутов — 71,46 (+1%).

IV. Города (менее 100 тыс. человек) — 31 город:

1. Дубна — 72,88 (+1%); 2. Ивантеевка — 63,03 (+1%); 3. Горно-Алтайск — 46,51 (+18%).

# 16.12.2020 ЕРЗ. Минстрой: с начала года введено более 61 млн кв. м жилья

*Об этом на заседании Общественного совета Минстроя заявил глава строительного ведомства Ирек Файзуллин.*

«Мы идем с некоторым опережением 2019 года (*по вводу* — **Ред.**) где-то на 4—4,5%, — [цитирует](https://realty.ria.ru/20201216/minstroy-1589527621.html) министра РА Недвижимость. — На сегодняшний день в эксплуатацию введено свыше 61 млн кв. м».

По словам **Ирека Файзуллина** (на фото), промежуточные итоги года показывают, что механизмы, которые внедрялись в завершающемся году, «активно помогают развиваться отрасли».

При этом чиновник выразил надежду на то, что принятые Правительством меры поддержки строительной отрасли дадут результат и в будущем.

А как считают сами застройщики? Результаты сентябрьского [опроса](https://profi.erzrf.ru/archive-poll/result/change2020/), проведенного среди девелоперов порталом ЕРЗРФ, [показали](https://erzrf.ru/news/vvod-zhilya-v-2020-godu-umenshitsya-na-510?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4), что, по мнению застройщиков, ввод жилья в 2020 году уменьшится на 5—10%.

Ранее профильный вице-премьер Марат Хуснуллин (на фото) в эфире телеканала [«Россия-24»](https://live.russia.tv/channel/3) озвучил прогноз, согласно которому в 2020 году ввод жилья в России снизится на 5%.

«Падение будет около 5%, — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/9298887) зампреда Правительства ТАСС. — Но это на самом деле не так много, учитывая, что мы два месяца практически, особенно Москва и Московский регион, вообще [стояли](https://erzrf.ru/news/podmoskovnym-stroitelyam-razresheno-vozobnovit-rabotu-s-12-maya?search=%D0%B2%D0%BE%D0%B7%D0%BE%D0%B1%D0%BD%D0%BE), не строили ничего, а у них 20% объемов многоквартирного жилья в стране», — напомнил чиновник.

В настоящее время объем текущего строительства в России примерно на треть ниже прошлогоднего показателя, констатировал в августе замглавы Минстроя **Никита Стасишин** (на фото).

«Мы видим по проектным декларациям, что сегодня в стройке у нас находится порядка 98 млн кв. м, — [проинформировал](https://realty.ria.ru/20200826/stroitelstvo-1576317805.html) Никита Стасишин. — Это практически на 28% меньше прошлого года», — уточнил он.

Напомним, что по уточненным [данным](https://erzrf.ru/news/rosstat-vvod-zhilya-v-2019-godu-prevysil-80-mln-kv-m-spasibo-izhs?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) Росстата, опубликованным в конце января 2020 года, объем ввода жилья в России в 2019 году составил 82 млн кв. м. Эти данные включают в себя жилые дома, построенные населением на участках, предназначенных для ведения садоводства, которые до августа 2019 года в статистике не учитывались. В 2018 году ввод жилья составил 75,7 млн кв. м.

# БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ

# 11.12.2020 Строительная газета. Банк ДОМ.РФ снизил ставку по ипотеке для военнослужащих до 4,7% годовых

Банк ДОМ.РФ снизил ипотечную ставку по программе «Семейной ипотеки для военнослужащих» до 4,7% годовых. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитной организации, уточнив, что также снизилась ипотечная ставка по программе «Военная ипотека» до 7,1% годовых и по программе «Льготная военная ипотека на новостройки» до 5,7% годовых.

По данным пресс-службы, программа «Семейная ипотека для военнослужащих» запущенна в 2019 году для участников накопительной ипотечной системы (НИС) при условии рождения второго или последующего ребенка в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года.

«Льготная военная ипотека на новостройки» стартовала в сентябре 2020 года. Программа объединяет условия кредитования для военнослужащих и льготной ипотеки на новостройки. Стандартная «Военная ипотека» доступна всем участникам НИС вне зависимости от наличия детей и вида недвижимости, на покупку которой оформляется кредит.

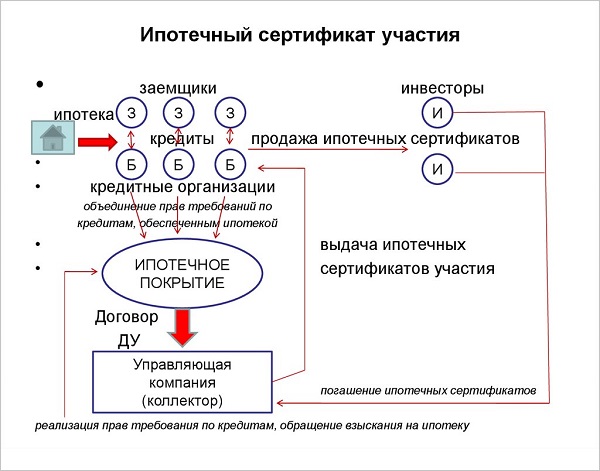
В банке отметили, что кредитные условия по ипотечным программа для военнослужащих отличаются. Минимальный первоначальный взнос для стандартной программы и льготной ипотеки на новостройки составляет 15% от стоимости жилья, для военнослужащих с детьми — 20%. Максимальная сумма кредита в рамках стандартной программы составляет 3,37 миллиона рублей, по льготной ипотеке на новостройки — 3,84 миллиона рублей, а для семей с детьми — 4,24 миллиона рублей.

«На протяжении года ставки для военнослужащих снижались, увеличена сумма кредитования, уменьшен минимальный размер первоначального взноса. Сегодняшнее снижение ставок коснулось всех трех продуктов, которые мы предлагаем военнослужащим», — прокомментировал заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ Данила Литвинов.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/bank-dom-rf-uluchshil-usloviya-po-voennoy-ipoteke/), что Банк ДОМ.РФ снизил первоначальный взнос по программе «Военной ипотеки» с 20% до 15% и увеличил максимальную сумму кредита до 3,3 млн рублей.

# 14.12.2020 ЕРЗ. Доверительное управление ипотечным покрытием осуществляется с помощью сертификатов участия

*На портале правовой информации*[*опубликован*](http://pravo.gov.ru/novye-postupleniya/federalnyy-zakon-ot-08-12-2020-418-fz-o-vnesenii-izmeneniy-v-federalnyy-zakon-ob-ipotechnykh-tsennykh/)*федеральный закон 418-ФЗ от 08.12.2020 «О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотечных ценных бумагах"».*



Согласно изменениям, внесенным в [152-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44997/) от 11.11.2003 «Об ипотечных ценных бумагах», «права на ипотечное покрытие возникают при заключении договора доверительного управления ипотечным покрытием».

«Заключение договора доверительного управления ипотечным покрытием осуществляется путем присоединения к указанному договору посредством приобретения ипотечных сертификатов участия», — говорится в законе.

Напомним, что ипотечным сертификатом участия является именная ценная бумага, удостоверяющая долю ее владельца в праве общей собственности на ипотечное покрытие, право требовать от выдавшего ее лица надлежащего доверительного управления ипотечным покрытием, право на получение денежных средств.

Новый 418-ФЗ также раскрывает понятие «управляющий ипотечным покрытием». Согласно принятому документу, таковым являются «коммерческая организация, имеющая лицензию по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами, кредитная организация, осуществляющие… доверительное управление ипотечным покрытием ипотечных сертификатов участия, под которое они выданы, а также государственная управляющая компания в случаях, установленных настоящим Федеральным законом».

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 17.12.2020 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Антон Глушков: «Застройщикам необходимы дополнительные стимулы, чтобы выводить новые проекты на рынок»

17 декабря 2020 года состоялось совещание по вопросам развития строительного комплекса Вологодской области под председательством заместителя губернатора Антона Стрижова. Мероприятие прошло при участии заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Дмитрия Волкова, президента НОСТРОЙ Антона Глушкова и вице-президента НОСТРОЙ Антона Мороза.

Открывая совещание Дмитрий Волков рассказал о работе по совершенствованию градостроительного законодательства и снижению административных барьеров, проводимой Минстроем России совместно с профессиональным сообществом. Он акцентировал внимание на проблеме подготовки кадров, отметив, что в связи с пандемией в строительной отрасли наблюдается нехватка трудовых ресурсов.

Антон Стрижов рассказал о состоянии строительного комплекса Вологодской области на сегодняшний день. Так, в регионе насчитывается около 3 тысяч строительных организаций – в отрасли заняты 25 тысяч человек. Крупнейшими центрами развития субъекта являются Череповец и Вологда.

«Мы внедрили практику градостроительных советов, и все проекты проходят широчайшее обсуждение на самых разных уровнях», - прокомментировал Антон Стрижов.

Он также добавил, что область около 20 млрд рублей в год тратит на капитальное строительство, что является толчком для развития стройотрасли даже в условиях пандемии.

За 10 месяцев 2020 года в Вологодской области было введено 358 тыс. кв. м жилья (при скорректированном плане 391 тыс. в целом по году), 55% от этого показателя - ИЖС. Регион является одним из лидеров СЗФО по соотношению объема ввода и плана (на первом месте – Калининградская область). Доля проектного финансирования в области на сегодняшний день составляет 58%.

По сравнению с январем-октябрем 2019 года в Вологодской области снизились показатели по вводу ИЖС (с 350 тыс. кв. м до 197 тыс. кв. м). Ввод многоквартирных домов за десять месяцев 2020 года составил 161 тыс. кв. м (184 тыс. – за аналогичный период 2019 года).

Как отметил Антон Глушков, несмотря на то, что в этом году Вологодская область близка к выполнению плана, сейчас в регионе в строительстве находится около 700 тыс. кв. м, что существенно ниже прошлогоднего показателя (1,1 млн кв. м по состоянию на 1 октября 2019 года).

«Если новые земельные участки не будут вовлекаться в оборот, динамика по снижению ввода жилья будет наблюдаться до 2025 года. Это определенный вызов для администрации региона, чтобы совместно с бизнесом разработать эффективные подходы по стимулированию застройщиков к выведению новых объектов на рынок, - прокомментировал Антон Глушков. – Сейчас, невзирая на повышение спроса за последние два квартала, большая часть строительных компаний, и это касается не только Вологодской области, не торопятся наращивать объемы строительства».

Далее Антон Глушков в ходе совещания рассказал о предложениях НОСТРОЙ по поддержке строительной отрасли в части совершенствования институтов проектного финансирования и ценообразования, вовлечения в оборот земельных участков, подключения к инженерным сетям, развитии сегмента ИЖС. Он также заявил, что на 2021 год будет продлен ряд дополнительных антикризисных мер, предложенных НОСТРОЙ, в том числе программа займов членам СРО, условия которой будут более гибкими.

Вице-президент НОСТРОЙ, руководитель рабочей группы по общественному мониторингу нацпроекта «Жилье и городская среда» Антон Мороз отметил, что созданный в 2020 году на базе НОСТРОЙ Ситуационный центр по поддержке строительной отрасли позволил наладить эффективный диалог между властью и профсообществом и оперативно выявить болевые для застройщиков точки.

Президент НОСТРОЙ призвал строительное сообщество Вологодской области активнее вовлекаться в процесс обсуждения актуальных для отрасли вопросов и участвовать в работе по разработке предложений по развитию строительного комплекса.

После совещания в торжественной обстановке состоялось подписание Соглашения о сотрудничестве между Правительством Вологодской области и Национальным объединением строителей. Свои подписи в документе поставили губернатор Вологодской области Олег Кувшинников и президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

# 17.12.2020 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: «На рынке строительных материалов фиксируется существенный рост стоимости»

16 декабря 2020 года состоялось заседание [Общественного совета при Минстрое России](https://osminstroy.ru/). Мероприятие прошло под руководством председателя совета Сергея Степашина и при участии министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирека Файзуллина.

В начале заседания Сергей Степашин отметил, что на фоне масштабных мер государственной поддержки строительной отрасли, которые были приняты в 2020 году, сохраняется ряд проблем, связанных с обеспечением устойчивого функционирования предприятий и организаций ЖКХ, а также поддержкой граждан – потребителей услуг ЖКХ. Он заявил, что наибольшее социальное напряжение в отрасли ЖКХ копится в сфере функционирования многоквартирных домов.

В 2021 году в связи с секвестром бюджета предусмотрено сокращение средств федерального бюджета на расселение аварийного жилья, что является одном из основных вызовов отрасли в краткосрочной перспективе.

Сергей Степашин добавил, что к одной из ключевых проблем на сегодняшний день можно отнести состояние коммунальных систем в регионах, и обратил внимание на необходимость доработки закона о комплексном развитии территорий и развития индивидуального жилищного строительства.

Ирек Файзуллин рассказал о мерах поддержки отрасли, которые были приняты в связи с эпидемиологической ситуацией в 2020 году, и о приоритетах работы Минстроя России на будущее. Он отметил, что показатели по вводу в строительстве в этом году удалось сохранить на уровне прошлогодних, строительный комплекс адаптировался к новым условиям.

Ирек Файзуллин добавил, что одна из основных задач Минстроя России на текущий момент – не допустить срыва национальных проектов и синхронизировать их между собой.

«Если мы, например, говорим о комплексном развитии территорий, то это не только строительство, но и дороги, и сопутствующая инфраструктура», – прокомментировал Ирек Файзуллин.

[Президент НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/nostroy/council/rucovodstvo/), руководитель [Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России](https://osminstroy.ru/comittees/komissiya-po-voprosam-tsenoobrazovaniya-v-stroitelstve-i-tekhnologicheskomu-i-tsenovomu-auditu-obshch/) Антон Глушков в ходе совещания выступил с докладом о ситуации в сфере ценообразования в строительстве.

«Можно сказать, что 2020 год для стройкомплекса стал годом мер поддержки и реформирования системы ценообразования. В этой сфере появилось большое количество новелл, одна из которых – Федеральная сметно-нормативная база-2020, – прокомментировал Антон Глушков. – Но между тем, мы отмечаем ряд проблем, одна из которых – разрыв между динамикой роста цен строительства и применяемыми регионами индексами для расчета цен. Мы видим, что к концу года этот разрыв увеличился – в последнем квартале рост цен на строительные материалы в два раза опережает увеличение индексов».

В связи с этим Антон Глушков акцентировал внимание на необходимости усилить работу с регионами по использованию расчетного метода при разработке индексов, а также перейти от объектовых индексов к индексам по статьям затрат.

Антон Глушков озвучил ключевые предложения комиссии в рамках работы по совершенствованию системы ценообразования в строительстве.

«Мы бы хотели попросить Минстрой России и Главгосэкспертизу ускорить работу по переводу ФСНБ-2020 в существующий уровень цен и рекомендовать субъектам активизировать работу по разработке индексов при определении сметной стоимости строительства по статьям затрат. При этом применять расчетный метод с выделением ценовых зон при географической протяженности региона», – отметил Антон Глушков.

Также целесообразным комиссия считает привлекать к проведению мониторинга цен на строительные материалы и расчета базовой заработной платы рабочего 1 разряда региональные саморегулируемые организации.

Кроме того, Комиссией было вынесено предложение распространить практику включения в смету затрат на противоковидные мероприятия на строительные объекты, с целью урегулировать период с начала пандемии до вступления в силу Приказа Минстроя России 421/пр.

«В завершение хотелось бы добавить, что сейчас активно меняются нормы в сфере строительства, в частности, проводится синхронизация документов, регулирующих отрасль, формируется единый перечень национальных стандартов и правил. Но нужно понимать, что компаниям требуется переходный период, чтобы адаптироваться к новым условиям работы. Например, был пересмотрен СП 14, касающийся работы в сейсмических районах, и пока что нет единого понимания, как его применять. Требуется время на технологическую перестройку, потребуется пересмотр инвестиционных программ регионов, финансируемых, в том числе за счет региональных бюджетов», – добавил Антон Глушков.

В ходе заседания Общественного совета также были рассмотрены вопросы о совершенствовании института комплексного развития территорий, механизмах развития индустриального домостроения и создания доступного наемного жилья, а также вопрос о совершенствовании нормативной правовой базы и сокращении количества специальных технических условий при проектировании и строительстве объектов.

# 18.12.2020 За-Строй.РФ. Под колпаком у банков

*Под ним окажутся все саморегулируемые организации строительной отрасли России после принятия закона о поправках в Градкодекс*

Накануне Нового года руководители строительных, проектных и изыскательских СРО получили несколько подарков от российских законодателей. Одним из них стал законопроект № 909970-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», который в минувшую среду был принят в первом чтении.

Согласно нормам этого документа, банки, в которых размещены средства компенсационных фондов, будут обязаны следить за соответствием назначения и размера платежа, указанного в распоряжении СРО на операции по специальным банковским счетам, на которых размещены средства КФ. Кроме того, предусматривается установление состава документов, необходимых для проведения операций по специальному банковскому счёту, Правительством РФ по согласованию с Центральным банком.

Другая правовая норма в законопроекте предусматривается изменение редакции части 14 статьи 55-16 ГрК РФ, устанавливающее вместо перечисления на специальный банковский счёт Национального объединения всех средств компенсационных фондов СРО, исключённой из Государственного реестра саморегулируемых организаций, перечисление средств, уже размещённых на специальных банковских счетах.

Стоит отметить, что ещё на стадии внесения документа на рассмотрение, одна из авторов законопроекта, заместитель председателя Государственной Думы Ирина Яровая выступила с рядом заявлений, которые вызвали недоумение со стороны саморегулируемого сообщества. В частности, Ирина Анатольевна сказала:

Главная цель создания компенсационных фондов саморегулируемых организаций – обеспечение имущественной ответственности застройщиков перед участниками долевого строительства. При банкротстве застройщика средства фонда могут быть использованы для завершения строительства. Поэтому для защиты прав граждан в сфере долевого строительства очень важно обеспечить сохранность и исключительно целевое использование компенсационных фондов СРО.

Судя по всему, к первому чтению реальные разработчики проекта закона всё-таки сумели объяснить госпоже Яровой, что такое строительные, проектные и изыскательские СРО, и что к долевому строительству они никакого отношения не имеют. А посему в последующем энергичная парламентская дама уже старательно избегала в своих выступления такого рода ляпсусов.

Для широкой публики необходимость принятия закона аргументировали тем, что на сегодняшний день отсутствует механизм, который позволял бы банку на основании анализа финансовых документов блокировать операцию, следствием которой может быть выведение и хищение средств. Данный документ, по словам Ирины Яровой, такой механизм формирует. Так, отказать владельцу специального счёта в выполнении его распоряжения о переводе денег банк сможет, если последним не представлены документы, являющиеся основанием для перевода средств компенсационных фондов СРО. А значит, эта мера позволит обеспечить сохранность средств компфондов, находящихся на спецсчетах.

Не совсем понятно, в связи с чем, собственно, вообще могла возникнуть такого рода необходимость. Практически все лазейки, позволяющие саморегуляторам растащить доверенные им компфонды были надёжно пресечены ещё с принятием Федерального закона № 372-ФЗ, который заставил поместить денежки в полтора десятка уполномоченных банков и выдал исчерпывающий список оснований для выплат.

Компфонды ВВ как не работали до 2017 года, так не работают и по сию пору. Выколотить из СРО деньги на возмещение вреда могут разве что аварийные комиссары Общественного совета по развитию саморегулирования, да и то после десятка судебных заседаний и нескольких лет разбирательств.

Компфонды ОДО, вроде, бы расходуются более активно, но и здесь пока какой-то катастрофической статистики нет. Единственный многомиллионный кейс принадлежит печально известной Ассоциации «Белгородские строители», и пока их достижение российские саморегуляторы массово повторять не собираются. Не говоря уже о том, что при выплатах из компфондов обеспечения договорных обязательств денежки будут выводиться не в карман «хитрых и жуликоватых» (по мнению авторов законопроекта) директоров СРО, а заказчику за сорванные работы. То есть обратно в бюджет, так что здесь опасения госпожи Яровой едва ли обоснованы. Скорее, Ирине Анатольевне стоило бы побеспокоиться за самих строителей, которые будут вынуждены пополнять компфонды в случае выплаты возмещений. Но, как мы знаем, как раз об их благополучии законодатели не слишком распространяются.

А вот на чём новый документ, в случае принятия может точно поставить крест, так это на ностроевской программе выдачи займов за счёт средств компфонда. Получив запрос на такого рода платёж, господа банкиры смогут с полным правом запросить все документы на заёмщика и пропустить его через свои скоринговые системы – с высокой вероятностью отказа. Или вовсе отказать в выдаче, сославшись на часть 5 статьи 55.16 ГрК РФ, где перечислен исчерпывающий список оснований для выплат из средств компфонда.

В остальном же по итогам принятия законопроекта «жирные коты» получат ещё больше оснований считать деньги, собранные строителями, – своими деньгами. Получат больше контроля над финансовой и организационной отчётностью подрядных организаций и СРО. Смогут надёжнее блокировать попытки получения выплат из КФ ВВ и КФ ОДО. А в перспективе вполне можно будет ожидать ситуации, когда власть скажет: ребята, а компфонды-то у вас не работают, и саморегулирование снова буксует. Что, в свою очередь, распахнёт новые горизонты мысли у российского законодателя…

# РАЗНОЕ

# 14.12.2020 АНСБ. Возможность достройки более 80 домов проверили в Фонде защиты дольщиков

Специалисты Фонда защиты прав дольщиков провели строительно-технические экспертизы 84 проблемных домов в 10 регионах России, сообщили в пресс-службе фонда.

"В ноябре и декабре наши специалисты провели строительно-технические экспертизы 84 проблемных домов, которые оставили после себя 32 застройщика-банкрота. Это позволит защитить права более чем 3 тысяч граждан – участников долевого строительства", — рассказал гендиректор Фонда Константин Тимофеев.

Он уточнил, что большая часть обследованных объектов расположена в Московской области. Далее следуют Башкирия, Омская и Томская область, Хабаровский край и Бурятия, Калужская, Челябинская и Вологодская области, Дагестан.

В фонде подчеркнули, что строительно-техническая экспертиза является этапом подготовки документов для рассмотрения Наблюдательным советом. Основная задача экспертов – проверить соответствие построенного объекта проектной документации, выявить возможные нарушения, а также оценить, возможно ли проведение работ по завершению строительства. Если экспертами признается это возможным, то формируется отчет с определением суммы, требуемой для завершения строительства.

Ранее вице-премьер Марат Хуснуллин сообщал, что по итогам 2020 года будут восстановлены права почти 50 тыс. дольщиков.

"Если в 2019 году мы закрыли проблему 16 тыс дольщиков, то в этом году уже закроем где-то 48 тыс. Это кому будут выплаты и где мы начали строить объекты и уже понимаем сроки", — подчеркнул Хуснуллин. Также он отмечал, что проблему обманутых дольщиков в этом году удалось полностью решить в пяти регионах России.

Напомним, что Фонд защиты прав дольщиков был зарегистрирован в форме публично-правовой компании в октябре 2017 года. Настройщики обязаны перечислять в него взносы в размере 1,2% от ДДУ по всем новым объектам. Неуплата взноса является основанием для отказа в государственной регистрации договоров. В случае необходимости средства фонда могут быть направлены на достройку проблемных объектов.

# 14.12.2020 Строительная газета. Россия вошла в топ-5 европейских стран по росту цен на жилье

Рост цен на жилье в России в годовом исчислении составил 9,6%. Такая динамика обеспечила России 4-е место в европейском рейтинге стран с наиболее активно дорожающим жильем. Это следует из [размещенных](https://www.globalpropertyguide.com/Europe/Russia/price-change-1-year) на сайте Global Property Guide статистических данных.

Лидером рейтинга стала Турция, где цены на жилье за последние 12 месяцев выросли на 27,34%. Второе и третье места рейтинга заняли, соответственно, Люксембург (16,73%) и Словакия (11,79%). Замыкает первую пятерку Австрия с показателем в 9,36%. В топ-10 рейтинга также вошли Хорватия, Нидерланды, Польша, Чехия и Исландия. Годовой прирост стоимости жилья в этих странах находится в пределах 7,33%-8,78%.

Ранее существенном росте цен на новостройки российской столицы [сообщали](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-podorozhali-novostroyki123/) аналитики «Метриум». По статистике компании, за 11 месяцев 2020 года средняя стоимость кв. м в московских новостройках стандарт- и комфорт-класса выросла на 16,2%.

# 14.12.2020 Строительная газета. Россияне задумались о расширении жилья

В 2021 году расширить собственную жилплощадь планируют 51% россиян, в том числе 57% жителей Москвы и Московской области. Об этом свидетельствуют данные исследования, проведенного Банком «Открытие» (документ имеется в распоряжении «Стройгазеты»).

Согласно исследованию, 11% россиян уже предприняли первые шаги на пути решения квартирного вопроса. Больше всего настроены на улучшение жилищных условий жители Северного Кавказа (19%), меньше всего - Приволжского федерального округа (7%).

При этом 48% опрошенных проблем с жильем не имеют или уже решили жилищный вопрос. Наибольшая доля таких граждан проживает на Дальнем Востоке (56%) и Северном Кавказе (53%).

Среди респондентов 25% предпочтут покупку квартиры в доме не старше пяти лет, 16% - в строящемся доме, еще 16% - жилье на вторичном рынке в доме старше пяти лет. Для 17% россиян этот вопрос не принципиален.

Присматривать для покупки загородный дом начали 13% россиян, при этом 26% выразили желание купить дом, но заявили об отсутствии денег на покупку. При этом 32% россиянам загородный дом не нужен вовсе, а у каждого четвертого опрошенного он уже есть. И только 3% респондентов в случае необходимости предпочтут арендовать загородный объект.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/tret-rossiyan-nadumali-investirovat-v-zhile-/) о результатах похожего исследования ДОМ.РФ и ВЦИОМа. Так, согласно их опросу, две трети жителей страны (67%) планируют приобрести квартиру для собственного проживания. Сдавать приобретенное жилье в аренду планируют 28% россиян, продать в дальнейшем купленную недвижимость по более высокой цене намерены еще 2% наших соотечественников.

# 14.12.2020 ИА Regnum. Льготную ипотеку на новостройки назвали «палкой о двух концах»

«Доступная» ипотека сделала менее доступным жильё. Такое мнение высказал директор алтайского офиса оператора недвижимости «Перспектива 24» Дмитрий Дворядкин на своей странице в Facebook. Высказывая своё предположение о том, что произойдёт с рынком недвижимости, если правительство России одобрит льготную ипотеку на вторичном рынке, он пояснил:

«Как показал опыт с льготной ипотекой на новостройки, это палка о двух концах. Могу сказать, что в результате действий данной программы, цены в новостройках сильно выросли — на 25−30%. И что получилось в итоге? «Доступная» ипотека сделала менее доступным жильё из-за роста цен на него. Но нельзя не отметить, что льготная ипотека принесла и свои плюсы.

Эта программа, во-первых, поддерживает строительную отрасль, и, во-вторых, достаточно большое количество бизнесов, которые интегрированы в стройку. Что касается субсидирования льготной ипотеки на вторичное жильё, то могу сказать, что если данная программа и будет принята, то безусловно, это приумножит количество сделок на рынке, но и цены на «вторичке» вырастут».

Как уже сообщало ИА REGNUM, ранее спикер Совета Федерации Валентина Матвиенко уже признала, что льготная ипотека увеличивает цены на недвижимость.

«С одной стороны, сотни тысяч семей улучшают жилищные условия. С другой, строительная отрасль преодолевает негативные последствия пандемии. Но есть риски, что рост цен съедает эффект от субсидированной ставки», — заявила она.

Читайте также: Матвиенко предложила распространить льготную ипотеку на вторичное жильё

О том, что в первом полугодии 2021 года цены на жильё в России вырастут на 1,1%, сообщила газета «Известия» со ссылкой на проект приказа Минстроя РФ.

# 14.12.2020 Бюллетень Недвижимости. Разрыв между нормативной и реальной стоимостью жилья вырастет еще больше

Разница между нормативной средней стоимостью квадратного метра жилья и ее реальной рыночной ценой в 2021 году вырастет еще больше.

Об этом сообщила директор департамента рекламы и маркетинга ГК «Полис Групп» Ольга Ульянова.

Напомним, в конце минувшей недели Министерство строительства и ЖКХ определило нормативы средних рыночных цен квадратного метра жилья на первое полугодие 2021 года по субъектам РФ. В среднем по России этот показатель вырастет на 539 рублей по сравнению со вторым полугодием 2020 года и составит 49,17 тыс. рублей. Показатели Минстроя ниже реальных рыночных и применяются при расчетах размеров социальных выплат для приобретения жилья участниками государственных жилищных программ.

«Сам факт роста норматива стоимости жилья в РФ — это, конечно, положительная новость на фоне значительно подорожавшей недвижимости за 2020 год во многих регионах. Но разрыв между реальной стоимостью недвижимости (ценой продажи недвижимости на рынке) и нормативной еще больше увеличится», — отметила Ольга Ульянова.

Она напомнила, что помимо строительной себестоимости, застройщик еще платит за землю, согласовательные процедуры, коммуникации, обслуживание кредита, строительство социальных объектов и дорожной инфраструктуры.

«И эти затраты составляют внушительную сумму», — отметила эксперт.

# 14.12.2020 За-Строй.РФ. Ждём, когда ветераны вымрут?

Чиновники гордятся тем, что в этом году жильём обеспечили всего 198 ветеранов Великой Отечественной войны. А нуждающихся в три с лишним раза больше…

Заместитель министра труда и социальной защиты РФ Ольга Баталина бодро рапортовала на заседании оргкомитета «Наша Победа»: «В этом году были обеспечены жильём 198 ветеранов Великой Отечественной войны. И сейчас в октябре Правительством Российской Федерации из резервного фонда дополнительно выделены средства, более миллиарда рублей, для обеспечения жильём ещё свыше 600 ветеранов».

Активно в этом году проводился, по словам Ольги Юрьевны, и ремонт жилых помещений. У более 13-ти тысяч ветеранов такой ремонт был проведён.

«Важное направление – это и государственная поддержка общественных организаций ветеранских, которые объединяют наш актив ветеранский. В этом году свыше 480 миллионов рублей было направлено на поддержку таких организаций, на проведение ими внутри мероприятий, в том числе и праздничных... Очень большое внимание мы всегда уделяем участию ветеранов в самых разных мероприятиях социальных с участием подрастающего поколения», – добавила госпожа Баталина.

Можно, конечно, порадоваться за тех ветеранов Великой Отечественной войны, которые на 76-ом году после Победы всё-таки получат долгожданное жилище…

# 14.12.2020 ЕРЗ. Производство цемента в России в 2020 году снизится на 4%, а ожидалось вообще -10%

*Таковы предварительные оценки объединения «Союз производителей цемента» (*[*СОЮЗЦЕМЕНТ*](https://soyuzcem.ru/)*). По мнению аналитиков отраслевой организации, более серьезного падения удалось избежать благодаря мерам господдержки строительства, в особенности программе льготной ипотеки на новостройки.*

«Реакция рынка строительных материалов на пандемию и ее долгосрочные последствия стали главным вызовом для цементной отрасли в 2020 году», — [говорится](https://soyuzcem.ru/news/2404) в обзорно-аналитическом материале, опубликованном на сайте СОЮЗЦЕМЕНТА.

В нем приводятся ключевые цифры, характеризующие развитие ситуации в данном сегменте рынка в текущем году:

* по итогам I квартала этого года рост потребления цемента вырос на 6,4% относительно I квартала 2019 года;
* в апреле этот показатель сократился на 17,9% относительно апреля 2019 года;
* по итогам II квартала потребление цемента показало снижение на 11,7% по отношению к прошлому году.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, производство цемента, по данным Росстата, за десять месяцев этого года [снизилось](https://erzrf.ru/news/v-naibolshem-defitsite-na-stroyke--kirpich-steklo-i-derevyannyye-okna?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC) на 3,9% относительно аналогичного периода 2019 года.

Производство и потребление в России такого основного строительного материала, как им является цемент, значительно снизилось в этом году, признает исполнительный директор СОЮЗЦЕМЕНТА **Дмитрий Сапронов**.

Однако при этом он отмечает, что катастрофических последствий для отрасли удалось избежать благодаря мерам комплексной государственной поддержки экономики, [запущенным](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD) по инициативе Президента России **Владимира Путина**.

Особенно эффективно в этом отношении проявила себя, по мнению Сапронова, госпрограмма льготной ипотеки для новостроек.

«Программа льготных ипотечных кредитов по ставке 6,5% годовых на покупку жилья в новостройках, которая стартовала в апреле, позволила не только поддержать граждан, решивших улучшить свои жилищные условия, но также и строительный сектор, производство стройматериалов, логистические компании, а также рынок труда», — подчеркнул глава СОЮЗЦЕМЕНТА.

По его словам эта программа, оживив жилищное строительство за счет резко возросшего спроса, позволила сохранить загрузку мощностей, в результате чего производящие цемент предприятия продолжили отчисление налогов и иных выплат в бюджеты всех уровней.

В итоге, несмотря на крайне негативные весенние прогнозы (тогда казалось вероятным падение объемов производства цемента по итогам 2020 года более чем на 10%), сегодня СОЮЗЦЕМЕНТ предварительно оценивает этот показатель лишь в минус 4%.

При этом в разной степени пострадали все федеральные округа страны — от -1% в Приволжском до -6% в Центральном и -8% в Южном, уточнил Сапронов.

Специалист также признал, что помимо негативных эффектов пандемии цементная подотрасль переживает непростой период уже в течение ряда лет. Так, с 2015-го по 2018 год потребление цемента снизилось более чем на четверть, и лишь в 2019 году был отмечен рост.

Текущий год стал очередным тяжелым испытанием для данного сегмента стройиндустрии: в целом по стране задействована лишь половина существующих производственных мощностей, сетует глава СОЮЗЦЕМЕНТА.

# 15.12.2020 АНСБ. Повышение зарплаты в стройотрасли может решить проблему кадров

Повышение зарплаты в строительной сфере позволило бы справиться с дефицитом работников без привлечения мигрантов, а также снизило бы уровень безработицы в стране, считает заместитель председателя Федерации независимых профсоюзов России (ФНПР) Александр Шершуков.

Ранее сообщалось, что Минстрой предлагает упростить условия въезда в Россию мигрантов-строителей, одним из условий допуска в страну иностранной рабочей силы должен стать отрицательный тест на COVID-19, выполненный не ранее чем за три дня до даты въезда. По данным министерства, строительная отрасль 50 российских регионов испытывает дефицит рабочей силы, оцениваемый совокупно в более чем 190 тысяч человек.

По словам Шершукова, уровень безработицы в стране сегодня достаточно высок, при этом понятны причины дефицита кадров в строительной отрасли. Работодателям выгоднее использовать более дешевый труд мигрантов, привыкших к более низким параметрам условий труда.

"Поэтому логика и работодателей, работающих в строительной отрасли, и Минстроя, который поддерживает в данном случае позицию работодателей, она совершенно понятна. Но в принципе данный дефицит мог бы быть ликвидирован через повышение заработной платы. И в этом смысле можно было бы обойтись существенно меньшим количеством иностранной рабочей силы, и это повлияло бы на снижение уровня безработицы", - сказал Шершуков.

# 15.12.2020 BFM.RU. Новый строительный регламент: след от шестой пули

Как заметил профессор Ливерпульского университета Мэтью Бэйлис, слова которого приводит BBC News, «за последние 20 лет мы столкнулись с шестью крупными напастями: SARS, MERS, Эбола, птичий грипп, свиной грипп и COVID-19». «От пяти пуль мы уклонились, шестая нас достала», — отмечает он. И, к сожалению, ученые считают, что эта шестая — скорее всего, не последняя. «Вспышки различных заболеваний, эпидемии и пандемии — это неотъемлемая часть жизни человека, поэтому всем странам мира необходимо готовиться к новым подобным ситуациям, чтобы иметь возможность успешно отразить следующую крупную пандемию», — заявил в сентябре глава ВОЗ Тедрос Гебреисус.

Уходящий 2020-й заставил каждое правительство задуматься, какой тактики придерживаться в следующий раз, если очередная волна COVID-19 будет больше похожа на цунами или придет какая-то новая зараза. И каждая отрасль экономики тоже задумалась, поскольку неправильно и просто невозможно постоянно делать ставку на помощь со стороны государства, чьи ресурсы по определению не безграничны. Продиктованные коронакризисом сценарии дальнейшей экономической жизни (если она хочет быть именно жизнью) требуют куда большей самостоятельности персонажей и появления принципиально новых сюжетных линий. Одной из них стал общероссийский отраслевой регламент работы строительных компаний в период пандемии, разработанный по инициативе Общественного совета при Минстрое и его членов.

Весной, в период локдауна, некоторые стройки — в частности, в Москве и Московской области — были закрыты. Большинство все-таки оставались действующими, но общая ситуация и настойчивые утверждения, что повторных волн заболеваемости вряд ли удастся избежать, заставили стройкомплекс задуматься: что делать с мигрантами, которые в случае пандемии оказываются «запертыми» не только в стране, но и на конкретной стройплощадке, как минимизировать риски заражения (в условиях закрытых границ имеющихся работников надо беречь особо тщательно — другие просто не могут приехать им на смену) и как при всем этом не сломать строительную отрасль?

Эксперты подсчитали, какими репутационными, социальными и экономическими потерями может обернуться, например, приостановка строительства на полгода: потеря не менее 350 млрд рублей оборота для всей отрасли и необходимость обращаться за серьезной помощью из бюджетов всех категорий, появление просто огромного числа новых обманутых дольщиков, полный провал выполнения профильных нацпроектов, рост безработицы, ухудшение криминогенной обстановки — и это еще не полный список.

Некий отраслевой набор документов, регулирующих строительство в условиях пандемии, существовал и раньше, но содержащиеся там нормативы не были синхронизированы, что заметно снижало эффективность и при этом неоправданно увеличивало стоимость принимаемых мер. Поэтому и встал вопрос о появлении единого регламента, способного решить сразу несколько задач, говорит Владимир Воронин — президент ГК ФСК, эксперты которой принимали участие в разработке документа.

Владимир Воронин президент ГК ФСК «Ключевая задача разработки нового регламента заключалась в том, чтобы обеспечить максимальную безопасность людей, работающих на строительных площадках, и исключить повторение заморозки строек в период роста заболеваемости COVID-19. К разработке кроме застройщиков и регуляторов были привлечены опытные международные консультанты, которые специализируются именно на такой деятельности. Одной из их задач было соблюдение экономической целесообразности принимаемых мер. Потому что мы понимаем: нет задачи строить во чтобы то ни стало. Речь идет о том, чтобы создать такие условия, при которых и люди могут безопасно работать, и строительная отрасль также могла бы развиваться.

Инициативу бизнес-сообщества однозначно поддержали в Минстрое. Вот что там заявили Business FM:

„Регламент, который был разработан экспертной группой на площадке Общественного совета при Минстрое и затем доработан с учетом требований Роспотребнадзора, стал примером эффективного взаимодействия бизнеса, Общественного совета и министерства по решению ключевых проблем отрасли. Новые отраслевые рекомендации позволяют значительно снизить риски и при этом оптимизировать затраты. Следование данному регламенту позволит не останавливать работу строек в период пандемии и обеспечить безопасность работников отрасли. Это значит, что можно будет сдавать объекты в срок и выполнять обязательства перед покупателями квартир, а также добиваться выполнения планов по вводу жилья в стране“.

О том, как создавался новый регламент и в чем его принципиальное отличие от ранее действующих правил, Business FM поговорила с человеком, которого вообще-то называют инициатором всей этой истории — президентом АО „Интеко“, членом комиссии по жилищной политике Общественного совета при Минстрое **Александром Николаевым.**

— Кроме понимания, что пандемия в принципе требует особого подхода к организации работы на стройплощадке, есть ли какая-то более детальная конкретика, которая, собственно, и сподвигла на выработку нового регламента?

— Безусловно, есть. Основная причина необходимости разработать этот регламент заключается в нескольких вещах, первая из которых — регулирование, существовавшее на момент начала пандемии. Я сейчас боюсь ошибиться, когда точно оно было принято, но весной Роспотребнадзор выпустил рекомендации для российской экономики, которые универсально должны были применяться практически во всех без исключения отраслях и которые фактически стали требованиями. Что касается стройки, для нее выполнение этих правил обернулось снижением производительности труда на 25-30% в зависимости от строительного этапа, а также существенными финансовыми затратами, которые в зависимости от региона колебались от 10 тысяч до 27 тысяч рублей на одного рабочего в месяц.

Соответственно, задачи, которые мы перед собой ставили, были связаны с потребностью минимизировать временные и финансовые потери строительства, сохраняя при этом тот же уровень безопасности для людей, работающих на стройках. Поэтому были тщательно изучены все элементы производственного процесса, и мы разбили все требования, которые к нам, к стройке, применялись, на семь блоков — начиная с допуска людей к работе, с пути на стройплощадку, с использования средств индивидуальной защиты и заканчивая порядком действия в случае подозрения или выявления заражения. Дальше каждый из этапов был проанализирован: каковы текущие требования и что можно было бы сделать, чтобы их оптимизировать. Еще раз: время и деньги. Собственно говоря, по этому принципу регламент и был разработан.

— Насколько сложно было работать над новыми правилами?

— Вы знаете, любой поиск решения, которое, с одной стороны, оптимизирует затраты (в данном случае временные и финансовые), а с другой стороны, держит на должном уровне безопасность (в данном случае эпидемиологическую), — это всегда задача непростая. Но при этом мы пошли, мне кажется, по самому правильному пути: постарались понять, какой эффект есть для нас от применения требований, существовавших на тот момент, и сравнили это с лучшими мировыми практиками, посмотрев на самые разные юрисдикции — Китай, Сингапур, Канада, Германия, ряд других стран. По большому счету существовала задача разработать на основе международных практик работающий регламент, дающий возможность защитить стройку. Причем отмечу, что в проекте участвовали несколько десятков экспертов из сферы здравоохранения, логистики, градостроительного регулирования, шесть страновых офисов компании Boston Consulting Group в Европе, Америке и Азии, а главное — инвестиционно-девелоперские компании, которые совокупно в стройке сейчас имеют более 5 млн квадратных метров. Поэтому все предложенные нами решения были протестированы на конкретных стройплощадках.

— И в чем же заключаются принципиальные отличия между тем, что было, и тем, что стало?

— Давайте я проиллюстрирую это наиболее яркими примерами. Например, сам производственный процесс. Существовало требование двухметровой социальной дистанции при выполнении любых работ. Но на стройке это практически невозможно — это один из основных контрибьюторов снижения выработки от 17% до 24%. В новом стандарте нами было предложено иное решение — добровольное соблюдение дистанции в один метр между рабочими при выполнении строительных работ при условии организации совместного проживания и транспортировки. Или другой пример — дезинфекция. Она была предусмотрена два раза в день или каждые два часа в зависимости от типа работ. Мы же предложили дезинфекцию после окончания смены. И это в свою очередь весьма существенно сократило и временные, и соответствующие финансовые потери — а данный конкретный элемент составлял от 3 тысяч до 10 тысяч рублей на одного рабочего в месяц. Эта цифра снижена практически в четыре раза за счет только одного простого изменения протокола. Использование средств индивидуальной защиты: обязательное использование масок и перчаток заменено на обязательное использование масок и перчаток только в случае невозможности соблюдения дистанции в один метр. Ну и так далее: каждый этап был внимательно проанализирован, и были предложены альтернативные способы достижения той же самой цели — безопасной и бесперебойной работы стройки.

Как отмечает Александр Николаев, созданные стандарты могут использоваться не только в жилом сегменте, но и в принципе на любой стройке — от возведения объектов соцкультбыта до промышленного строительства. Причем правила существуют в двух режимах — интенсивном и экстремальном; понятно, что второй „включается“ в случае ухудшения эпидемиологической ситуации и предполагает более жесткий набор мер.

Теперь документ, который имеет статус отраслевого регламента, выпущенного совместно Минстроем и Роспотребнадзором, направят главам субъектов РФ: в интенсивном варианте — для рекомендованного применения, в экстремальном — для обязательного.

На профильной сессии, которая стала частью итоговой конференции РБК, председателю Общественного совета при Минстрое Сергею Степашину был задан справедливый вопрос: реально ли, что новый стандарт действительно будет применяться на всех или хотя бы на большинстве российских стройплощадок? На что Сергей Степашин, в частности, ответил: в каждом регионе при министерстве строительства есть свой общественный совет, который может отслеживать положение дел; кроме того, Общественный совет при Минстрое РФ — единственный, создавший Ассамблею общественных советов страны, и она тоже подключится к мониторингу.

По мнению Сергея Степашина, едва ли не единственная проблема, которую новый регламент не решил, да и не смог бы решить, — острая нехватка рабочих рук, связанная с отъездом граждан бывших союзных республик, работавших на наших стройках. По мнению профильного вице-премьера Марата Хуснуллина, нехватка кадров приобрела угрожающие масштабы, поэтому сейчас все ищут способ покрыть дефицит хотя бы частично.

Хотя, как ни крути, без гастарбайтеров из соседних государств обойтись не удастся — как уже рассказывала в эфире Business FM руководитель исследовательского центра портала SuperJob.ru Наталья Голованова, россияне на места, на которых раньше работали мигранты, идти не хотят: „Дефицит рабочей силы в строительстве при этом вызван не только оттоком мигрантов. Рекрутеры говорили этой весной, что высвободившийся рабочий персонал замороженных объектов строительства устремился в сферу производства. В условиях рыночной нестабильности и повторного усиления противовирусных мер персонал, который трудоустроился на производстве, закрепился на новом месте и в сферу строительства возвращаться не спешит“. И даже рост зарплат (например, в Москве наблюдается годовой рост зарплатных предложений для строительных компаний в районе 7%) пока помогает слабо.

Что же касается высококвалифицированных специалистов, здесь перспективным вкладом в преодоление кадрового дефицита Сергей Степашин считает программу „Я — строитель будущего“, направленную на популяризацию профессий в сфере архитектуры, строительства и ЖКХ. Целевая аудитория проекта Общественного совета — это не только молодые специалисты и талантливая молодежь, но и дети. В частности, только что состоялся детский конкурс „Спроси строителя — 2020“, а красивым завершением года станет создание наряду со взрослым детского общественного совета.

# 14.12.2020 Рамблер/финанс. Экс-министра Меня обвинили в причастности к краже имущества на 700 млн рублей

Компания «Крымстрой-мастер» попросила [Следственный комитет](https://finance.rambler.ru/organization/skr/) и [Генпрокуратуру](https://finance.rambler.ru/organization/genprokuratura-rf/) проверить экс-министра строительства России [Михаила Меня](https://finance.rambler.ru/person/men-mihail/) — фигуранта дела о растрате 700 млн рублей на посту губернатора Ивановской области. Фирма обвинила чиновника в причастности к краже имущества ещё на 700 млн рублей. «Крымстрой-мастер» достраивал элитный жилищный комплекс у моря «Омега-2» в Севастополе, после того как обанкротился прежний застройщик. В 2017 году компания «Интерстрой» решила через арбитражный суд перекупить права на достройку ЖК. Суд принял решение в пользу «Интерстроя» на основании заключения [Минстроя РФ](https://finance.rambler.ru/organization/minstroy/). Прежние инвесторы не смогли оспорить заключение арбитража. Бенефициаром «Интерстроя» тогда был [Евгений Кабанов](https://finance.rambler.ru/person/kabanov-evgeniy/), нынешний вице-премьер Крыма. «Крымстрой-мастер» считает, что чиновник при поддержке Меня незаконно присвоил себе имущество фирмы на 700 млн рублей. «Мы вложили 150 млн руб., почти достроили 124-квартирный дом, готовность объекта составляла 94%. Однако министр Мень подписал документы о передаче прав застройщика фирме Кабанова, невзирая на то что с нашей компанией уже были заключены договоры. Замминистра [Никита Стасишин](https://finance.rambler.ru/person/stasishin-nikita/) потом подтвердил нам на приёме, что „уже всё решено“. В итоге господин Кабанов рассчитался нашими деньгами с дольщиками, продаёт квартиры, а мы остались без площадей, которые нам полагались по договорам», — возмутился представитель «Крымстрой-мастера» [Валерий Петров](https://finance.rambler.ru/person/petrov-valeriy/). В «Интерстрое» отвергли обвинения компании. С 2011 по 2016 год «Крымстрой-мастер» не сделал на объекте «ровным счётом ничего», утверждает Кабанов. В окружении Меня считают, что крымская история не станет новым эпизодом в его деле, сообщил «Коммерсантъ». Дело Меня Михаила Меня задержали в ноябре 2020 года. Следствие считает, что в начале 2011 года чиновник составил заявку в [Минфин](https://finance.rambler.ru/organization/minfin/) от Ивановской области на кредит размером 1 млрд рублей. После этого Мень инициировал поправки в законодательство региона, благодаря чему 700 млн рублей кредита получил «Ивановский бройлер», входивший в группу компаний «Продо». По делу также проходят экс-губернатор Ивановской области [Павел Коньков](https://finance.rambler.ru/person/konkov-pavel/), который был заместителем Меня во главе региона, а также руководство «Продо» и «Ивановского бройлера». Срок давности по делу экс-главы Минстроя истекает весной, и следствие вряд ли успеет довести дело до суда, полагает «Коммерсант». Сейчас Мень работает аудитором [Счётной палаты](https://finance.rambler.ru/organization/schetnaya-palata/). Суд не стал арестовывать чиновника, назначив ему меру пресечения в виде запрета определённых действий.

# 15.12.2020 РИА Новости. Эксперты назвали главные тренды 2021 года на рынке жилья России

Нехватка рабочих на стройках, цифровизация девелоперского бизнеса и удорожание новостроек станут главными трендами рынка жилой недвижимости 2021 года в России, заявили эксперты на конференции REPA в МИА "Россия сегодня".

По мнению вице-президента "Инграда" Артема Бортневского, уходящий год не похож ни на один из предыдущих, однако отрасль даже в сложный период показала свою стрессоустойчивость. По его словам, одной из ключевых проблем стала нехватка рабочих на стройках, и это вызов, с которым придется столкнуться всем застройщикам в 2021 году.

"У подавляющего большинства компаний есть проблема недокомплектации рабочих бригад на стройках, где обычно до 40% рабочих – граждане соседних стран. Сегодня, когда границы по-прежнему закрыты, мы имеем недокомплект по отдельным специальностям и позициям", - отметил он на конференции, посвященной итогам на рынке недвижимости.

Другим трендом станет дальнейшая цифровизация бизнеса застройщиков, отмечает коммерческий директор девелоперской компании ФСК [Ольга Тумайкина](http://ria.ru/person_Tumajjkina_Olga/). "Это всевозможные онлайн-сделки, онлайн-бронирования и онлайн-сервисы для клиентов", - отметила она.

Как напомнила директор по развитию бизнеса компании "Метриум" Наталья Сазонова, программа льготной ипотеки под 6,5%, которую правительство запустило весной 2020 года в целях поддержки стройотрасли, привела к увеличению спроса на новостройки и повлияла на их удорожание. По ее мнению, цены продолжат расти как минимум до лета 2021 года.

С таким прогнозом согласен и руководитель отдела сбора и анализа данных портала "Пульс продаж новостроек" Иршат Галиакберов. "Мы также считаем, что снижения цен точно не будет, а вилка повышения цен составит до 20%. При этом в Москве на это будет влиять не только выгодная ипотечная ставка, но и дефицит предложения в классах комфорт и бизнес", - сказал он.

По словам эксперта, по Москве среднее увеличение стоимости жилья по итогам 2020 года составило 22%.

"Стоит помнить, что дальнейшее увеличение количества проектов, строящихся с применением счетов эскроу, повышает их себестоимость, поэтому цены в любом случае не снизятся", - подытожил Галиакберов.

# 15.12.2020 РИА Новости. Эксперты: меры Минстроя по въезду мигрантов ударят по мелким застройщикам

Предложение [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) по упрощению въезда в Россию строителей-мигрантов может вызвать организационные проблемы у небольших девелоперов, считают опрошенные РИА Недвижимость эксперты.

Ранее Минстрой предложил упростить условия въезда в Россию мигрантов-строителей, одним из условий допуска в страну иностранной рабочей силы должен стать отрицательный тест на COVID-19, выполненный не ранее чем за три дня до даты въезда. Организации, привлекающие иностранных рабочих, также будут обязаны обеспечить их проживание. В Минстрое напомнили, что ограничения на въезд иностранцев в страну приняты весной правительством России в связи с пандемией COVID-19. Они не распространяются на высококвалифицированных специалистов или лиц, участвующих в проведении наладки и технического обслуживания оборудования иностранного производства, а также на прибывающих самолетами граждан [Белоруссии](http://ria.ru/location_Belarus/), [Абхазии](http://ria.ru/location_Abkhazija/), [Южной Осетии](http://ria.ru/location_South_Ossetia/), [Великобритании](http://ria.ru/location_United_Kingdom/), [Танзании](http://ria.ru/location_Tanzania/), [Турции](http://ria.ru/location_Turkey/), [Швейцарии](http://ria.ru/location_Switzerland/), Египета, [Мальдив](http://ria.ru/location_Maldives/), [ОАЭ](http://ria.ru/location_United_Arab_Emirates/), [Казахстана](http://ria.ru/location_Kazakhstan/), [Киргизии](http://ria.ru/location_Kyrgyz_Republic/), [Южной Кореи](http://ria.ru/location_Republic_of_Korea/), [Кубы](http://ria.ru/location_Cuba/), [Сербии](http://ria.ru/location_Serbia/), [Японии](http://ria.ru/location_Japan/), [Сейшельских островов](http://ria.ru/location_Seychelles/) и [Эфиопии](http://ria.ru/location_Ethiopia/). Тем не менее, стройотрасль 50 российских регионов испытывает дефицит рабочей силы, оцениваемый совокупно в более чем 190 тысяч человек.

"Сейчас большая часть крупных девелоперов считает необходимым восстановить привлечение рабочей силы, пусть и в ограниченном формате. Что касается мелких застройщиков, то им будет достаточно сложно исполнять все предлагаемые Минстроем требования, но это лучше, чем ничего", - считает глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

По его словам, в настоящее время у застройщиков существуют не только кадровые, но и финансовые сложности, что вызывает отставание рабочих процессов от графиков (даже с учетом пролонгации контрактов), а текущие предложения Минстроя позволили бы постепенно стабилизировать ситуацию.

Однако гендиректор [Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК)](http://ria.ru/organization_Rejjtingovoe_agentstvo_stroitelnogo_kompleksa_RASK/) Николай Алексеенко не считает меры Минстроя "облегчающими". Приглашающая сторона должна выполнить ряд требований, которые могут вызвать сложности у небольших застройщиков.

"Нужно создавать привлекательные условия, чтобы к нам было выгодно ехать не только в интересах "отдельных объектов", хотя даже там рабочая сила нужна. На мой взгляд, на сегодняшний день нет четкого механизма. Нужно обеспечить равный доступ к этому нововведению всех участников рынка", - отметил Алексеенко.

При этом директор департамента девелопмента компании "А101" Олег Гурьев полагает, что сейчас главной стимулирующей мерой по привлечению рабочей силы станет не только упрощение въезда в страну строителей-мигрантов, но и более высокий уровень оплаты труда.

"В нынешних условиях более перспективно привлечение строителей из регионов России, которые по целому ряду работ показали большую эффективность. Однако нашим соотечественникам необходима гарантия стабильности труда – остановка строек весной стала для них неожиданностью и потерей всякого дохода", - подчеркнул Гурьев.

# 16.12.2020 РИА Новости. Фонд дольщиков может стать самостоятельным девелопером жилья

Фонд дольщиков может стать самостоятельным девелопером жилья, рассказал в интервью РИА Недвижимость глава фонда [Константин Тимофеев](http://ria.ru/person_Konstantin_Timofeev/).

Фонд зарегистрирован в форме публично-правовой компании, которой по законодательству нельзя вести инвестиционную деятельность.

"Мы готовим свой вариант поправок в законодательство, который снимет запрет публично-правовой компании (ППК) вести инвестиционную деятельность. Тогда ППК сможет строить жилье на землях, которые забирает", - пояснил он, добавив, что для подобных проектов фонд не будет использовать бюджетные средства, а будет обращаться за банковским финансированием.

Как подчеркнул Тимофеев, именно в инвестиционной деятельности находится точка пересечения сфер интересов Фонда дольщиков и [Фонда ЖКХ](http://ria.ru/organization_fond_zhkkh/), отвечающего за ликвидацию аварийного жилья. Осенью премьер-министр Михаил Мишустин сообщил о планах по объединению этих двух структур в рамках реформы институтов развития.

Собеседник РИА Недвижимость напомнил, что на участках, в настоящее время попавших в Единый реестр проблемных объектов, в потенциале может появиться 17,2 миллиона квадратных метров жилья. Часть его должна быть передана дольщикам, но в ряде случаев останутся нераспроданные площади. Кроме того, возникает вопрос будущего для тех площадок, где дольщики получили денежные компенсации. По словам главы Фонда дольщиков, имеющийся градостроительный потенциал проблемных адресов логично использовать для госпрограмм развития жилищного строительства.

"Мы можем предложить площадки для комплексного развития территории, где можно построить дома для людей, живущих в ветхих и аварийных зданиях. Для этой же цели можно использовать и нераспроданные квартиры в проектах, которые мы закончим за застройщиками-банкротами. Сама дорожная карта объединения фондов сейчас готовится, и в любом случае мы продолжим выполнять свою задачу по защите прав граждан в сфере долевого строительства", - сказал он.

# 16.12.2020 АНСБ. Экспертиза должна предотвращать появление ошибок, а не искать их в готовых проектах

В ходе онлайн-заседания Совета государственной экспертизы основной темой стало внедрение обязательного проведения экспертной оценки на стадиях инвестиционного замысла и проектирования объектов как новой и более эффективной формы управления строительством.

«Принципиальное решение о внедрении экспертного сопровождения на предпроектной и проектной стадиях уже принято, и на исполнение задач, поставленных правительством и Минстроем России, нам даны крайне сжатые сроки. Сложившаяся к настоящему времени парадигма создания проекта, когда огромные средства тратятся сначала на подготовку недоработанной проектной документации, а потом на ее исправление уже в рамках проведения экспертизы, изживает себя. Экспертиза настоящего и будущего должна стать своего рода консультантом, который сопровождает и оптимизирует все процессы и предлагает такие технологии работы, при которых развитие объекта на каждом этапе его жизненного цикла происходит на должном уровне независимо от уровня профессионализма заказчика и проектировщика. При этом все взаимодействие должно осуществляться в единой информационной среде, где заказчик и проектировщик размещают задание на проектирование, разделы проектно-сметной документации, данные об объекте, а эксперты дают им оценку. Только так мы получим качественные технические решения на ранней стадии реализации объекта», - подчеркнул **Игорь Манылов.**

Эксперты должны проводить оценку проекта, начиная с самых первых этапов реализации проекта, уверена заместитель директора департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России **Ольга Дашкова.** «Такая экспертная оценка позволяет на ранних стадиях понять, а нужен ли этот объект на данном месте и с такими параметрами, помогая избежать излишних расходов как временных, так и материальных ресурсов. Отдельно необходимо проработать экономическую модель такой оценки», - подчеркнула Ольга Дашкова.

Начальник Управления методологии и стандартизации экспертной деятельности Главгосэкспертизы России **Вадим Полянский** представил предложения по внедрению института экспертной оценки на предпроектной стадии и механизма экспертного сопровождения на стадии проектирования. При отработке концепции учитывались замечания и комментарии, направленные экспертным сообществом после VI Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы, где документ рассматривался впервые.

«Сейчас исходные данные, определяющие целесообразность будущего проекта, не оценивают, как не оценивают задание на проектирование и обоснование принятия решений по объекту. То есть экспертизу не проводят на самой важной стадии проектных работ, по сути, исключив ее из процесса там, где работа экспертов будет наиболее эффективна. Исправление уже сделанных ошибок, когда замечания выдаются уже по готовому проекту, требует больше времени и ресурсов и зачастую приводит к необходимости разработки СТУ. Введение нулевой стадии экспертизы позволит решить все эти проблемы», - отметил Вадим Полянский.

По аналогии с процедурой экспертного сопровождения при проведении повторной экспертизы оценку предпроектных и проектных решений можно выполнять в рамках отдельного договора. В части нормативного регулирования Главгосэкспертиза России предлагает ввести в Градостроительный кодексРФ понятие задания на проектирование и установить требования к его подготовке, составу и содержанию, а также необходимые требования к подготовке технико-экономического обоснования, его составу и содержанию. Кроме того, необходимо закрепить полномочия экспертных организаций по их оценке, сам предмет экспертной оценки, ее срок и результат. Помимо этого, следует обязать застройщиков готовить задание на проектирование и технико-экономическое обоснование и направлять их на оценку в экспертные организации.

«Запрет на участие экспертов в проектировании сохраняется по-прежнему. Но эксперты должны участвовать в формировании правильного выбора, в отборе качественных решений, которые принимают заказчик и проектировщик. То есть заказчик и проектировщик сами на предпроектной стадии разрабатывают различные варианты и обоснования, а эксперты уже на стадии проектирования будут проводить оценку тех частей проекта, которые подготовлены на тот или иной момент», - пояснил спикер.

Игорь Манылов призвал экспертное сообщество обсудить также присекательный срок действия договора на оказание соответствующих услуг: «Нужно понимать, что экспертное сопровождение предлагается не как отдельная побочная опция – легализация консультационных услуг, а как новая форма государственной экспертизы, итоговым результатом которой должно стать положительное или отрицательное заключение по объекту, получив которое, можно своевременно выходить на стройку. И такое заключение должно быть выдано в оптимальноедля реализациипроектавремя, но при этомбезущерба для его качества».

Директор Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» **Ирина Косова** предложила -для дальнейшей реализации принятых решений сделать обязательным, а не рекомендательным приказ Минстроя России от 10.06.2020 № 313/ПР, устанавливающий обязательность согласования экспертами задания на проектирование как для федеральных, так и для региональных органов власти. При этом все процедуры и порядок осуществления этой деятельности необходимо детально прописать и юридически закрепить.

# 16.12.2020 Строительная газета. Росатом запустил новый цифровой продукт

Росатом выпустил новый цифровой продукт - «Мобильный центр обработки данных». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе корпорации, уточнив, что это передвижной комплекс по сбору, обработке, хранению и передаче данных для оперативного решения задач в области обеспечения цифровой инфраструктуры.

Новый цифровой продукт был создан специалистами ФГУП «РФЯЦ – ВНИИТФ имени академика Е.И. Забабахина» (г. Снежинск Челябинской обл., входит в Госкорпорацию «Росатом»). Мобильный ЦОД предназначен для работы на труднодоступных территориях в проектах, требующих оперативного оборудования точки приема, обработки и передачи информации. Может применяться в добывающей промышленности, включая разведку полезных ископаемых; топливно-энергетическом комплексе; строительстве; транспортной отрасли; на предприятиях ОПК и объектах Вооруженных сил России; в системе МЧС и природоохранной сфере.

Комплекс представляет собой комплекс вычислительного, инженерного и коммуникационного оборудования, размещенный в специализированном транспортном контейнере и перемещаемый с помощью транспортных средств. Состоит из операторского, климатического и агрегатного отсеков, в которых соответственно располагаются вычислительный комплекс (высокоскоростной компьютер, система хранения данных и рабочее место оператора), стойки охлаждения и холодильная машина, дизель-генераторная установка и источник бесперебойного питания.

Комплекс обладает высокими параметрами надежности, включая режим автономной работы без электросетей и каналов связи (время автономной работы без дозаправки составляет не менее 8 часов). Оснащен локальными автоматическими системами пожарной сигнализации и пожаротушения, а также защитой оборудования от пыли и влаги. Приемлемый температурный диапазон функционирования дата-центра составляет от -45 до +35 градусов Цельсия, что обеспечивает его работоспособность в разных климатических условиях. Способен к перемещению по транспортным магистралям и пересеченной местности.

Мобильный дата-центр обладает возможностями быстрого развертывания вычислительных мощностей вблизи к источнику данных, за счет чего происходит обработка больших массивов в короткие сроки. Способен обрабатывать и передавать данные с беспилотных летательных аппаратов. Продукт прошел тестирование в атомной отрасли и других сферах специального назначения, подтвердившее заявленные характеристики.

Директор по цифровизации Госкорпорации «Росатом» Екатерина Солнцева назвала представленный мобильный ЦОД «цифровым внедорожником для рынка обработки и передачи данных», подчеркнув, что «он создан по стандартам атомной отрасли, а значит предоставляет потребителю беспрецедентное качество продукта, в том числе по параметрам безопасности иотказоустойчивости». Екатерина Солнцева также заметила, что новый дата-центр серьезно расширяет возможности потребителей в реализации проектов: «Темпы цифровизации серьезно меняют ИТ-инструментарий, которым оперируют предприятия, и в этой связи быстрое наращивание вычислительных мощностей при помощи мобильных центров обработки данных даст широкому кругу потребителей возможность реализовывать проекты без ограничений в части доступности цифровой инфраструктуры».

Директор РФЯЦ ВНИИТФ Михаил Железнов подтвердил возрастающую востребованность мобильных дата-центров и серьезные компетенции Росатома в данной области: «Сегодня мобильные ЦОДЫ востребованы в различных отраслях для выполнения многофакторных расчетов, хранения и передачи больших массивов данных. Наш ядерный центр обладает значительным опытом в создании высокопроизводительных компьютеров и центров обработки данных различного назначения. В этом ряду и мобильные ЦОДы на автомобильных шасси, представляемые сегодня. В портфеле цифровых продуктов Госкорпорации «Росатом это достойный и перспективный продукт».

Развитие цифровой инфраструктуры - одно из приоритетных направлений деятельности корпорации. В сентябре 2019 года, Росатом объявил о старте коммерческой эксплуатации Центра обработки данных «Калининский» (г. Удомля Тверской области), который является флагманом сети геораспределенных и отказоустойчивых дата-центров Росатома. В июне 2020 года на базе ЦОД «Калининский» были введены в эксплуатацию инфраструктурные площадки, предназначенные для размещения контейнерных центров обработки данных. А в сентябре с.г. был дан старт сооружению крупнейшего в Приволжском федеральном округе ЦОД «Иннополис» (г. Иннополис, Республика Татарстан).

*Справочно:*

*ФГУП «РФЯЦ – ВНИИТФ имени академика Е.И. Забабахина» – одно из ключевых предприятий Госкорпорации «Росатом», главной задачей которого является обеспечение надежности и безопасности ядерного оружия РФ. В РФЯЦ – ВНИИТФ поддерживаются и развиваются 35 базовых критических технологий ядерного оружейного комплекса РФ. Современное оснащение, научный потенциал и уникальный опыт ВНИИТФ в настоящее время позволяют успешно решать сложные задачи не только в оборонной промышленности, но и ядерно-энергетическом комплексе, ядерной медицине, супер-ЭВМ и расчетных технологиях. В сфере супер-ЭВМ, полного жизненного цикла математического моделирования и инженерных расчетов, построения ИТ-инфраструктуры и информационной безопасности ВНИИТФ является ведущим российским разработчиком. При этом ряд продуктов (модульные решения для ЦОД средней и большой производительности) имеет патентную защиту.*

# 16.12.2020 РИА Недвижимость. Глава НОЗА рассказал о проблемах, тормозящих рынок арендного жилья

Рынок арендного жилья в России тормозит отсутствие механизмов, развивающих экономику в этой сфере, считает президент ассоциации Национального объединения застройщиков жилья Леонид Казинец.

"Нужно, чтобы сети и земля для этих целей были по другой цене. Кроме того, чтобы аукционы на земельные участки с сетями проводились с учетом того, что их нельзя раскадастрировать и приватизировать. При этом дом может передаваться из одних рук в другие путем продажи от застройщика к фонду, дальше к банку и так далее", — сказал Казинец на заседании общественного совета при Минстрое.

По его словам, если на сегодняшний день в любом регионе объявят аукцион без права раскадастрирования по ставке 1 рубль и с подключенными сетями, то найдется большое количество желающих за свои деньги и без «сложнополучаемых» субсидий построить многоквартирные дома под цели арендного жилья.

"Сейчас мы конкурируем за землю в разных сегментах. Участок земли под жилье в инвестиционно-привлекательных регионах стоит от 100 до 250 миллионов рублей, а под промышленность в той же Москве — 10-15 миллионов рублей. Нужны понятные условия, и будут огромное количество желающих", — добавил он.

Казинец отметил, что в случае создания приемлемых условий «он готов, как глава девелоперской компании, встать первым в очередь для строительства арендного жилья».

Глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в свою очередь сообщил, что, прежде всего, нужно работать с терминологией.

"Пока мы не поймем, что такое «социальная аренда», а что такое «коммерческий найм», а также не разберем все соответствующие термины, то мы не сдвинемся с места", — подытожил Глушков.

# 16.12.2020 За-Строй.РФ. Регионы-антилидеры

Московская и Ленинградская области, а также Краснодарский край лидируют в России по приросту потенциально проблемных объектов жилищного строительства

Генеральный директор Фонда защиты прав дольщиков Константин Тимофеев заявил: «В Подмосковье прирост составил 25 процентов, в Ленинградской области – 42 процента, в Краснодарском крае – 39 процентов».

Как отметил господин Тимофеев, существует несколько критериев, по которым фонд оценивает вовлечённость регионов в решение проблем дольщиков. Среди них – готовность дорожных карт по проблемным объектам, работа с застройщиками, находящимися в предбанкротном состоянии, активность в подготовке документов по участию в софинансировании достройки домов.

Константин Петрович также рассказал: «В Подмосковье же наблюдается и наибольшая динамика по количеству потенциально проблемных застройщиков – 50 компаний. Беспокоит этот показатель и в Башкортостане – плюс 21 девелопер, и в Красноярском крае – плюс 20 девелоперов. В Коми, Воронежской и Орловской областях власти, напротив, смогли в этом году снизить количество потенциально проблемных объектов».

По словам главы фонда, активнее всего по дорожным картам с прописанными сроками, этапами и конкретными мероприятиями по завершению долгостроев сейчас работают Башкортостан, Новосибирская область и Приморский край. В антилидерах находятся Санкт-Петербург, Омская область, Карелия и Красноярский край. Всего в стране, по информации организации, должным образом не оформлены дорожные карты по 261-му жилому долгострою.

# 17.12.2020 АНСБ. «Деловая Россия» отмечает падение строительства более, чем в 40 регионах России

17 декабря в «Деловой России» прошло заседание комитета по строительству. В рамках мероприятия участники подвели итоги работы комитета в 2020 году и обсудили планы на следующие 12 месяцев.

Президент «Деловой России» **Павел Титов** в своём выступлении отметил ряд успешных проектов, созданных в рамках работы комитета. «Это последнее заседание комитета по строительству за этот год, отчётное. Хотел бы отметить ряд интересных проектов. Например, проект “Книга градостроительных практик”. Я надеюсь, что члены комитета поддержат его. Уверен, что в будущем году “Книга градостроительных практик” сможет претендовать на статус проекта, реализуемого при поддержке “Деловой России”», — отметил Павел Титов.

Также президент «Деловой России» напомнил, что в 2021 году планируется реструктуризация институтов развития. Он уверен, что члены комитета по строительству в новом году смогут выстроить эффективную деловую коммуникацию с федеральными органами исполнительной власти.

Председатель комитета по строительству **Владимир Кошелев** обозначил тенденции развития строительного рынка. «Строительство в России развивается неравномерно, так как в большинстве регионов снизилась покупательная способность населения. Несмотря меры поддержки для отрасли, реализованные правительством РФ в 2020 году, ситуация остаётся критичной», — убеждён Кошелев.

Владимир Кошелев также рассказал о целях и задачах комитета по строительству на 2021 год. Эксперты планируют выработать предложения для правительства РФ по мерам поддержки строительной в области налогообложения, а также продолжить развитие сотрудничества с федеральными органами исполнительной власти.

Сопредседатель комитета по строительству **Николай Алексеенко** представил аналитические данные по развитию активности в строительном секторе в регионах, а также основных трендах рынка государственного заказа в строительстве. Он рассказал, что в 41 регионе России в 2020 году в связи с экономическим спадом и пандемией коронавируса объём строительных работ снизился. Николай Алексеенко подчеркнул, что, несмотря на сложную экономическую обстановку, во всех регионах России наблюдается рост числа уникальных компаний строительного комплекса.

Сопредседатель комитета по строительству **Михаил Викторов** в своём выступлении отметил, что «Деловая Россия» стала одним из лидеров формирования федеральной повестки в сфере строительства в 2020 году. Определяя задачи для экспертов на 2021 год, Михаил Викторов уделил особое внимание установлению прямых оперативных контактов с регуляторами отрасли, в частности с институтами развития в жилищной сфере, такими как ДОМ.РФ.

Глава подкомитета по систематизации практик градостроительства и нормирования субъектов РФ **Елена Киселёва** рассказала подробнее о проекте «Книга региональных практик градостроительной сферы». Она отметила, что в рамках инициативы будет отслеживаться выполнение национального проекта «Жилье и комфортная среда» в регионах: выявление лучших и худших практик, а также определение причин неисполнения показателей. Инициативу Елены Киселёвой активно поддержали коллеги по комитету. Авторы проекта надеются на дальнейшую поддержку «Книги региональных практик градостроительной сферы» со стороны руководства «Деловой России».

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 15.12.2020 РИА Новости. Десять главных событий российского рынка недвижимости в 2020 году

Уходящий год для российского рынка недвижимости оказался еще более сложным, чем предыдущий – к накопившимся трудностям добавились новые, в том числе рожденные главной проблемой всей планеты – COVID-19. Новые руководители отрасли, корректировка нацпроектов, борьба со "снипами-хрипами", упадок одних сегментов и рост других – РИА Недвижимость вспоминает, как рынок недвижимости России пережил 2020 год.

1. Коронавирусный год

Вся мировая экономика прожила этот год под влиянием коронавируса, и оно было далеко не положительным. Российская строительная отрасль также оказалась в числе пострадавших, причем сразу во всех сегментах.

Так, сильный удар приняло на себя жилищное строительство. В начале года в московском регионе на несколько недель даже приходилось останавливать стройки. Позже они были возобновлены, и местами отставание даже удалось наверстать. Однако возникла другая проблема – дефицит кадров. Закрытие границ, в том числе со странами ближнего зарубежья, сказалось на потоках трудовых мигрантов. В результате к концу года нехватка строителей в стране достигла почти 2 миллионов человек.

Безусловно, в отсутствие туристов и массовых мероприятий пострадала и гостиничная сфера. Загрузка гостиниц упала до исторических минимумов. При этом в Москве отели были поддержаны грантами на размещение медиков, борющихся с коронавирусом.

В ситуации дефицита мест в больницах активизировалось строительство медицинских объектов. Самым знаковым стало возведение в рекордно короткие сроки больницы в [Коммунарке](http://ria.ru/location_Kommunarka_Moskva/) в новой [Москве](http://ria.ru/location_Novaja_Moskva/). Под госпитали перестраивались и некоторые существующие объекты – в частности, в столице мобильные больницы развернулись на территории "Крокуса", АДЦ "Москва", в павильонах ВДНХ.

Продолжается строительство инфекционной больницы в Новой Москве

Разумеется, ограничения, связанные с пандемией, не могли не сказаться на состоянии торгового сектора. Ввиду того, что значительную часть времени людям пришлось проводить дома, а торговые центры периодически закрывались или работали не в полную силу, трафик в заведениях резко упал. О доходах их владельцев речи уже не шло, каждый стремился минимизировать убытки. В это время активизировался Российский совет торговых центров, который развернул кампанию, отстаивая интересы своих членов, в том числе рассылая письма во всевозможные органы власти.

А вот на складском рынке местами был замечен некоторый ажиотаж. В связи с тем, что ритейлеры стали больше переходить в онлайн, спрос на складские объекты увеличился, и в течение года произошло несколько крупных сделок по покупке больших объектов.

Положительно повлияла пандемия и на рынок загородной недвижимости, в частности, в московском регионе, который несколькими годами ранее пребывал в кризисе. С повсеместным же переходом людей на удаленную работу многие задумались об аренде или покупке загородного дома, поэтому количество сделок на подмосковном рынке в этом году существенно возросло и превысило показатели прошлого года. Ограниченное предложение не могло покрыть резко возросший спрос, поэтому неудивительно, что на загородный сегмент обратили внимание традиционные "многоэтажные" застройщики, как, например, "Инград", заявивший, что планирует заняться коттеджной застройкой.

1. Смена руководства отрасли

Уходящий год был богат на кадровые перестановки в строительной отрасли страны на всех уровнях власти.

Самым громким стало назначение заммэра Москвы по вопросам строительства и градостроительной политики [Марата Хуснуллина](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) вице-премьером России. Перескочив сразу несколько ступеней в иерархии, он был назначен куратором строительной отрасли и регионального развития. Его должность в правительстве Москвы занял бывший глава столичного департамента строительства [Андрей Бочкарёв](http://ria.ru/person_Andrejj_Bochkarev/), чей заместитель [Рафик Загрутдинов](http://ria.ru/person_rafik-zagrutdinov/) в свою очередь возглавил этот департамент.

Предшественник же Хуснуллина на посту вице-премьера [Виталий Мутко](http://ria.ru/person_VitalijjMutko/) был назначен гендиректором института развития в жилищной сфере "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)". Возглавлявший институт в течение пяти лет [Александр Плутник](http://ria.ru/person_Aleksandr_Plutnik/) в феврале 2020 года стал гендиректором ООО "Новые городские проекты", с марта 2020 года по совместительству занимал должность советника по вопросам городской экономики госкорпорации "ВЭБ.РФ", а в июне стал заместителем гендиректора [РЖД](http://ria.ru/organization_Rossijjskie_zheleznye_dorogi/) по вопросам корпоративного управления дочерними и зависимыми обществами, управления и распоряжения имуществом.

В новом статусе Хуснуллин развил бурную деятельность. Учитывая накопившиеся в отрасли проблемы, осложнившиеся общей экономической обстановкой, дел у него хватало. Одновременно он начал укреплять команду старыми проверенными кадрами. В частности, главой Фонда защиты дольщиков вместо [Олега Говоруна](http://ria.ru/person_Oleg_Govorun/) был назначен давний знакомый Хуснуллина [Константин Тимофеев](http://ria.ru/person_Konstantin_Timofeev/), руководивший ранее [Москомстройинвестом](http://ria.ru/organization_Moskomstrojjinvest/) и на некоторое время уходивший в авиационную отрасль.

Самый же заметный соратник Хуснуллина из прошлого – Ирек Файзуллин, с которым новый вице-премьер много проработал в правительстве Татарстана. Последние десять лет Файзуллин был министром строительства, архитектуры и ЖКХ, а также главным архитектором Татарстана, в начале года перешел в федеральный [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) на должность первого замминистра. А в конце года и вовсе возглавил министерство, после того, как [Владимир Якушев](http://ria.ru/person_Vladimir_JAkushev/) стал полпредом президента в Уральском федеральном округе.

В первые же дни после своего назначения Файзуллин заявил, что не исключает кадровых перестановок в министерстве. К настоящему времени он успел попрощаться как минимум с двумя выходцами из [Тюмени](http://ria.ru/location_Tjumen/) и членами команды прежнего министра – руководителем подведомственного Минстрою Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ "ФЦС") Андреем Басовым (на его место назначен бывший замглавы [Мосгосстройнадзора](http://ria.ru/organization_Mosgosstrojjnadzor/) Сергей Музыченко) и заместителем министра [Татьяной Костаревой](http://ria.ru/person_tatyana-kostareva/).

1. Льготная ипотека

Программа льготной ипотеки на покупку первичного жилья по ставке 6,5%, заработавшая в конце апреля, возможно, стала главным спасением стройотрасли в условиях экономической нестабильности и коронавирусных потрясений. Значительно увеличив спрос на новостройки, она не только позволила продолжить текущие проекты, но и простимулировала застройщиков начать новые.

По словам Хуснуллина, программа оказалась успешной и в экономическом, и в социальном, и в политическом плане. К концу года с ее помощью в отрасль было привлечено около 800 миллиардов рублей. Отчасти это поспособствовало и очередному рекорду на рынке отечественной ипотеки – по предварительным оценкам аналитиков, в этом году объем выданной ипотеки может достигнуть 4 триллионов рублей, а общий портфель превысит 9 триллионов.

Это в свою очередь вызвало дискуссии о возможном ипотечном пузыре, но большинство представителей властей и экспертного сообщества утверждают, что опасаться не стоит – хотя бы потому, что закредитованность нашего населения гораздо ниже, чем во многих других странах, а банки кому попало кредиты не выдают.

Что интересно, на компенсацию банкам из бюджета было выделено 6 миллиардов рублей, однако рыночная конъюнктура сложилась таким образом, что потрачено было всего 140 миллионов. Неудивительно, что программу, изначально действовавшую до 1 ноября, было решено продлить до 1 июля 2021 года. Также принято решение запустить похожую программу и в отношении частных домов.

Впрочем, не все в восторге от программы. Например, весьма скептична глава Центробанка [Эльвира Набиуллина](http://ria.ru/person_EHlvira_Nabiullina/), допускающая снижение доступности жилья в России из-за роста цен на первичном рынке, который опережает инфляцию и рост доходов населения. Своевременное завершение этой антикризисной программы позволит избежать формирования пузырей и сбалансировать на рыночной основе спрос и предложение на рынке жилья, считает она.

1. Всероссийская реновация

Разговоры о реновации устаревшего жилого фонда по всей стране возникли еще при запуске такой программы в Москве в 2017 году. И когда под конец этого года появился законопроект о так называемом комплексном развитии территорий, с легкой подачи СМИ и некоторых спикеров по данной теме его именно так и окрестили – "о всероссийской реновации".

Законопроект "О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ" в сентябре 2020 года внесли члены [Совета Федерации](http://ria.ru/organization_Sovet_Federacii_RF/) Николай Журавлев, [Олег Мельниченко](http://ria.ru/person_Oleg_Melnichenko/), [Андрей Шевченко](http://ria.ru/person_Andrejj_SHevchenko0/), а также глава думского комитета по транспорту и строительству Евгений Москвичев. Документ дает регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов, а жильцам – право двумя третями голосов принимать решение о включении их жилья в такие программы. Для выхода из программы нужны более одной трети голосов собственников.

Решение о комплексном развитии территории принимается в том случае, если земельные участки как минимум наполовину заняты аварийным или ветхим жильем, или же промзоной. Кроме того, законопроект предусматривает переселение жителей, включенных в программу, с использованием механизма обязательного заключения договоров о переходе прав на жилые помещения.

По словам Хуснуллина, реализация программы комплексного освоения только на первом этапе реализации в течение десяти лет потребует около 2 триллионов рублей. Для этого придется задействовать бюджеты всех уровней, привлечь частные инвестиции, а также разработать новые механизмы долгосрочных финансовых инструментов.

За скорейшее принятие закона выступали представители различных органов власти, в том числе спикеры [Госдумы](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) и Совета Федерации [Вячеслав Володин](http://ria.ru/person_Vjacheslav_Volodin/) и [Валентина Матвиенко](http://ria.ru/person_Valentina_Matvienko/). Хуснуллин, высказывая некоторые замечания, также призывал не затягивать вопрос, отмечая, что законопроект уже поддержан главами всех российских регионов.

Как водится, у инициативы нашлись и яростные противники. Категорически против выступила председатель комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ [Галина Хованская](http://ria.ru/person_Galina_KHovanskaja/). По ее словам, проект предполагает изъятие жилья у собственников, даже в том случае, если оно не является аварийным. Она назвала его циничным, не имеющим права на существование, принятым в спешке в интересах застройщиков и сравнила его принятие с военной операцией. В то же время возглавляемый ею комитет законопроект поддержал, а заместитель Хованской [Сергей Пахомов](http://ria.ru/person_Sergejj_Pakhomov/) назвал его инструментом для смелых глав регионов и мэров городов, которые получат возможности "совершить качественную революцию в градостроительной политике".

Хуснуллин же подчеркнул, что закон не является пролоббированным застройщиками.

1. Корректировка нацпроектов

Вопрос корректировки нацпроекта по жилью возник еще в прошлом году, когда стало понятно, что в условиях перехода отрасли на эскроу-счета достичь ввода 120 миллионов квадратных метров в год нереально. А после экономических потрясений этого года было уже совсем очевидно, что планы нужно корректировать.

В середине года это все-таки произошло – президент [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) поручил перенести сроки увеличения объема строительства до 120 миллионов квадратных метров и улучшения жилищных условий минимум 5 миллионов семей в год с 2024 года на 2030-й.

Вскоре после этого Якушев заявил, что в обновленном национальном проекте "Жилье и городская среда" появятся новые цели и новые мероприятия. Впрочем, через месяц он сказал, что Минстрой не планирует вносить серьезные изменения.

Хуснуллин был более конкретен – по его словам, к 2024 году нужно будет выйти на уровень ввода 90 миллионов квадратных метров. Показателя в 120 миллионов квадратных метров предстоит достигнуть в крайнем случае в 2029 году, однако есть стремление добиться этого в 2026-2027 годах, подчеркнул вице-премьер.

В августе замглавы Минстроя [Никита Стасишин](http://ria.ru/person_Nikita_Stasishin/) говорил, что объем текущего строительства жилья в стране составляет примерно 98 миллионов квадратных метров, что на 28% ниже аналогичного показателя прошлого года. Он уточнил, что на конец следующего года должно строиться уже не менее 130-150 миллионов квадратных метров, иначе не будет положительной динамики по вводу жилья. Замминистра также добавил, что ввод жилья по итогам 2020 года будет примерно сопоставим с прошлогодним результатом.

Корректировка нацпроектов, за которые ответственен Минстрой, коснулась не только этих показателей. В октябре Хуснуллин сообщил, что федеральный проект "Чистая вода", предполагающий строительство и реконструкцию объектов для обеспечения качественной питьевой водой из систем центрального водоснабжения 99% городского населения страны, будет перенесен из нацпроекта "Экология" в "Жилье и городскую среду". Он объяснил передачу программы тем, что в ней заложены, в основном, мероприятия по строительству новых сетей водоснабжения и водозаборов. При этом вице-премьер заверил, что ее финансирование не изменится.

1. "Снипы-хрипы"

Значимым событием этого года стала борьба с так называемыми "снипами-хрипами" в строительной отрасли.

Началась она с того, что в мае на совещании по открытию в регионах медицинских центров для оказания помощи больным с COVID-19 Путин напомнил о существующих проблемах отрасли. Президент призвал навести порядок в строительстве, заявив, что "всякие СНиПы-хрипы" и "примазавшихся" к этому виду деятельности квазиучастников процесса "нужно, наконец, зачистить". А уже в июле правительство выпустило постановление, согласно которому около трети норм и требований в сфере строительства становятся рекомендательными. Из 10 тысяч действовавших в стране строительных норм 3 тысячи стали рекомендательными, а оставшиеся 7 тысяч были упрощены.

Но на этом власти не остановились. В конце года Хуснуллин заявил, что в течение ближайших двух месяцев еще примерно 3 тысячи норм будут переведены в разряд рекомендаций.

Одновременно продолжалась и работа по снижению административных процедур в отрасли. По словам Хуснуллина, к 2024 году их планируется сократить с нынешних 94 до 82. Вице-премьер подчеркнул, что само по себе сокращение процедур не требует денег из бюджета, а эффект дает огромный, прежде всего за счет снижения сроков реализации проектов. Если инвестиционно-строительный цикл сокращается на год, то финансово-оборотных средств нужно на 30% меньше, пояснил он.

1. Единый госзаказчик

Одним из назревших вопросов последних лет, сдвинутых Хуснуллиным с мертвой точки, стало создание единого государственного заказчика в строительстве.

В августе премьер-министр [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) подписал распоряжение о передаче Минстрою шести дирекций по развитию, строительству, реконструкции и капремонту, находившихся в ведении Минкультуры, Минздрава, [Минспорта](http://ria.ru/organization_minsport/), Минобрнауки, а также Федеральной налоговой службы. Предполагается, что созданная на базе Минстроя организация будет заниматься только гражданскими объектами, то есть не будет отвечать за объекты Минобороны и правоохранительных органов.

Одновременно Минстрой разработал законопроект, согласно которому госзаказчик будет создан в форме публично-правовой компании, и это должно произойти не позже 1 января ‎2021 года. При этом на момент его внесения в Госдуму основные организационные мероприятия по созданию единого заказчика уже проведены, и с 1 октября все находившиеся при разных ведомствах структуры были переданы под управление Минстроя.

По словам Хуснуллина, задачей такого объединения является создание "реального управленца государственными капитальными вложениями". Он подчеркнул, что в ближайшие три года компания будет контролировать реализацию различных проектов на 300 миллиардов рублей.

Предполагается, что единый госзаказчик сможет инвестировать временно свободные средства, выпускать облигации и осуществлять иную приносящую доход деятельность. Внешний аудит в отношении компании будет осуществлять Счетная палата и другие госорганы. Согласно законопроекту компания не может быть признана банкротом, а ее реорганизация и ликвидация будут осуществляться на основании федерального закона.

1. Коворкинги на подъеме

О буме коворкингов в крупных городах начали говорить еще в 2019 году, но в 2020-м этот формат стал еще более востребованным клиентами и более привлекательным для инвесторов.

Так, в Москве, по данным компании [Cushman & Wakefield](http://ria.ru/organization_Cushman_Wakefield/) на начало года работало 117 коворкингов, общая площадь которых составляла 187 тысяч квадратных метров. В течение года было открыто еще три десятка площадок почти на 60 тысяч квадратных метров. При этом до конца года анонсировано открытие еще около двух десятков, и таким образом объем сегмента может достигнуть 282 тысяч квадратных метров и составить 1,5% от общего офисного предложения. А на 2021 год к открытию заявлено еще 24 новые площадки общей площадью 107 тысяч квадратных метров.

Среди наиболее крупных новых площадок этого года – "Space 1 Арбат" (4,6 тысячи квадратных метров), две трети которой заняла девелоперская группа ФСК, и "WeWork Аркус" (4,4 тысячи квадратных метров), основным арендатором которой стал "[Ситимобил](http://ria.ru/organization_sitimobil/)".

В августе, кстати, та же Space 1 совершила крупнейшую сделку на московском рынке коворкингов в 2020 году, арендовав у [ЛСР](http://ria.ru/organization_Gruppa_LSR/) на десять лет шестиэтажный бизнес-центр "Новый Балчуг" вблизи Кремля арендопригодной площадью 12 тысяч квадратных метров.

Формат привлек внимание не только профильных игроков с традиционными площадками. Например, группа "[Сафмар](http://ria.ru/organization_Safmar/)" семьи [Гуцериевых](http://ria.ru/person_Mikhail_Guceriev/) в конце года начала переговоры с операторами об открытии гибких рабочих пространств на территории принадлежащих ей отелей в Москве. А сеть коворкингов "Ключ" в качестве площадки рассматривает "Гостиный двор", намереваясь инвестировать в проект 1 миллиард рублей. В жилые проекты девелоперы также стали включать площади для коворкингов – в частности, "А101" открыла первый коворкинг собственной сети Easy Busy в ЖК "Испанские кварталы" в новой Москве.

И все же, несмотря на рост привлекательности коворкингов по сравнению с классическими офисами при удаленной работе и прочих коронавирусных ограничениях, этот сегмент также пострадал от пандемии. В частности, летом после первой волны эпидемии владельцы столичных коворкингов отмечали снижение загрузки примерно на 40%. Тем не менее сейчас эта ниша переживает рост, обусловленный не только вынужденной мобильностью сотрудников компаний, но и более гибкими отношениями в плане аренды.

1. IPO "Самолета"

Один из крупнейших девелоперов страны "Самолет" планировал выйти на IPO еще в 2016 году, однако по ряду причин, включая неподходящую рыночную конъюнктуру, размещение откладывалось. Но в октябре уходящего года оно наконец-то состоялось, и на [Московской бирже](http://ria.ru/organization_Moskovskaja_mezhbankovskaja_valjutnaja_birzha/) было размещено около 5% уставного капитала компании на общую сумму почти 3 миллиарда рублей. Вырученные средства девелопер намерен направить на приобретение новых участков и финансирование строительства уже находящихся в портфеле проектов.

Незадолго до размещения компания Cushman & Wakefield оценила активы девелопера в 200 миллиардов рублей. При этом по цене предложения рыночная капитализация компании на дату начала торгов на бирже составила около 57 миллиардов рублей. В самой компании объяснили, что разные оценки капитализации группы и ее активов объясняются различиями в подходах к ним, подчеркнув, что задача, стоящая перед компанией и акционерами – приблизиться к рыночной капитализации компании в 200 миллиардов рублей.

"Данная сделка во многом беспрецедентна и, надеемся, открывает новые возможности для российского рынка. До недавнего времени было крайне сложно осуществить IPO без преимущественного спроса со стороны иностранных инвесторов, которые, помимо прочего, предъявляют высокие требования к абсолютному размеру сделки. Сам факт успешной реализации IPO "Самолета" уже во многом говорит о позитивном развитии российского фондового рынка", – пояснил значимость события соруководитель управления рынков акционерного капитала "ВТБ Капитала" Борис Квасов.

Следующее размещение компания рассчитывает провести через год-полтора. К этому времени она планирует увеличить свой размер и повысить капитализацию, став одним из ключевых игроков уже не только в девелопменте, но и на российском рынке в целом. По словам гендиректора застройщика Антона Елистратова, в будущем акции "Самолета" должны стать "голубой фишкой" российского фондового рынка.

1. Смерть Андрея Грудина

В июне в Москве произошло трагическое событие – покончил с собой гендиректор, сооснователь одного из крупнейших застройщиков столицы "Пионер" и глава Клуба инвесторов Москвы Андрей Грудин. Возможно, глобального влияния на рынок его смерть не оказала, однако эта далеко не рядовая ситуация стала одной из главных тем года в девелоперском сообществе.

Тело бизнесмена обнаружили в его кабинете в офисе компании на Малой Пироговской улице. По данным правоохранительных органов, на месте была обнаружена записка, текст которой сводится к следующему: "Прошу меня простить, никто не виноват".

По словам жены Грудина, в последнее время он был в депрессии. При этом стали появляться различные версии произошедшего, по одной из них причиной стало финансовое состояние компании. Однако в "Пионере" заявили, что эта версия не имеет оснований, так как состояние фирмы устойчивое.

Как указывалось в сообщении пресс-службы, в 2019 году объем выручки группы достиг рекордных 40 миллиардов рублей (+42% год к году), чистая прибыль - 7,6 миллиарда рублей. EBITDA в 2019 году выросла до 11,6 миллиарда рублей, соотношение чистого долга к EBITDA на конец года составляло 0,7.

Группа "Пионер" была основана в 2001 году Грудиным и Леонидом Максимовым, и на протяжении 19 лет акционеры были равноправными партнерами и принимали активное участие не только в стратегическом, но и непосредственно в операционном управлении компанией. После смерти партнера Максимов стал единственным владельцем группы и ее гендиректором.

Место руководителя Клуба инвесторов Москвы меж тем пока остается вакантным.

# 18.12.2020 АНСБ Зуд ценорегулирования

Декабрь уходящего года неожиданно прошел под знаком вопроса «Ой, а чего это все так подорожало?» и локальными телодвижениями правительства по сдерживанию цен на продукты, которые составляют основу пищевого рациона нищенствующих слоев населения России.

Понятно, что цены на соседней полке вырастут ровно на тот процент, что снизились на «макарошки», но сам принцип попытки госрегулирования рынка и вмешательства в экономику неожиданно понравился не только чиновникам от сельского хозяйства — тут явно и другие отраслевики увидели для себя возможность «порулить».

На самом деле, ничего хорошего в неуклюжем вмешательстве государства в ценообразование на рынке  нет — это значит, что чиновники своими законами выстроили такую ситуацию в бизнесе, когда производители и продавцы единственным выходом для «поддержания штанов» видят только повышение цен. Потому что уменьшение предложения на полузакрытом падающем рынке не может привести ни к чему другому. И этот принцип распространяется и на строительную отрасль.

Да, базовые стройматериалы растут в цене — а почему бы им этого не делать? За последний год увеличился НДС, выросли в цене электроэнергия, газ, транспортные услуги и поборы типа «Платон», дешевый бензин из Европы доблестно остановлен на российских границах, а падение рубля обусловило автоматическое удорожание любого оборудования, на котором эти самые стройматериалы производятся (если кто не в курсе — в России не производится никакое оборудование для производства стройматериалов: от стекла до сборных панелей). И с чего бы вдруг стоимость стройматериалов осталась на прежнем уровне? Даже ради высоких государственных интересов производитель никогда не будет работать себе в убыток. Так что Минстрою России и НОСТРОю, вместе с мониторингом цен на строительные ресурсы стоит задать вопрос производителям: «Почему подорожало?» - причем не грозно-обвиняюще, а с заинтересованностью и сочувствием к коллегам.

Рефрен последних совещаний чиновников с застройщиками: вах, жилье подорожало в пяти регионах! Да как же вы допустили! Надо что-то делать и как-то регулировать! Окститесь, господа, вы сначала влили в жилищное строительство под сотню миллиардов рублей чрез льготную ипотеку и прочие меры поддержки, а теперь удивляетесь, что спрос превысил предложение, и цены выросли? Так это элементарные экономические законы, которые проходят на 1 курсе экономического факультета. Да и растут эти цены в тех регионах, куда ухнуло 90% от всей льготной ипотеки — Москва и область, Петербург и область. То есть, меры господдержки и деньги налогоплательщиков пошли не по всей России, а в пять богатейших регионов, где население и так не бедствует, да и застройщики с голода пока не пухнут.

Можно было это заранее просчитать? Нужно! Вот для этого и существуют фонды, институты развития, околоминистерские структуры и цифровые модели, которые  нужно уметь правильно строить и получать достоверную информацию. А если вместо стратегии развития отрасли (кстати, где она, в конце концов?!) и качественных прогнозов попытаться скомандовать: «Цены, стой! Раз-два!», мы получим не спад цен, а банкротства производителей и очереди покупателей перед офисами застройщиков. Если, конечно, у этих покупателей хватит денег на то, чтобы купить неказистую квартирку по цене европейского особняка. /Лариса Поршнева/

# 18.12.2020 АНСБ. Московский стройкомплекс: кризису и вирусу вопреки

*Московские строители восстановились после весеннего простоя*

Многие московские компании, в отличие от региональных коллег, не работали два месяца в начале пандемии. Это не могло не отразиться на результатах работы стройкомплекса Москвы и московских СРО как части этой системы. О том, как заканчивают 2020 год московские СРО и строители, мы беседуем с координатором Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Москве, вице-президентом НОСТРОЙ **Александром Ишиным.**

**- Александр Васильевич, вы как координатор НОСТРОЙ по Москве хорошо знаете, как трудно пришлось столичным строителям в этом году. Так с какими же показателями московский стройкомплекс заканчивает 2020 год?**

- В целом московский стройкомплекс восстановился после тех потерь, которые он понес в начале года в связи с вынужденным простоем из-за коронавируса. Все участники строительства уверены в выполнении инвестиционной программы 2020 года. Объекты, которые были намечены на 2020 год, будут построены, тем более что во время изоляции в апреле-мае московские строители хоть и работали не в полном объеме, но продолжали строить объекты инфраструктуры, больницы, школы и так далее. А вот для застройщиков жилья это было непростое время, им пришлось наверстывать месяцы простоя. Но сейчас они уже оправились от весеннего потрясения, их подрядчики работают стабильно, так что цепочки не нарушились. Я думаю, мы по концу года получим хороший результат, хотя этот год был одним из самых тяжелых за последнее время.

**- То есть в Москве денег на стройку хватило?**

- В Москве не сократилось ни количество денег, ни количество СРО и компаний в строительной отрасли. Так, на начало года в 44 московских СРО состояло 17 923 компании, а сейчас– 18 535. Большого притока новых компаний нет, но и падения численности строительных компаний тоже. И если некоторые СРО в начале пандемии говорили, что у них падает собираемость взносов, строители просят рассрочку, то сейчас уже никто не говорит, что взносов не хватает, а компании неплатежеспособны.

Да и сами компании по большей части имеют стабильную загрузку, в Москве все строительные объекты живые, замороженных строек становится все меньше, решаются проблемы с долгостроями. А уж инфраструктурные объекты строятся практически круглосуточно. Поэтому сокращения количества московских строительных компаний не наблюдается, а это означает, что инвестиционной программе Москвы ничего не угрожает, и она будет выполнена. Кроме того, помимо московских компаний в Москве работают строительные фирмы из 18 регионов страны, из 20 с лишним региональных СРО. То есть на стройках Москвы ориентировочно работают члены около 65 СРО.

**- В Москве количество СРО не меняется уже довольно давно. То есть даже маленькие СРО смогли найти свою нишу и как-то существовать?**

- Знаете, здесь вопрос иногда даже не в численности СРО, а в объеме контрактов, которые заключены ее членами. Например, члены нашей СРО работают по большей части с объектами госзаказа, соответственно, у нас заключено контрактов более, чем на 100 млрд рублей при численности 211 членов. Есть СРО, которые при численности в 300 компаний имеют контрактов на сотни миллиардов рублей. А есть СРО, где тысячи компаний, а контракты там до 50 млн рублей. Таким образом, численность СРО ничего не показывает – чтобы оценить весомость СРО, нужно ориентироваться на объем заключенных контрактов.

**- Очевидно, что московские компании – члены СРО имеют большой объем госконтрактов, на сотни миллиардов рублей. Как идет их исполнение и есть ли выплаты из компенсационного фонда ОДО?**

- Крупных массовых выплат нет – это говорит о том, что госконтракты выполняются и сроки не срываются. Компфонды ведь и формировались для того, чтобы все члены СРО чувствовали свою ответственность перед коллегами. За последние три года со стороны госзаказчиков было несколько обращений к компфондам ОДО, но московские СРО, кроме одной, выплаты не производили.

Более того, в 2017-2018 годах, когда мы разбирали случаи обращения к компфонду ОДО, выяснялось, что те компании, которые срывали контракты, не были членами СРО. Такие случаи бывают, но это единично. Здесь нужно отдать должное согласованной работе департаментов правительства Москвы и СРО – мы стараемся все замечания сразу отрабатывать и снимать.

Для нас ведь очень важно не столько заплатить за срыв контракта, сколько предотвратить ситуацию, когда придется осуществлять эту выплату, чтобы не заставлять всех остальных наших членов восполнять компфонд. Поэтому СРО стараются вовремя отследить проблемы и быстро на них реагировать. В этом есть выгода и правительства Москвы как заказчика, потому что при срыве контракта сдвигаются общие сроки ввода объектов, нужно заново проводить торги, искать новые компании - это дополнительные затраты для всех участников контракта. А мелкие претензии, особенно при проведении капитального ремонта жилых домов, компании и заказчики решают сами, без привлечения СРО.

**- На этот же компфонд ОДО с недавних пор распространяется и механизм выдачи займов членам СРО. Но судя по статистике, московские строители в этих займах не нуждаются?**

- Наверно, крупные московские компании в этих займах, действительно, не нуждаются. К тому же в Москве есть СРО, которые потеряли компфонды в банках, и поэтому далеко не все имеют возможность выдавать такие займы. Из 44 СРО 14 приняли решение о выдаче займов свои членам, 12 СРО пока думают над этим, а в целом более 30 СРО имеют финансовую возможность такие займы выдавать. Пока выдано 4 займа двумя СРО.

Что касается потребности строительных компаний, то деньги в Москве есть – здесь все-таки самая большая инвестиционная программа. А процедура получения этого займа довольно сложная. Мы провели на эту тему совещание с московскими СРО. Как рассказали многие руководители саморегулируемых организаций, обращения по займам были, но очень сложно выполнить все требования в полном объеме. У крупных компаний давно налажены кредитные линии, есть заказы, и большой потребности в дополнительных займах нет. Для них эти 20-30 миллионов рублей, а иногда и гораздо меньше – очень небольшие деньги, которые не стоят всех этих хлопот. И есть малый бизнес, который и хотел бы получить такие займы, но он не соответствует требованиям.

**- Так, может быть, пересмотреть постановление Правительства и ослабить эти требования?**

- Может быть, и пересмотреть, но дело в том, что СРО тоже не хотят, чтобы эти займы были невозвратными! Кроме того, небольшие компании, которые просят займы, сами, как правило, в формировании компфонда ОДО не участвуют. Но право получить из него займы имеют. Это же юридический парадокс, когда компании, которые не формировали фонд ОДО, могут не вернуть заем, а восстанавливать компфонд будут все члены СРО. Поэтому во многих СРО решения о выдаче займов принимались очень сложно, а несколько СРО на общих собраниях решили этим не заниматься.

**- Но тогда почему у СРО в других регионах получается выдавать эти займы – почти на 2,5миллиарда рублей?**

- Я не могу ответить за коллег, здесь каждый решает сам, как он выдает займы. Возможно, там больше компаний, которые соответствуют требованиям постановления и при этом нуждаются в небольшом займе. Московские СРО, может быть, еще и перестраховываются, так как не урегулирован вопрос о невозвратах займа. Сейчас по закону члены СРО должны в любом случае компфонд восстановить.

Конечно, в регионах ситуация более трудная, там для кого-то и пять миллионов будут спасением, и я рад, что коллеги в регионах смогли помочь своим членам. И если упростится постановление Правительства, московские компании также могут начать обращаться за займами.

**- А в постановлении есть избыточные требования?**

- Прежде всего, это избыточно большая отчетность по займу. Там и трехстороннее соглашение с банками, и ежемесячная отчетность перед двумя банками и СРО, и соответствие потраченных денег заявленным ранее целям.

Хотя в целом механизм займов – вещь хорошая, и для того, чтобы он начал работать нормально, трех-четырех месяцев точно недостаточно. Его нужно продлевать на 2-3 года, а, может быть, сделать и постоянно действующей нормой, убрав избыточные требования. Тогда компании смогут подстраховаться, устранить кассовый разрыв, например, заплатить зарплату своим работникам.

**- Кстати, о работниках. Недавно прошла информация, что на московских стройках не хватает 40 тысяч строителей. Почему же в Москву не приехали российские строители, если здесь так хорошо и стабильно финансируется стройка?**

- Да, кадровый дефицит на стройках есть, и не только в Москве, так что особо приезжать некому. Конечно, не вернулись иностранные строители, которые во время пандемии уехали в свои страны, и это проблема миграционного законодательства. Но вопрос стоит о дефиците именно квалифицированных строителей, потому что именно он наиболее трудно решается. И закрыть его зарубежными и региональными строителями тоже не получается, хотя в Москве вахтовым методом работают строители из других регионов России. Поэтому дефицит есть, но его придется восполнять именно за счет россиян – учить, переучивать, повышать квалификацию.

Конечно, московские компании сами заинтересованы в том, чтобы на их объектах работали профессионалы. Сейчас один из крупнейших московских застройщиков – ФСК – совместно с РОИС и с НОСТРОЙ запускает центр по оценке квалификации своих сотрудников. В ФСК работает 12 тысяч человек, и первые специалисты уже проходят экзамены по тем оценочным средствам, которые разработаны НОСТРОЙ. И если кто-то из сотрудников экзамен не сдаст, то пойдет учиться и пополнять свои знания.

**- Куда именно пойдут? В колледжи?**

- Колледжи учат молодое поколение строителей, которые к тому же далеко не все доходят до стройки. Да и не могут 5 московских строительных колледжей обеспечить все московские стройки специалистами. А компании и СРО занимаются не детьми 14-16 лет, а взрослым населением. Поэтому мы и продвигаем такие центры оценки квалификации, как тот, что создан на базе ФСК. Там же есть и учебный центр. Пока здесь сдают экзамены только свои рабочие. Это начинание поддержано Департаментом строительства и Департаментом градостроительной политики города Москвы, и я думаю, что со временем они смогут учить и принимать экзамены и у работников других компаний.

В целом мы идем к тому, что застройщики, заинтересованные в качественном строительстве, начнут заниматься повышением квалификации своих строителей. Если работники будут иметь высокую квалификацию, качество строительства существенно повысится.

Но таких центров в Москве должно быть несколько, чтобы вести и обучение, и оценку квалификации на современном уровне. И при этом встает вопрос о финансировании. Да, застройщик заинтересован в таком центре, но это десятки миллионов рублей расходов, а окупаемость этого центра весьма призрачная.

Поэтому, когда мы говорим, что нужно готовить кадры для строительства, мы должны ответить на вопрос: а где для этого взять деньги? Колледжи - это только малая часть, а как должно оплачиваться реальное повышение квалификации строителей? Для любого ЦОКа или учебного центра нужно содержать штат, помещение, расходные материалы, экзаменационные и учебные площадки – и все это опять должны тянуть сами компании?

Может быть, стоит вспомнить опыт той же Германии, где создан фонд для повышения квалификации строителей. Каждая компания отчисляет 0,5% от фонда зарплаты сотрудников, а затем направляет в учебные центры, оплачиваемые этим фондом, своих работников. И каждый работодатель заинтересован в том, чтобы за свои деньги обучить максимально большое количество сотрудников.

**- Можно ли так сделать в России?**

- Может быть, и не совсем так, но в любом случае нам нужно государственно-частное партнерство, когда бюджетные средства направляются на создание учебного центра, а потом бизнес содержит эти центры и оплачивает обучение и повышение квалификации сотрудников. В одиночку бизнес с этим не справится. В Германии каждый центр подготовки кадров стоил около 2 млн евро, и 90% этих денег давало государство, а на функционирование центров идут отчисления от бизнеса. Подготовка кадров во всех странах мира – это не только задача бизнеса. Это сложный и комплексный вопрос, и так его нужно воспринимать и решать.

И, кстати, для того, чтобы готовить строительные кадры, застройщик должен иметь уверенность в своей загрузке не на месяц и даже не на год, а на несколько лет вперед. Потому что вложения в рабочих и ИТР – это долгосрочные вложения. Поэтому строителям нужны четкие перспективы, платы и объемы финансирования. Вот тогда можно и кадры готовить, и инновациями заниматься. В строительстве все взаимосвязано, штурмовщина на отдельном участке никому никакой пользы не принесет.

**- Что московские строители ждут от 2021 года?**

- Мы надеемся, что следующий год будет легче, что перерывов в строительстве не будет, а у компаний будет стабильная загрузка. Инвестиционный план правительства Москвы утвержден до 2022 года, деньги на стройку есть. Растет спрос на жилье, благодаря льготной ипотеке в жилищное строительство также приходят большие деньги. Так что московские компании могут смотреть в будущее с определенным оптимизмом.

М.М. Куликов

18.12.2020