ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 18.12-25.12.2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. **ПРЕЗИДЕНТ** 4](#_Toc59792505)

[1.1. 22.12.2020 АНСБ. Путин подписал закон о создании единого госзаказчика в строительстве 4](#_Toc59792506)

[1.2. 24.12.2020 АНСБ. Путин согласился обсудить вопрос ограниченного въезда трудовых мигрантов 5](#_Toc59792507)

[1.3. 23.12.2020 Газета.ru. Экономика и социалка: Госсовет провел первое заседание 6](#_Toc59792508)

[2. **НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА** 8](#_Toc59792509)

[2.1. 18.12.2020 Минстрой НОВОСТИ. Повысить безопасность применения фасадных систем и увеличить строительный сезон призваны изменения в СП 293 8](#_Toc59792510)

[2.2. 22.12.2020 АНСБ. Правительство обещает не пускать под «гильотину» 10 документов в строительной отрасли 10](#_Toc59792511)

[2.3. 22.12.2020 АНСБ. Госдума приняла во II чтении законопроект о комплексном развитии территорий 12](#_Toc59792512)

[2.4. 22.12.2020 РИА Новости. Госдума приняла закон о сокращении сроков процедур в сферах строительства 14](#_Toc59792513)

[2.5. 21.12.2020 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России создает нормативную базу, позволяющую расширить сеть аэродромов в отдаленных районах страны 15](#_Toc59792514)

[2.6. 22.12.2020 ЕРЗ. Госдума приняла во втором чтении законопроект о всероссийской реновации: что в нем изменилось 18](#_Toc59792515)

[2.7. 22.12.2020 ЕРЗ. Требования энергетической эффективности вновь будут изменены 19](#_Toc59792516)

[2.8. 22.12.2020 АНСБ. От 151-ФЗ до 264-ФЗ: Минстрой представил обзор изменений в отраслевом законодательстве 21](#_Toc59792517)

[2.9. 23.12.2020 АСН-Инфо. Новые правила по учету снеговых и ветровых нагрузок повысят безопасность и надежность зданий и сооружений 22](#_Toc59792518)

[2.10. 22.12.2020 ТАСС. В России могут законодательно ввести категорию малых застройщиков 23](#_Toc59792519)

[2.11. 23.12.2020 ЕРЗ. Фонд защиты дольщиков получит право завершать строительство без торгов 24](#_Toc59792520)

[2.12. 24.12.2020 АНСБ. Принят закон, позволяющий достроить долгострои и выдавать займы из компфондов СРО 25](#_Toc59792521)

[2.13. 23.12.2020 АНСБ. Закон о комплексном развитии территорий принят в III чтении без изменений 27](#_Toc59792522)

[2.14. 24.12.2020 BFM.RU. Закон о комплексном развитии территорий: дьявол по-прежнему кроется в деталях 29](#_Toc59792523)

[2.15. 24.12.2020. АНСБ. Главгосэкспертиза уверяет, что в новой методике учла все затраты при строительстве 32](#_Toc59792524)

[2.16. 24.12.2020 Строительная газета. Госдума расширила полномочия Фонда защиты прав дольщиков 33](#_Toc59792525)

[2.17. 24.12.2020 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России разрабатывает и актуализирует более десяти национальных и межгосударственных стандартов по бетонам 34](#_Toc59792526)

[2.18. 25.12.2020 ЕРЗ. Утверждены индексы изменения сметной стоимости на IV квартал 2020 года 38](#_Toc59792527)

[2.19. 25.12.2020 ЕРЗ. Утвержден новый классификатор видов разрешенного использования земельных участков 38](#_Toc59792528)

[2.20. 25.12.2020 ЕРЗ. Верховный Суд: участник долевого строительства вправе взыскать с застройщика возмещение убытков, рассчитанных абстрактным методом 39](#_Toc59792529)

[3. **ПРАВИТЕЛЬСТВО** 40](#_Toc59792530)

[3.1. 21.12.2020 РБК. Минпромторг ответил на жалобу застройщиков жилья Хуснуллину 40](#_Toc59792531)

[3.2. 22.12.2020 АНСБ. Хуснуллин утвердил План мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительстве 41](#_Toc59792532)

[3.3. 24.12.2020 АНСБ. Объем дорожного строительства в РФ возрос с прошлого года 42](#_Toc59792533)

[3.4. 24.12.2020 За-Строй.РФ. Прорыв в нормативном регулировании 42](#_Toc59792534)

[4. **МИНСТРОЙ** 43](#_Toc59792535)

[4.1. 21.12.2020 News.ru. Резкий рост цен на жильё в РФ проверят по заданию Хуснуллина 43](#_Toc59792536)

[4.2. 19.12.2020 Газета.Ru. Запретить или узаконить: что изменится в правовом статусе апартаментов 43](#_Toc59792537)

[4.3. 22.12.2020 АНСБ. Анвар Шамузафаров представил новый проект Стратегии развития строительной отрасли -2035 46](#_Toc59792538)

[4.4. 22.12.2020 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России и Российский Союз строителей подписали Соглашение о сотрудничестве и взаимодействии 46](#_Toc59792539)

[4.5. 21.12.2020 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России поддерживает инвестиционные проекты в формате государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ 47](#_Toc59792540)

[4.6. 22.12.2020 ТАСС. Минстрой планирует организовать целевую переподготовку безработных для строек 48](#_Toc59792541)

[4.7. 23.12.2020 АНСБ. Модульное домостроение в ближайшие 10 лет может занять до 25% рынка 49](#_Toc59792542)

[4.8. 24.12.2020 АНСБ. Главгосэкспертиза больше не будет заключать договоры на бумаге 50](#_Toc59792543)

[4.9. 24.12.2020. АНСБ. «Цифра» атакует стройку: начал работать Классификатор строительной информации 51](#_Toc59792544)

[5. **БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ** 53](#_Toc59792545)

[5.1. 21.12.2020 ЕРЗ. ЦБ в третий раз сохранил ключевую ставку на уровне 4,25% годовых 53](#_Toc59792546)

[5.2. 22.12.2020 Строительная газета. Названы самые ипотечные регионы России….. 54](#_Toc59792547)

[5.3. 21.12.2020 Строительная газета. В банки за льготной ипотекой обратились 1 млн россиян 55](#_Toc59792548)

[5.4. 23.12.2020 Строительная газета. Названа десятка регионов-лидеров по малоэтажному строительству 55](#_Toc59792549)

[5.5. 23.12.2020 ЕРЗ. ДОМ.РФ и Банк ВТБ завершили размещение выпуска ипотечных облигаций на рекордную сумму 191,5 млрд руб. 56](#_Toc59792550)

[5.6. 24.12.2020 Парламентская газета. Программу дальневосточной ипотеки предлагают сделать доступнее 57](#_Toc59792551)

[6. **САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ** 58](#_Toc59792552)

[6.1. 21.12.2020 За-Строй.РФ. Московский провал 58](#_Toc59792553)

[6.2. 22.12.2020 АНСБ. НОСТРОЙ предлагает меры по комплексной поддержке региональных застройщиков 60](#_Toc59792554)

[6.3. 23.12.2020 За-Строй.РФ. Не всё «котам» масленица 61](#_Toc59792555)

[7. **РАЗНОЕ** 62](#_Toc59792556)

[7.1. 20.12.2020 АНСБ. Академик РААСН Павел Акимов избран ректором МГСУ ………………………………………………………………………………….62](#_Toc59792557)

[7.2. 21.12.2020 ИА Строительство. Запустит ли «ДОМ РФ» рынок арендного жилья? 67](#_Toc59792558)

[7.3. 22.12.2020 Строительная газета. Названы худшие и лучшие российские города по эффективности управления 70](#_Toc59792559)

[7.4. 21.12.2020 BFM.RU. Цифровизация — 2020: «Все произойдет само собой — процесс запущен, часики тикают» 70](#_Toc59792560)

[7.5. 22.12.2020 ТАСС. В большинстве регионов России пересчитали индексы цен для строительных смет 71](#_Toc59792561)

[7.6. 23.12.2020 ЕРЗ. Борис Титов: Действующую модель проектного финансирования следует упростить 72](#_Toc59792562)

[7.7. 23.12.2020. ИД «Собеседник» Олег Шеин: начинать нужно не с мигрантов, а с работодателей 74](#_Toc59792563)

[7.8. 25.12.2020 За-Строй. РФ. Всё, что нажито нечестным трудом… 75](#_Toc59792564)

[8. ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 76](#_Toc59792565)

[8.1. 22.12.2020 АНСБ. В строительной отрасли нарастает всеобщий кадровый голод ………………………………………………………………………………….76](#_Toc59792566)

[**8.2. 23.12.2020 За-Строй.РФ. Третья версия Стратегии 79**](#_Toc59792567)

[**8.3. 23.12.2020 За-Строй.РФ. Текст доклада А.Ш. Шамузафарова ….…….81**](#_Toc59792568)

[8.4. 25.12.2020 ЕРЗ. Эксперты: за год цены на жилье в новостройках в России выросли в среднем на 19% — до более 70 тыс. руб. за 1 кв. м 82](#_Toc59792569)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 22.12.2020 АНСБ. Путин подписал закон о создании единого госзаказчика в строительстве

Президент России Владимир Путин подписал федеральный закон о создании единого государственного заказчика в сфере строительства.

Соответствующий документ опубликован на официальном портале правовой информации.

Согласно документу, основной целью создания единого заказчика является выполнение им функций государственного заказчика и застройщика при обеспечении строительства объектов капитального строительства, которые находятся в государственной собственности РФ.

Законопроектом предусмотрено слияния или преобразование определенных правительством федеральных казенных учреждений, выполняющих функции госзаказчика. В результате указанной реорганизации будет образована публично-правовая компания "Единый заказчик в сфере строительства".

Законопроект не распространяется на строительство объектов транспортной инфраструктуры, правоохранительной деятельности, обороны страны и безопасности государства, объекты использования атомной энергии госкорпорации "Росатом" и объекты космической инфраструктуры "Роскосмоса". Также госзаказчик не будет заниматься обеспечением жильем военнослужащих.

В августе президент РФ Владимир Путин поручил правительству проработать вопрос укрупнения госзаказчиков в строительстве. Позднее премьер-министр Михаил Мишустин подписал распоряжение о передаче Минстрою шести дирекций, выступающих заказчиками объектов капстроительства. Среди них дирекции, которые ранее находились в ведении Минспорта, Минкультуры, Минобрнауки, Минздрава РФ и Федеральной налоговой службы.

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин сообщал, что в ближайшие три года единый госзаказчик в сфере строительства может получить 300 млрд рублей.

# 24.12.2020 АНСБ. Путин согласился обсудить вопрос ограниченного въезда трудовых мигрантов

Президент РФ Владимир Путин заявил о готовности обсуждать с руководителями ряда стран вопрос ограниченного въезда трудовых мигрантов на те объекты, где сформировался острый дефицит трудовых ресурсов.

"Надо смотреть, конечно, точечно. Нужно обсуждать это, и я буду делать это с коллегами из тех стран, из которых к нам эти трудовые мигранты едут, с тем чтобы, что называется, на дальних подступах уже обеспечить максимальную безопасность и для них самих, работающих на этих объектах, дать им возможность, конечно, заработать, дать возможность стройке развиваться, и для наших граждан, которые связаны с этим комплексом", — сказал Путин в среду на совместном заседании Госсовета и Совета по стратегическому развитию и нацпроектам.

Он отметил, что "это вопрос важный, понятный, он касается и здоровья граждан, он касается и экономики, в данном случае, такой важнейшей отрасли, как строительная отрасль".

Так президент прокомментировал сообщение президента Татарстана Рустама Минниханова о том, что в связи с введением ограничительных мер возник дефицит рабочей силы на строительных объектах.

Минниханов попросил президента поручить правительству проработать вопрос организации точечного въезда мигрантов на объекты, где сформировался острый дефицит трудовых ресурсов. По его словам, это послужит снижению себестоимости и росту производительности на строительных площадках.

# 23.12.2020 Газета.ru. Экономика и социалка: Госсовет провел первое заседание

*Как прошло совместное заседание Госсовета и Совета по стратегическому развитию*

Владимир Путин провел первое заседание обновленного Госсовета — органа, переучрежденного в соответствие с принятыми ранее поправками в Конституцию. Главный вопрос дня — координация органов власти для улучшения уровня жизни граждан, но по ходу обсуждения поднимались и другие вопросы. Какие проблемы обсуждались на заседании — в материале «Газеты.Ru».

Как и многие мероприятия последнего года, первое заседание Госсовета прошло в формате видеоконференции. Президент России [Владимир Путин](https://www.gazeta.ru/tags/person/vladimir_putin.shtml), выполняющий функции председателя органа, проводил встречу из своей резиденции в Ново-Огарево.

Помимо президента в состав нового органа вошли премьер-министр [Михаил Мишустин](https://www.gazeta.ru/tags/person/mihail_mishustin.shtml) и другие члены правительства, спикер [Совета Федерации](https://www.gazeta.ru/tags/organization/sovet_federatsii.shtml) [Валентина Матвиенко](https://www.gazeta.ru/tags/person/valentina_matvienko.shtml), главы регионов России, полномочные представители главы государства, лидеры парламентских партий, сотрудники [администрации президента](https://www.gazeta.ru/tags/organization/administratsiya_prezidenta_rf.shtml) и даже представители муниципалитетов.

Разношерстный состав объясняется тем, что одна из функций Госсовета — организация взаимодействия всех уровней власти.

Теперь представители местных органов власти смогут напрямую поднимать на Госсовете вопросы, которые острее всего стоят на местах.

В теории это должно способствовать эффективному решению оперативных задач и достижению стратегических целей государства.

Похожие задачи стоят и перед Советом по стратегическому развитию и национальным проектам — совещательным органом при президенте. По этой причине заседание этих двух органов в среду прошло в совместном режиме.

Как отметил в начале встречи Владимир Путин, хотя пандемия коронавируса и стала причиной множества проблем и вызовов, для России повестка дня остается неизменной. «Для нашей страны качественное, непрерывное движение вперед имеет абсолютно стратегическое, принципиальное, жизненно важное значение, — сказал он. —

Мы не можем себе позволить остановиться, паузы в развитии, как бы не складывалась текущая обстановка, не можем позволить себе ни на минуту».

В связи с этим главной темой сегодняшнего заседание стали цели и планы государства на ближайшие 10 лет — до 2030 года. Все они сводятся к тому, чтобы

Михаил Мишустин в ходе заседания отметил, что правительство уже скорректировало национальные проекты сообразно национальным целям развития. По каждому проекту были выделены общественно значимые результаты, напрямую приводящие к улучшению уровня жизни населения и условия ведения предпринимательской деятельности, а также описаны показатели их достижения.

Например, в паспорт нацпроекта «Жилье и городская среда» был включен показатель доступности жилья для каждого региона.

По словам Мишустина, на реализацию единого плана достижения национальных целей выделяются серьезные ресурсы. «В следующие три года — более 39 трлн рублей или около 13 трлн рублей в год», — подчеркнул премьер.

При этом в дальнейшем цифры могут быть скорректированы — глава правительства предложил предусмотреть возможность ежегодной корректировки плана.

В рамках этой дискуссии мэр Москвы [Сергей Собянин](https://www.gazeta.ru/tags/person/sergei_sobyanin.shtml) предложил регионам отчитываться по нескольким показателям выполнения национальных целей до 1 июня каждого года.

В целом, итог обсуждений по экономическим вопросам подвел первый вице-премьер [Андрей Белоусов](https://www.gazeta.ru/tags/person/andrei_belousov.shtml). Он отметил, что для достижения цели повышения темпов роста российской экономики до 3% в год, в течение ближайших трех-четырех лет потребуется обновить ее модель, «преодолеть ее структурные изъяны и сформировать новые внутренние источники роста».

«Как мы собираемся этого достичь? В чем состоит стратегия? Краткий ответ: в том, чтобы задействовать те факторы, где имеются существенные резервы для ускорения. Речь идет, прежде всего, об инвестициях, малом и среднем предпринимательстве, несырьевом экспорте и производительности труда», — подчеркнул он.

Перспективным вопросам реализации нацпроектов — в том числе связанных с инфраструктурой, жилищным вопросом, демографической проблеме и другими темами — была посвящена существенная часть заседания. Тем не менее, руководство страны не обошло вниманием и вопросы сегодняшнего дня.

Как сообщила в ходе заседания вице-премьер [Татьяна Голикова](https://www.gazeta.ru/tags/person/tatyana_golikova.shtml), с 1 января минимальный размер оплаты труда вырастет на 5,5%, составив 12 792 рубля. «При этом, выполняя положение Конституции РФ, впервые минимальный размер оплаты труда превысит прожиточный минимум трудоспособного населения. Это увеличение затронет доходы почти 3,9 млн наших граждан», — подчеркнула она.

Это — один из шагов, направленных на радикальное снижение уровня бедности в стране. Как отметила Голикова, к 2030 году число россиян, чьи доходы ниже величины прожиточного минимума, должно сократиться вдвое — до 9,6 млн.

Президент страны также поручил во время новогодних праздников вдвое увеличить доплаты медикам, борющихся с коронавирусом.

Помимо социальных и экономических вопросов на повестке дня стояли и политические темы. Так, например, лидер думской фракции «Единой России» [Сергей Неверов](https://www.gazeta.ru/tags/person/sergei_neverov.shtml) предложил включить в состав комиссий Госсовета депутатов нижней палаты парламента. В рамках дискуссии губернатором Челябинской области [Алексеем Текслером](https://www.gazeta.ru/tags/person/aleksei_teksler.shtml) поднимался вопрос наполнения муниципальных бюджетов дополнительными источниками доходов.

Пока конкретных решений по этим проблемам не разработано. Впрочем, один из поднятых вопросов, вероятно, в будущем может получить развитие: президент поддержал идею лидера [ЛДПР](https://www.gazeta.ru/tags/organization/ldpr.shtml) [Владимира Жириновского](https://www.gazeta.ru/tags/person/vladimir_zhirinovskii.shtml) о переезде парламента в новое здание.

«103 года назад большевики закрыли Таврический дворец на замок. Ельцин расстрелял парламент. До сих пор парламент России — бомж, а все парламенты мира сидят в самых лучших зданиях», — обращал внимание главы государства на этот вопрос политик.

Президент счел переезд парламента возможным, если «это не будет связано с дополнительными, серьезными расходами федерального бюджета». По словам Путина, это можно осуществить «за счет обмена объектами недвижимости, в том числе с [правительством Москвы](https://www.gazeta.ru/tags/organization/pravitelstvo_moskvy.shtml)».

Еще одна важная тема — предложение президента в ближайшее время утвердить критерии оценки эффективности работы губернаторов.

«Но утвердить не для того, чтобы они лежали у нас на полке, а для того, чтобы мы работали с ними как с документами, требующими реализации», — добавил он.

Президент подчеркнул, что в Госсовете, правительстве и Кремле была проведена большая работа по подготовке этих материалов. «Выработаны общие согласованные подходы и принципы», — отметил президент.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 18.12.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Повысить безопасность применения фасадных систем и увеличить строительный сезон призваны изменения в СП 293

Минстрой России вносит изменения в СП 293 «Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ».

Актуализация свода правил призвана повысить безопасность и экономичность применения фасадных теплоизоляционных композиционных систем с наружными штукатурными слоями (СФТК), а также разнообразить внешний облик зданий и уменьшить расходы на строительство в условиях пониженных температур.

«С наступлением зимы строительные работы в силу природных причин на многих объектах замедляются. Это накладывает отпечаток на производственные процессы, финансирование и сроки возведение объектов капстроительства. Проект изменения к своду правил уточняет, в том числе, аспекты проектирования и устройства СФТК, в составе которых применяются материалы, адаптированные к условиям пониженных температур. Применение таких технологий и материалов для выполнения фасадных работ в зимнее время, дает возможность увеличить продолжительность строительного сезона [от двух до шести](x-apple-data-detectors://0) месяцев в зависимости от климатической зоны, при одновременном повышении качества выполняемых работ», – рассказал заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Дмитрий Волков.

В обновленном документе расширены возможности применения материалов, используемых для производства работ в период пониженных температур в диапазоне от «плюс» пяти до «минус» десяти градусов Цельсия. Ранее допустимый минимум среднесуточной температуры для проведения фасадных работ с цементными материалами составлял «плюс» пять градусов Цельсия.

Внесены положения, устанавливающие требования к отдельным компонентам СФТК: тарельчатым анкерам, профильным элементам, грунтовкам, клеевым составам на полиуретановой основе, а также требования  к проектированию и устройству  СФТК с декоративно-защитным слоем из штучных материалов.

Внедрение новых материалов также обеспечит значительное сокращение издержек и дополнительных расходов, связанных с простоями строительного производства и консервацией незавершенных строительством объектов в холодный период года.

«Такие материалы и изменения в технологии дают возможность повысить экономичность объектов за счет отсутствия дополнительных затрат на поддержание высоких положительных температур в тепловом контуре. Также снизятся технологические и эксплуатационные риски, связанные с обеспечением набора прочности в условиях пониженных температур», – пояснил исполнительный директор Ассоциации «АНФАС» Михаил Александрия.

По словам эксперта, экономия на строительных площадках составит несколько сотен киловатт-час электроэнергии на отопление временных сооружений, что значительно снизит зимнее удорожание работ (порядка 120–150 руб. в сутки за квадратный метр фасада).

Кроме того, проект документа регламентирует проектирование и устройство СФТК с  финишным декоративно-защитным  слоем  из штучных материалов, что позволяет разнообразить внешний облик зданий, улучшить комфортность проживания в них, а также обеспечить необходимый уровень надёжности и эксплуатационной безопасности.

Внесение изменений в СП 293 позволит актуализировать нормативную базу для СФТК с   учетом результатов научно-исследовательских работ, выполненных ФГБУ НИИСФ РААСН  и Ассоциацией «АНФАС»,  что расширит возможности применения  этого энергоэффективного  и экономически выгодного вида стеновых конструкций.

Работа по пересмотру   СП 293 «Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ» организована ФАУ «ФЦС» и выполнена авторскими коллективами ФГБУ НИИСФ РААСН и Ассоциации «АНФАС».  
Документ успешно прошел экспертизу в ТК 465 и готовится к утверждению.

# 22.12.2020 АНСБ. Правительство обещает не пускать под «гильотину» 10 документов в строительной отрасли

Минэкономразвития России представило на обсуждение проект постановления правительства России, который утверждает перечень нормативных правовых актов, которые не попадут под «регуляторную гильотину».

 Проект постановления  «Об утверждении Перечня нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, правовых актов и отдельных положений правовых актов исполнительных и распорядительных органов государственной власти РСФСР и Союза ССР, решений Государственной комиссии по радиочастотам, содержащих обязательные требования, в отношении которых не применяются положения частей 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» устанавливает перечень НПА во всех сферах деятельности (транспорта, строительства,  торговли, пожарной безопасности и т.д.), на которые не будет распространен механизм «регуляторной гильотины», т.е.,  которые не будут отменены и продолжат действовать после 1 января 2021 года.

Всего в перечень вошло 1179 документов, из них около 10 относятся к строительной отрасли, в том числе:

566. Постановление Правительства Российской Федерации от 27 декабря 1997 г. № 1636 "О Правилах подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998 г., № 1, ст. 138).

567. Постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007 г., № 11, ст. 1336).

568. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 8, ст. 744).

569. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2008 г. № 822 "Об утверждении Правил представления проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий, для проведения государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 46, ст. 5344).

570. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2011 г. № 802 "Об утверждении Правил проведения 91 консервации объекта капитального строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 41 (ч. II), ст. 5739).

571. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 642 "Об утверждении Правил горячего водоснабжения и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 32, ст. 4304).

572. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 32, ст. 4306).

573. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 г. № 1314 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 2 (ч. I), ст. 137).

574. Постановление Правительства РФ от 3 июля 2019 г. № 850 "Об утверждении Правил отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 28, ст. 3775). Акты федеральных органов исполнительной власти

575. Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 1 июля 2002 г. № 76 "О Порядке подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 августа 2002 г., регистрационный № 3659).

 576. Приказ Министерства строительства и жилищнокоммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 г. № 1550/пр "Об утверждении Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 марта 2018 г., регистрационный № 50492).

577. Приказ Министерства строительства и жилищнокоммунального хозяйства Российской Федерации от 25 мая 2018 г. № 313/пр "Об утверждении перечня направлений деятельности экспертов и требований к содержанию данных направлений для получения юридическим лицом аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 19 июня 2018 г., регистрационный № 51384).

993. Постановление Госкомтруда СССР, Секретариата ВЦСПС от 31 марта 1960 г. № 453/9 "Об утверждении районных коэффициентов к заработной плате работников строительных и ремонтно-строительных организаций".

# 22.12.2020 АНСБ. Госдума приняла во II чтении законопроект о комплексном развитии территорий

Госдума на пленарном заседании во вторник приняла во втором чтении законопроект о комплексном развитии территорий (КРТ), предусматривающий механизмы расселения аварийного и ветхого жилья в регионах России.

Документ был поддержан большинством голосов. За проголосовало 363 депутата, против — 18, один воздержался.

Законопроектом предлагается единый механизм комплексного развития территорий и сноса аварийного и ветхого жилья по аналогии с программой реновации в Москве. В случае принятия закона программа будет проводиться в регионах при согласии 2/3 собственников квартир в многоквартирном доме. Законопроектом гарантируется жителям сносимых домов равноценное возмещение жилплощади. Проект направлен на ускорение процессов расселения аварийного и ветхого жилья в России.

К законопроекту поступила 131 поправка, 58 из них были рекомендованы к принятию.

Ранее законопроектом планировалось проводить программу на территориях, которые заняты аварийным и ветхим жильем не менее чем на 50%. Поправками ко второму чтению, поддержанными комитетом Госдумы по транспорту и строительству, больше не предусмотрено требование о включении в программу территорий, в границах которых аварийные дома занимают не менее 50% земель.

Кроме того, законопроект теперь предусматривает включение в программу неаварийных многоквартирных домов.

«Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории поселения, городского округа в пределах одного или нескольких элементов планировочной структуры или их частей, в границах которой расположены: многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта РФ», — говорится в документе.

Поправка предусмотрено, что в программу могут попасть дома при физическом износе основных конструкций дома (крыша, стены, фундамент). Также в программу могут попасть многоквартирные дома, если стоимость их капремонта превышает установленные регионом РФ нормативы. Кроме того, в программу КРТ могут быть включены многоквартирные дома в ограниченно-работоспособном техническом состоянии или если в домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения.

Также в программу теперь могут попасть территории с нежилой застройкой, незастроенные территории, а также территории, где программа реализуется по инициативе правообладателей земельных участков.

Ранее глава комитета по транспорту и строительству Евгений Москвичев сообщил, что поправками к законопроекту предусматривается включение в программу частных домов при согласии собственников. Жителям этих домов будет предложено равноценное возмещение.

В середине сентября члены Совета Федерации Николай Журавлев, Олег Мельниченко, Андрей Шевченко и председатель думского комитета по транспорту и строительству Евгений Москвичев внесли в Госдуму законопроект, предусматривающий единый механизм комплексного развития территорий и сноса аварийного и ветхого жилья. 17 ноября законопроект был принят Госдумой в первом чтении.

**Третье слушание законопроекта планируется провести в среду, 23 декабря**

# 22.12.2020 РИА Новости. Госдума приняла закон о сокращении сроков процедур в сферах строительства

[Госдума](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) на заседании во вторник приняла закон о сокращении сроков прохождения процедур в сферах строительства.

"Законопроект полностью подготовлен к третьему чтению, прошел все необходимые экспертизы, и комитет просит палату рассмотреть его сегодня в третьем чтении", - отметил на заседании зампредседателя комитета ГД по транспорту и строительству Павел Федяев.

Законопроект, вносящий изменения в Градостроительный кодекс РФ и статьи 36 и 60 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" в части сокращения сроков прохождения процедур в сферах строительства", разработан по поручению президента РФ [Владимира Путина](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) по итогам заседания Совета по развитию местного самоуправления, состоявшегося 30 января, в целях сокращения сроков и процедур, необходимых для строительства.

Проектом предлагается сократить сроки внесения изменений в правила землепользования и застройки, а также сроки подготовки документации по планировке территории.

Авторы проекта поясняют, что возможность сокращения сроков обусловлена "правоприменительной практикой, сложившейся при подготовке документации по планировке территории и внесении изменений в правила землепользования и застройки в субъектах Российской Федерации".

Законопроектом предлагается максимально допустимое сокращение их сроков, которое составит 50 рабочих дней. Авторы проекта отмечают, что при этом структура доказавших свою эффективность градостроительных процедур "нарушена не будет".

Ко второму чтению в проекте уточнили, что за правительством РФ закрепляется возможность определять "услуги, оказываемые при осуществлении градостроительной деятельности исключительно в электронной форме, если иное не установлено Градостроительным кодексом РФ и иными федеральными законами". Порядок оказания этих услуг в электронной форме также устанавливается кабмином.

Поправкой установлено, что при проведении государственной экспертизы проектной документации многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр "проблемных объектов", оценка соответствия такой проектной документации "не осуществляется в случае, если в отношении такой проектной документации ранее было получено заключение экспертизы проектной документации и в нее не были внесены изменения, требующие проведения экспертизы проектной документации". "В этом случае предметом государственной экспертизы проектной документации является проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства", - отмечается в поправке.

Проект также предоставляет возможность СРО до 1 января 2022 года выдавать займы своим членам "в целях оказания поддержки в связи с распространением новой коронавирусной инфекции". Как уточняется, объем займов не может превышать 50% от общего объема средств компенсационных фондов СРО.

Вместе с тем, в проект предусмотрен ряд оснований, когда может быть отказано в выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

# 21.12.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России создает нормативную базу, позволяющую расширить сеть аэродромов в отдаленных районах страны

Авиация – это высочайший уровень дисциплины и профессионализма во всем: от мастерства пилота до качества аэродромного покрытия. К проектированию и строительству аэродромных конструкций применяются самые жесткие требования. Нормативно-техническая база является важнейшей составляющей обеспечения качества строительства и реконструкции объектов аэродромной инфраструктуры, а также формирования условий для их безопасной эксплуатации с высокими показателями долговечности.

Минстрой России разработал свод правил «Аэродромы и посадочные площадки с покрытиями облегченного типа. Правила проектирования». В документе впервые установлены требования к правилам проектирования аэродромов и посадочных площадок с применением покрытий облегченного типа.

«Благодаря легендарному фильму Георгия Данелия «Мимино» все знают, что такое малая авиация. Развитие Арктической зоны, обеспечение транспортной доступности населения, предупреждение и тушение лесных пожаров, срочная медицинская помощь, мониторинг окружающей среды, обнаружение и ликвидация последствий техногенных и природных катастроф, сельскохозяйственные работы, геологоразведка – решение этих и многих других народнохозяйственных задач невозможно без развития сети местных воздушных авиалиний. Новый свод правил впервые устанавливает нормативные требования к проектированию облегченных покрытий применительно к аэродромам местных воздушных линий, в том числе расположенных в сложных природно-климатических условиях, где экономически нецелесообразно строительство аэродромов с капитальным покрытием, а именно цементобетонным или асфальтобетонным», - рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков.

Разработка документа обусловлена необходимостью развития сети аэродромов и посадочных площадок в целях реализации Стратегии развития Арктической зоны. При этом важным является применение новых высокоэффективных строительных материалов и технологий, а также более широкое применение местных материалов, что позволит строить аэродромы и посадочные площадки с меньшими капитальными затратами и более высокими эксплуатационными характеристиками, в том числе, в отдаленных районах Сибири, Дальнего Востока и Арктической зоны страны.

По словам экспертов, аэродромы местных воздушных линий, вертодромы и посадочные площадки с покрытиями облегченного типа, как привило, используются для эксплуатации отечественными и зарубежными воздушными судами вместимостью до 60 человек (при весе пассажира с багажом – 100-110 кг), например: Ан-24, Ан-26, Як-40 Ил-112, Ил-114, модифицированный Ан-2, L-410, ATR-42, ATR-72, DHC 8-300 (400), Cessna и другими. Дальность перелета таких судов должна составлять порядка 1500-2500 километров.

Разработанный СП позволяет применять передовые технологии строительства и технические решения, материалы, изделия, конструкции и оборудование, в том числе с учетом импортозамещения, и максимально использовать местные строительные материалы.

«В рамках выполнения действующих нормативных требований в проектную документацию для строительства аэродромов и посадочных площадок малой авиации, до настоящего времени закладывались строительные материалы, физико-механические показатели которых должны соответствовать нормативным требованиям, в то время как материалы с такими характеристиками в трудно-доступных районах либо отсутствуют на объекте, либо их карьеры не разведаны и не разработаны.

Это усложняет логистику поставки таких материалов, и соответственно значительно увеличивает стоимость и сроки строительства.

В качестве примера можно привести тот факт, что для оценки возможности использования местных строительных материалов и снижения стоимости строительства таких арктических аэродромов как: Утренний, Сабетта на полуострове Ямал, Земля Франца-Иосифа, База Темп на Арктических островах, в 2013- 2019 годах были проведены научно-исследовательские работы по применению отечественной полимерцементной композиции «Никофлок» для укрепления местных грунтов с низкими физико-механическими характеристиками в целях создания искусственных оснований и конструкции покрытий облегченного типа для этих аэродромов», - рассказал генеральный директор АО «НТК «АЭРОТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР» Виктор Вторушин.

В новый свод правил включены: технология с использованием геосинтетических материалов для создания дополнительных слоев различного назначения (армирования, дренирования, фильтрации, разделения и защиты слоев основания), позволяющих обеспечить возможность круглогодичной эксплуатации аэродромов, а также новые типы облегченных покрытий из композитных материалов, из металлических элементов, камней мощения и методики их расчета.

«Используя положительный зарубежный и отечественный опыт, результаты научно-исследовательских работ в новом СП значительно расширен инструментарий для проектировщиков по вопросам нового строительства и восстановления сети аэродромов местных воздушных линий, вертодромов и посадочных площадок, с возможностью их круглогодичной эксплуатации в сложных природно-климатических условиях. Это позволит повысить их безопасность, надежность и долговечность, а также значительно увеличить мобильность населения северных регионов страны», - подчеркнул Дмитрий Волков.

Также в своде правил установлены современные требования к инженерным коммуникациям в части организации дренажа и водоотведения грунтовых и поверхностных вод, включая аэродромы, расположенные на территориях с распространением многолетнемерзлых грунтов.

«Следует отметить важный аспект: документ дает возможность более детальной проработки проектов организации строительства и сметной документации, а также уменьшает потребность в разработке специальных технических условий (СТУ) за счет введения нормативных требований в области проектирования покрытий облегченного типа», - подчеркнул директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

Согласно экспертным оценкам, применение покрытий облеченного типа для аэродромов местных воздушных линий, где предусмотрена эксплуатация воздушных судов 3, 4 класса, позволит снизить затраты на строительство на 30-50%, путем снижения стоимости и сроков строительства за счет применения местных строительных материалов и более широкого использования геосинтетических материалов, а в дальнейшем позволит уменьшить эксплуатационные затраты до 15%.

Работа по разработке СП «Аэродромы и посадочные площадки с покрытиями облегченного типа. Правила проектирования» организована ФАУ «ФЦС» и выполнена авторскими коллективами ЗАО «ПРОМТРАНСНИИПРОЕКТ» и АО «НТК «АЭРОТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР» при активном участии Минтранса России.

**Документ успешно прошел экспертизу в ТК 465 и готовится к утверждению.**

# 22.12.2020 ЕРЗ. Госдума приняла во втором чтении законопроект о всероссийской реновации: что в нем изменилось

*22 декабря депутаты нижней палаты российского парламента приняли во втором чтении законопроект*[*№1023225-*](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1023225-7#bh_histras)*7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные*

Ранее портал ЕРЗ.РФ неоднократно [рассказывал](https://erzrf.ru/news/gosduma-prinyala-v-pervom-chtenii-zakonoproyekt-o-vserossiyskoy-renovatsii?search=%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0) об основных положениях данного законопроекта. Напомним, что документ предусматривает единый механизм комплексного развития территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-delayem-stavku-na-deshevuyu-ipoteku-gospodderzhu-malorentabelnykh-proyektov-i-kompleksnuyu-zastroyku?search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2)) с разными основаниями принятия решений для аварийного жилья; жилья, подлежащего сносу; реконструкции по адресным программам и для промышленных территорий.

В ходе обсуждения, ко второму чтению, в законопроект поступило множество правок, из них 73 было рекомендовано отклонить, а 58 — принять.

В частности, ко второму чтению исключена оговорка о том, что КРТ осуществляется в отношении застроенной территории, 50% которой занимают дома, включенные в адресные программы сноса и реконструкции.

Также устанавливается, что решение о КРТ может приниматься в отношении территории, где расположены многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, которые соответствуют критериям, установленным НПА субъекта РФ. Требования к таким критериям будут закреплены в [ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/).

Кроме того, ко второму чтению, в законопроекте появилась норма устанавливающая, что при осуществлении КРТ нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены:

* многоквартирные дома;
* жилые дома блокированной застройки;
* объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС);
* садовые дома;
* иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для ИЖС, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

Законопроектом, предусматривается введение в Градостроительный кодекс Главы 10. «Комплексное развитие территории». Именно в этой главе раскрываются цели КРТ и определяются территории, в отношении которых возможно принятие такого решения, а также подробно расписан порядок принятия и реализации решения о КРТ.

Законопроект устанавливает, что земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о КРТ жилой застройки или решение о КРТ нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством.

«В проекте закона учтены предложения депутатов всех фракций, — [отметил](http://duma.gov.ru/news/50360/) глава Комитета Госдумы РФ по транспорту и строительству **Евгений Москвичев**. — Поэтому документ получился устойчивым, в нем подробно расписаны все направления, отражены вопросы по индивидуальному жилью, многоквартирным домам, которые являются аварийными либо ветхими. Все права граждан защищены», — заверил депутат-единоросс.

# 22.12.2020 ЕРЗ. Требования энергетической эффективности вновь будут изменены

*На портале проектов правовых актов опубликован проект*[*Постановления*](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=111753)*Правительства РФ «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».*

Напомним, что, как информировал портал ЕРЗ.РФ, Постановлением [№ 2035](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012100010) от 07.12.2020 Правительство РФ [утвердило](https://erzrf.ru/news/novyye-pravila-opredeleniya-klassa-energoeffektivnosti-zhilya-sokratyat-stoimost-stroitelstva-na-1015?search=%D1%8D%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%B3%D0%BE%D1%8D%D1%84%D1%84) «Правила установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» (Правила), которые вступят в силу с 01.01.2021.

Однако уже через 10 дней на портале правовой информации был опубликован другой проект Постановления Правительства РФ, которым еще не вступившие Правила планируется признать утратившими силу и утвердить новые Правила (новые Правила).

Предполагается, что новые Правила вступят в силу с 01.01.2021 и будут действовать до 01.01.2027.

В отличие от Правил, вступающих в силу 01.01.2020, в новых Правилах устанавливается, что:

* определение требований энергетической эффективности осуществляется путем установления базового уровня этих требований по состоянию на дату вступления — в силу устанавливаемых требований энергетической эффективности и определения темпов последующего изменения показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности;
* к показателям, характеризующим удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении, относятся удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, а также показатели, характеризующие удельный годовой расход тепловой и электрической энергии на кондиционирование воздуха, горячее и холодное водоснабжение, электроснабжение;
* Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию на обязательной основе применяется для всех видов зданий, строений, сооружений. Показатели, характеризующие удельный годовой расход тепловой и электрической энергии на кондиционирование воздуха, горячее и холодное водоснабжение, электроснабжение, применяются на добровольной основе.

Кроме того, законодатели устанавливают, что к требованиям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, а также включаемым в проектную документацию и применяемым как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе их эксплуатации, применяемым на обязательной основе, относят:

а) для административных и общественных зданий общей площадью более 1000 кв. м, подключенных к системам централизованного теплоснабжения, при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте внутренних инженерных систем теплоснабжения:

* установку оборудования, обеспечивающего в системе внутреннего теплоснабжения здания поддержание гидравлического режима, автоматическое регулирование потребления тепловой энергии в системах отопления и вентиляции в зависимости от изменения температуры наружного воздуха, приготовление горячей воды и поддержание заданной температуры в системе горячего водоснабжения (далее — установка оборудования);
* оборудование отопительных приборов автоматическими терморегуляторами (регулирующими клапанами с термоэлементами) для регулирования потребления тепловой энергии в зависимости от температуры воздуха в помещениях;

б) для многоквартирных домов, подключенных к системам централизованного теплоснабжения, при строительстве — установка оборудования (см. выше);

в) для помещений административных и общественных зданий с проектным числом работы осветительных приборов свыше 4 тыс. часов в год и систем освещения, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте внутренних инженерных систем освещения — использование для рабочего освещения источников света со светоотдачей не менее 95 лм/Вт и устройств автоматического управления освещением, в зависимости от уровня естественной освещенности, обеспечивающих параметры световой среды в соответствии с установленными нормами

Также планируется, что требования энергетической эффективности подлежат пересмотру не реже чем один раз в пять лет с учетом новых технологических решений в сфере энергосбережении и энергетической эффективности.

Согласно новым Правилам, класс энергетической эффективности не будет устанавливаться для многоквартирных домов, прошедших капитальный ремонт.

# 22.12.2020 АНСБ. От 151-ФЗ до 264-ФЗ: Минстрой представил обзор изменений в отраслевом законодательстве

Замминистра строительства и ЖКХ Дмитрий Волков на заседании экспертного Совета Государственной Думы по градостроительству представил Обзор основных изменений в градостроительном законодательстве c июня 2019 года по июль 2020 года (от 151-ФЗ до 264-ФЗ).

Обзор подготовлен специалистами Минстроя России во главе с замминистра Дмитрием Волковым и представляет собой многостраничные сводные таблицы изменений, внесенных в Градостроительный Кодекс Российской Федерации в 2019-2020 годах. При этом дается сравнительный анализ законодательства до и после внесения соответствующих изменений.

 Так, в Градостроительный кодекс изменения внесены  11 федеральными законами.  В развитие изменений в ГрК подготовлено и принято 22 постановления правительства Российской Федерации  и 18 приказов Минстроя России.

Введены новые институты градостроительной деятельности, повышающие скорость информационного обмена сведениями, прозрачность и доступность градостроительной информации, скорость проектирования и строительства:

* Информационная модель объекта капитального строительства;
* Единые стандарты государственных услуг в градостроительной деятельности;
* Классификатор строительной информации;
* Реестр документов, содержащие требования подлежащие применению в ходе экспертизы, и документы стандартизации;
* ГИСОГД Российской Федерации;
* ГИСОГД субъектов Российской Федерации;

Сокращение сроков процедур и исключение излишних процедур привело к снижению затрат времени:

* На стадиях подготовки градостроительной документации и ДПТ - 10 месяцев;
* На стадиях проектирования и строительства объектов капитального строительства - 4 месяца;
* На стадиях проектирования и строительства линейных объектов - 6 месяцев.

За 2019-2020 годы приняты 24 изменения, расширяющие полномочия субъектов Российской Федерации,  7 изменений, перераспределяющие полномочия между федерации и субъектами Российской Федерации.   3 изменения связаны с охраной окружающей среды и 3 изменения вызваны распространением коронавирусной инфекции COVID-19.

Как подчеркнул Дмитрий Волков, в 2021 году внесение изменений в градостроительное законодательство будет продолжено, поскоку уже сейчас очевидно, что проектировщикам, строителям, градостроителям  для успешной работы не хватает очень многих инструментов.

Полный текст Обзора был любезно предоставлен Дмитрием Волковым в распоряжение Агентства новостей «Строительный бизнес» и доступен по ссылке: [/files/ck/1608664448\_Sovershenstvovanie-GKRF.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1608664448_Sovershenstvovanie-GKRF.pdf)

# 23.12.2020 АСН-Инфо. Новые правила по учету снеговых и ветровых нагрузок повысят безопасность и надежность зданий и сооружений

Минстрой России готовит Изменение СП 20 «Нагрузки и воздействия», в том числе в части требований к учету снеговых и ветровых нагрузок на здания и сооружения. «Снег, как и любая природная стихия, несет потенциальную опасность. В проекте Изменения СП 20 впервые установлены нормативные значения горизонтальной нагрузки от сползания снега, действующей на выступающие над кровлей парапеты, элементы ограждающих конструкций, фасадных систем и снегозадерживающие устройства. Это также позволяет предотвратить падение снега и льда на примыкающие участки зданий и сооружений, обеспечить безопасность людей в пешеходных зонах и проездах для автотранспорта, а также повысить долговечность элементов фасадных конструкций», — рассказал заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Дмитрий Волков. В состав документа внедрен новый порядок учета сноса снега с покрытий зданий в зависимости от средней скорости ветра в зимний период и среднемесячной температуры воздуха. Внесенные дополнения и уточнения актуальны для всей территории страны, особенно для территорий Крайнего Севера и некоторых горных районов, для которых были проведены дополнительные исследования. «Учет сноса снега с покрытий зданий в зависимости от средней скорости ветра в зимний период и среднемесячной температуры воздуха в январе позволяет облегчить покрытия зданий, возводимых на Крайнем Севере и в других районах с высокими средними скоростями ветра и низкими температурами в зимний период, что приведет к экономии строительных материалов и позволит получить экономический эффект приблизительно до 10%», — подчеркнул заведующий лабораторий №3 ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко АО «НИЦ „Строительство“ Николай Попов. Изменение СП 20 также связано с уточнением: порядка применения пониженных значений нагрузок, критериев динамической комфортности для общественных, административных и офисных зданий, определения высотного коэффициента для горных районов Российской Федерации, который приведен к безразмерному виду, более удобному для использования. Кроме того, дополнены его значения для отдельных горных районов Российской Федерации, которые были получены впервые. »В документе установлены новые требования по учету динамического действия нагрузок при проектировании танцевальных залов, сцен театрально-зрелищных предприятий и трибун спортивных сооружений. Прыжки танцующих и синхронные движения сотен болельщиков могут приводить к резонансу, то есть значительному увеличению амплитуд колебаний трибун, что соответственно может привести к их повреждению. Ранее для таких объектов требовалась разработка специальных технических условий», — уточнил Дмитрий Волков. В состав СП 20 также включено новое приложение, в котором регламентированы значения предельных прогибов и перемещений зданий и их отдельных элементов, ограничиваемые исходя из технологических и конструктивных требований. В целом, Изменение №3 СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», базового нормативного технического документа конструкторов, позволит повысить скорость и качество принимаемых проектных решений, надежность и безопасность проектирования объектов строительства, а также обеспечит практическую реализации экономии строительных ресурсов за счет более точного учета соответствующих нагрузок и воздействий. Работа по Изменению СП 20 организована ФАУ «ФЦС» и выполнена авторским коллективом ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко АО «НИЦ „Строительство“. В настоящее время документ завершил экспертизу ТК 465 „Строительство“ и готовится к утверждению.

# 22.12.2020 ТАСС. В России могут законодательно ввести категорию малых застройщиков

Официальный термин «малый застройщик» по примеру малого бизнеса предложено ввести в России. Общественный совет при Минстрое разработал критерии для этой категории компаний, сообщили ТАСС во вторник в пресс-службе совета.

"В качестве варианта критериев определения малых застройщиков можно взять за основу критерии малых предприятий, чтобы сохранить единую терминологию и добавить специальные критерии для предприятий строительной отрасли", — приводятся в сообщении слова руководителя экспертной рабочей группы по совершенствованию законодательства в сфере проектного финансирования строительной отрасли Андрея Бахмутова.

Предлагается использовать действующие критерии федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ», при этом учесть опыт работы застройщика, количество завершенных объектов строительства (в том числе малоэтажных многоквартирных домов, домов блокированной застройки), а также жилую площадь, согласно действующим проектным декларациям. Члены комиссии предложили установить жилую площадь находящихся в строительстве объектов на уровне не более 15 тыс. кв. м.

Введение понятия малого застройщика позволит адаптировать рекомендации Минстроя России, ДОМ.РФ и ЦБ РФ по порядку рассмотрения заявок на проектное финансирование и поможет упростить процедуры для этой категории бизнеса. Окончательно критерии будут сформированы в первом квартале 2021 года в рамках плановой работы Общественного совета. Предложения будут направлены в Минстрой.

# 23.12.2020 ЕРЗ. Фонд защиты дольщиков получит право завершать строительство без торгов

*В Госдуму внесен*[*законопроект*](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1076241-7#bh_histras)*«О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и Федеральный закон «О публично-правовой компании по защите…»*

Законодательством РФ о банкротстве ([127-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/)) предусмотрено, что со дня принятия публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» (далее Фонд) решения о финансировании мероприятий, связанных с выплатой возмещения гражданам — участникам строительства, Фонд вправе:

* приобрести права застройщика на земельный участок;
* расположенные на нем объект (объекты) незавершенного строительства,
* неотделимые улучшения такого земельного участка,
* права на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения.

Единственным способом реализации Фондом полученных прав в рамках законодательства РФ являются торги. Законопроект предусматривает возможность предоставить Фонду право завершать строительство многоквартирных домов (МКД) и реализовывать готовые жилые и нежилые помещения, а также совместно с субъектами РФ на основании соглашений, заключаемых без торгов, реализовывать программы, направленные на строительство (завершение строительства) МКД.

Часть построенных жилых помещений субъекты РФ будут распределять между гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий, к числу которых относятся:

* переселяемые из аварийного жилищного фонда;
* дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей;
* граждане, имеющие невысокий уровень дохода;
* граждане, страдающие тяжелой формой хронических заболеваний;
* многодетные семьи, имеющие трех и более детей.

Также предлагается внести изменения, предусматривающие право (а не обязанность) Фонда обращаться в суд с заявлением о намерении приобрести права застройщика на земельный участок и расположенные на нем объекты, увеличив срок на такое обращение до 60 дней.

Кроме того, законодатели предлагают устранить пробел в законодательстве, касающийся порядка передачи жилищно-строительными кооперативами прав на земельные участки и объекты незавершённого строительства в Фонд в случаях, когда последним принято решение о выплате денежных компенсаций.

На территории РФ действуют кооперативы, по которым решениями наблюдательного совета Фонда определена выплата компенсаций, но до настоящего времени имущество им не передано. Не получившие выплаты члены ЖСК за свой счет несут бремя содержания указанного имущества (арендные платежи, налоги), но передать его Фонду не могут.

Законопроект устраняет указанный пробел и устанавливает аналогичное право Фонда завершать строительство МКД домов и реализовывать готовые жилые и нежилые помещения.

# 24.12.2020 АНСБ. Принят закон, позволяющий достроить долгострои и выдавать займы из компфондов СРО

Государственная Дума в третьем чтении приняла 23 декабря федеральный закон, сокращающий сроки административных процедур в градостроительстве, позволяющий быстро достроить долгострои, а также продляющий процедуру выдачи займов из компенсационных фондов саморегулируемых организаций.

Как сообщает пресс-служба НОСТРОЙ, закон подготовлен при участии экспертов Национального объединения строителей [Федеральный закон](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1026242-7) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (законопроект № 1026242-7).

Основная часть закона посвящена сокращению сроков административных процедур при принятии градостроительной документации разных видов.

Так, законом сокращается продолжительность внесения изменений в правила землепользования и застройки за счет уменьшения продолжительности рассмотрения предлагаемых изменений комиссией и главой местной администрации.

Также законом устанавливается срок, в течение которого представительный орган местного самоуправления обязан рассмотреть представленный ему проект изменений в правила землепользования и застройки.

Кроме того, сокращаются сроки согласования разработанной документации по планировке территории с заинтересованными органами власти.

Изменения коснулись также исторических поселений. Принятым законом установлены предельные сроки для согласования проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки органами охраны объектов культурного наследия.

Перечисленные новеллы призваны ускорить подготовку территорий к реализации инвестиционно-строительных проектов, предотвратить необоснованное затягивание процессов разработки и утверждения необходимой для строительства градостроительной документации.

В соответствии с новым законом Правительство Российской Федерации наделено полномочиями по определению перечня услуг в градостроительной сфере, оказание которых осуществляется исключительно в электронной форме, а также порядка оказания таких услуг.

Другая важная часть законопроекта устанавливает упрощенный порядок достройки объектов незавершенного строительства на срок до 1 января 2024 года. Временный порядок касается любых объектов, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2020 года и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, и предусматривает:

* неприменение установленного Градостроительным кодексом Российской Федерации запрета на подачу застройщиком заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, если до истечения срока действия разрешения осталось менее чем десять рабочих дней;
* проведение экспертизы проектной документации по требованиям, действовавшим на дату выдачи разрешения на строительство незавершенных объектов, если со дня выдачи градостроительного плана земельного участка или со дня утверждения проекта планировки территории, на основании которых была подготовлена проектная документация объекта, прошло более полутора лет;
* проверку вводимых в эксплуатацию объектов на соответствие разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, по состоянию на дату выдачи разрешения на строительство такого объекта;
* обязательную передачу застройщику, осуществляющему завершение строительства объектов капитального строительства, без взимания платы, проектной документации, иных документов и материалов, подготовленных в отношении объекта незавершенного строительства.

Кроме того, закон позволяет не проводить государственную экспертизу проектной документации на соответствие «техническим» требованиям при завершении строительства многоквартирных домов и иных объектов, включенных в Единый реестр проблемных объектов, если ранее такая экспертиза уже проводилась и в проект не вносились изменения, требующие экспертизы. В этом случае предметом экспертизы является только проверка достоверности сметной стоимости.

Это допускается, если мероприятия по завершению строительства финансируются федеральным либо региональным фондом защиты прав участников долевого строительства.

Вводимый Федеральным законом «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» порядок достройки не завершенных строительством объектов поспособствует решению проблемы наличия большого числа так называемых «объектов долгостроя». Решение данной проблемы, в свою очередь, создаст условия для вовлечения в гражданский оборот земельных участков под проблемными объектами для создания комфортной и безопасной городской среды.

Необходимо отметить, что принятым Федеральным законом также предусматривается внесение изменений в часть 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», в соответствии с которыми в целях оказания поддержки членам СРО в связи с распространением новой коронавирусной инфекции предоставление СРО займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких СРО в соответствии с гражданским законодательством [будет допускаться до 1 января 2022 года](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=20675).

Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступит в силу со дня его официального опубликования.

# 23.12.2020 АНСБ. Закон о комплексном развитии территорий принят в III чтении без изменений

Сегодня Государственная Дума приняла в третьем чтении закон о комплексном развитии территорий. Во втором чтении законопроект был принят только вчера, против него голосовали 17 депутатов, в том числе, председатель Комитета ГД по жилищной политике Галина Хованская.

Поскольку принятие законопроекта сопровождалось бурным обсуждением среди профессионалов и общественности, Вячеслав Володин предложил создать рабочую группу из представителей профильных комитетов для контроля за ходом реализации этого закона.

«Надо будет контролировать реализацию этого закона. Правильно было бы создать рабочую группу из председателей двух комитетов, может быть, даже трех — [Председателя Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николая) Николаева подключить, как мы это делали», — сказал Володин. Он считает, что рабочей группе следует собраться уже через три месяца, чтобы оценить, что сделано в субъектах РФ.

«У нас регионы должны принять нормативную базу, законы региональные. Поверьте мне, этого не будет через три месяца. А вот чтобы было, нам надо с вами уже на новогодние каникулы заняться этим. Потому что у политиков отпусков не бывает», — сказал Вячеслав Володин.

Отметим, что ко второму чтению в законопроект были внесены 58 поправок. Теперь в Жилищном кодексе фиксируется, что собственникам жилых помещений в упомянутых многоквартирных домах взамен освобождаемых ими жилых помещений предоставляется возмещение, включающее в себя рыночную стоимость жилого помещения, общего имущества в доме, в том числе земельного участка, на котором он расположен, с учетом доли собственника в праве общей собственности на такое имущество. Также будут учитываться все убытки, причиненные собственнику в связи с изъятием (например, упущенная выгода). По заявлению собственника ему предоставляется взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение. При этом предоставляемое жилое помещение находится в границах, подлежащих комплексному развитию.

Решение о включении или не включении многоквартирного дома в границы комплексного развития принимает собрание собственников.

Субъекты Федерации смогут утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов. Эти программы станут основанием для принятия субъектами РФ решений о комплексном развитии территорий, на которых расположены включенные в эти программы и соответствующие установленным критериям многоквартирные дома.

# 24.12.2020 BFM.RU. Закон о комплексном развитии территорий: дьявол по-прежнему кроется в деталях

Закон о комплексном развитии территорий с самого начала восприняли неоднозначно. Еще осенью в процессе обсуждения законопроекта в его адрес звучали весьма резкие отзывы. Если кратко, критики говорили, что он не только сохраняет все отрицательные моменты существующего регулирования КРТ, которое так и не нашло применения на практике, но еще и усугубляет проблемы развития застроенных территорий.

В беседе с Business FM президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) **Антон Глушков** подчеркивал, что насчет самой законодательной концепции все за, но без доработок не обойтись. Действительно, после принятия закона в первом чтении замечания к документу были и у профессиональных игроков рынка, и у всех ответственных думских комитетов. И довольно четко обозначились три ключевых, о которых радиостанции рассказывали в Общественном совете при Минстрое: как и в действующем регулировании, в законопроекте сохраняется слабая описательная часть и слабая градостроительная обоснованность необходимости реализации проектов КРТ; несмотря на то что тема добровольности вхождения в программу КРТ, учета мнения собственников, компенсаций на рыночных условиях в законопроекте поднимается, он все-таки не в полной мере обеспечивает гарантии имущественных и жилищных прав граждан; законопроект нарушает базовые принципы градостроительного регулирования, что в крайних случаях может привести к настоящему административному диктату на местах.

В итоге 73 внесенные поправки было предложено отклонить, 58 — принять. В частности, ко второму чтению исключена наиболее критикуемая оговорка о том, что КРТ осуществляется в отношении застроенной территории, 50% которой занимают дома, включенные в адресные программы сноса и реконструкции. Вот как оценивает произошедшие в законопроекте изменения первый заместитель председателя комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Сергей Пахомов.

**Сергей Пахомов** первый заместитель председателя комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ «Если коротко, то главным результатом работы стало само определение комплексного развития территорий, которое было сформировано. Определены цели КРТ, их виды, критерии к территории жилой застройки, в отношении которой будет проводиться комплексное развитие территории, а также более детально прописан порядок принятия и реализации решения о КРТ. В частности, одной из важнейших поправок является то, что комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, где располагаются многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими не только сносу, но и реконструкции. Критерии соответствия таким объектам прописаны более детально, чем было в первом чтении. Согласно документу, такие критерии будет определять сам субъект РФ, исходя из степени износа основных конструктивных элементов здания, совокупной стоимости работ по капитальному ремонту, соответствия дома объекту, построенному в период индустриального домостроения по типовому проекту, и так далее. Законопроект также предлагает норму, согласно которой собственники помещений тех домов, которые входят в КРТ, будут освобождены от взносов на капремонт. Кроме того, поправки вносят изменения в части ответственности лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки. Определены порядок и процедура проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу принятия решения о включении дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию территорий, а также принятия решения об исключении многоквартирного дома из границ такой территории».

Как подчеркивает **Сергей Пахомов**, в текстах поправок были учтены, прописаны более детально и качественно очень многие моменты, предложенные главой комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Галиной Хованской. Например, для того чтобы принять решение, что дом входит в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, должно проголосовать две трети от всего числа собственников. К тому же теперь закон отменяет все спецпорядки принятия решений.

Важными являются поправки в Жилищный кодекс, которые вводят новые нормы в части обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки. Так, в случае если многоквартирный дом попадет под КРТ, собственникам, которые освобождают свои помещения в многоквартирных домах, будет предоставлено равноценное возмещение либо другое жилое помещение.

Законопроект также позволяет субъекту, если у него есть финансовая возможность, решить вопросы с очередниками. «Огромное число граждан сегодня живет в аварийном и ветхом жилье и ждет, когда наконец они смогут переехать. Бюджетных средств на это не хватит, поэтому законопроект и является тем инструментом, который позволит объединить средства федерального и регионального бюджетов, частных инвесторов и тех программ развития, которые существуют у нас в стране», — отмечает Сергей Пахомов. Один из важнейших моментов новой версии документа учитывает часто возникающее у очередников желание увеличить жилплощадь при переселении. В законопроекте прописана возможность дополнительного приобретения квадратных метров, в том числе и при помощи ипотеки.

Наконец, в измененной редакции законопроекта прописано буквально следующее: документ учитывает, что вся работа с объектами культурного наследия ведется в соответствии с действующими законодательством. Никаких норм изъятий там нет, подчеркивает **Сергей Пахомов**.

По словам председателя думского комитета по транспорту и строительству Евгения Москвичева, в проекте закона учтены предложения депутатов всех фракций. «Поэтому документ получился устойчивым, в нем подробно расписаны все направления, отражены вопросы по индивидуальному жилью, многоквартирным домам, которые являются аварийными либо ветхими. Все права граждан защищены. Мы дважды с Маратом Хуснуллиным провели селекторы по данному законопроекту. В пятницу (18 декабря. — Business FM) состоялось заседание комитета с участием авторов поправок и подробным обсуждением каждой из них. Все регионы проект закона поддержали», — сказал Москвичев. Кстати, профильный вице-премьер Марат Хуснуллин, давая оценку ситуации с ветхим и аварийным жильем, подчеркнул, что «в этом году мы идем с опережением по программе расселения и рассчитываем, что данный закон даст возможность значительно ускорить сроки расселения ветхого и аварийного жилья».

Однако на фоне, казалось бы, всеобщего одобрения звучат и прямо противоположные мнения. Так, в беседе с Business FM президент фонда «Институт экономики города» **Надежда Косарева** прямо заявила: принимать закон о КРТ в его существующем виде было нельзя.

«К моему большому сожалению, принятый законопроект о комплексном развитии территорий все еще остается, на наш взгляд, неприемлемым. Есть некоторые улучшения, в частности, установлены критерии в отношении тех зданий, которые могут располагаться на территории КРТ. Но эти критерии не всегда действительно говорят о том, что эти здания должны быть снесены или реконструированы. Например, наличие критерия, что это «типовой проект индустриального домостроения» — я имею в виду многоквартирный дом — на мой взгляд, совершенно не является основанием для того, чтобы этот дом сносить или реконструировать. Так можно снести целые микрорайоны, построенные в 1980-е годы, которые являются замечательным жильем на фоне другой нашей застройки. Или такой критерий, как несоответствие градостроительному регламенту, тоже неоднозначен. Это первое. Второе: на мой взгляд, так и не обеспечены равные и достойные гарантии гражданам, которые будут переселяться из жилья на этой территории. И третье: в принятом законопроекте, как и в первом чтении, игнорируются наши генеральные планы городов, правила землепользования и застройки в угоду административным решениям по комплексному развитию территорий.

Поэтому, если говорить в целом, удивляет, что этот законопроект принят. И самое базовое нарушение в нем — это, на мой взгляд, нарушение прав собственности. К собственникам относятся в законопроекте неуважительно, и людям, которые будут переселяться с этих территорий, не обеспечиваются должные жилищные гарантии. И сделать с этим ничего нельзя, уже все. Поезд ушел».

Точнее, как отмечает **Надежда Косарева,** сделать можно — только если законопроект не одобрит Совет Федерации или не подпишет президент. «Но я практически уверена, что этот законопроект будет принят. И вряд ли, очень вряд ли удастся вселить в Совет Федерации какие-то сомнения», — считает эксперт. Остается надежда на потом — а именно на возможность вносить в правила работы с КРТ поправки с помощью новых законов.

# 24.12.2020. АНСБ. Главгосэкспертиза уверяет, что в новой методике учла все затраты при строительстве

За последние два года Главгосэкспертизой России подготовлены более 10 методик по ценообразованию, учитывающих современные требования строительного комплекса, условия и технологии производства работ. Новая методика определения сметной стоимости, утвержденная приказом Минстроя России №421/пр, предусматривает учет в сметной документации дополнительных «прочих» затрат, без которых сегодня не обходится ни одна крупная стройка.

Одним из таких новшеств для строительной отрасли является возможность учета в сметной документации затрат организаций, связанных с применением технологий информационного моделирования как на этапе проектирования, так и на этапе строительства.

Согласно Методике 421/пр все «прочие» затраты определяются на основании данных проектной и (или) иной технической документации либо путем составления расчетов с применением сметных нормативов, включенных в федеральный реестр, либо по ценам и тарифам, установленным законодательством Российской Федерации. В отдельных случаях, когда сведения о сметных нормативах и тарифах на те или иные виды работ и услуг отсутствуют, определение величины «прочих» затрат проводится по результатам конъюнктурного анализа, требования к выполнению которого установлены указанной методикой.

В перечень затрат, учитываемых в главе 1 сводного сметного расчета - «Подготовка территории строительства» - теперь могут включаться затраты на подготовку проектов планировки территории строительства в том случае, когда разработку проектной документации финансирует сам заказчик и при этом не предполагается компенсация расходов из средств государственного бюджета.

Указанная норма позволяет организациям одновременно с разработкой проектной документации линейного объекта включать в сметную стоимость расходы на разработку проекта планировки соответствующей территории, если такие затраты не планируется возмещать из средств, предусмотренных частью 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Также в числе важных для отрасли нововведений, связанных с принятием Методики 421/пр, следует отметить возможность учета в сметной документации затрат, связанных с потребностью в усиленной охране и страховании объектов, обеспечением банковской гарантии по контракту, расходами на научно-техническое сопровождение строительства, экологический и геотехнический мониторинг, а также затрат организаций, связанных с транспортировкой особо опасных и крупногабаритных грузов, в том числе оплатой услуг ГИБДД по их сопровождению, выдачей пропусков, а также платой в счет возмещения вреда, причиняемого федеральным автодорогам транспортными средствами массой свыше 12 тонн, и иными необходимыми расходами строительных организаций.

Видеопрезентация указанной методики опубликована на сайте Главгосэкспертизы и на портале ФГИС ЦС.

# 24.12.2020 Строительная газета. Госдума расширила полномочия Фонда защиты прав дольщиков

Государственная Дума в третьем чтении приняла закон о расширении полномочий федерального Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства жилья. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе нижней палаты парламента, уточнив, что фонд сможет передавать регионам объекты незавершенного строительства.

Авторы законопроекта предлагают дать фонду возможность передавать земельные участки, недостроенные жилые помещения и дома, которые пустуют и разрушаются в регионы для достройки и предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, гражданам, имеющим невысокий уровень дохода и гражданам, страдающим тяжелой формой хронических заболеваний, а также многодетным семьям, имеющим трех и более детей.

Кроме того, фонду предлагается предоставить право завершать строительство многоквартирных домов и реализовывать готовые жилые и нежилые помещения на земельных участках, переданных ему по решению Арбитражного суда. Также фонд сможет совместно с регионами реализовывать строительные проекты на данных участках с последующей передачей части жилых помещений субъектам РФ.

В Госдуме отметили, что законопроект направлен на решение проблемы обманутых дольщиков и улучшение жилищных условий граждан.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/optimizatsiya-institutov-razvitiya-obedinit-fond-zhkkh-i-fond-dolshchikov/), что по поручению президента России Владимира Путина правительство проведет оптимизацию институтов развития, в ходе которой планируется объединить Фонд защиты прав дольщиков и Фонд содействия реформированию ЖКХ.

# 24.12.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России разрабатывает и актуализирует более десяти национальных и межгосударственных стандартов по бетонам

Производство строительных материалов – одна из наиболее динамично развивающихся отраслей. Каждый сезон на рынке появляются новые продукты, делающие процесс возведения зданий более надежным и быстрым. При этом бетон из года в год остается одним из лидеров среди строительных материалов по объему производства.

Однако тенденции развития рынка современных материалов диктуют необходимость разработки новых и внесения значительных изменений в существующие национальные и межгосударственные стандарты по бетонам.

Минстрой России разрабатывает  и актуализирует национальные и межгосударственные стандарты, связанные с различными аспектами производства и применения бетона и железобетона в современном строительстве.

«Можно сказать, что сегодня в бетонной отрасли происходят значительные перемены  - Минстрой ведет работу по глобальному пересмотру ГОСТов, некоторые из которых не менялись десять, двадцать, а то и 40 лет. Специалистам известно, что, например, ГОСТ 24316 «Бетоны. Метод определения тепловыделения при твердении» был введен в действие в 1980 году, и изменения в него с тех пор не вносились. Суть в том, что для обеспечения долговечности бетона необходимо свести к минимуму его термонапряженное состояние и деформации при температурном воздействии. Возникновение термических напряжений в бетоне возможно в результате саморазогрева за счет так называемой экзотермии при твердении. И на сегодняшний день разработана большая группа международных и региональных стандартов по калориметрии бетона, усовершенствованы методы испытаний и расчетов, включая разработку специализированных программ. Безусловно, существующий стандарт устарел и требует пересмотра», – рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков.

Анализ тепловыделения (калориметрический анализ бетона) является одним из наиболее объективных высокоинформативных методов исследования, широко используемых при исследовании кинетики процессов твердения, оценке влияния химико-минералогических и структурных особенностей, эффекта химических добавок, параметров порообразования, льдообразования и других факторов.

«Кривые тепловыделения могут использоваться для оценки и проектирования состава бетона, а также оптимального времени введения исходных материалов и температуры выдерживания. Это – эффективный инструмент, который широко используется при планировании экспериментов по оптимизации состава высокофункциональных бетонов, включающих различные виды цементов, активных минеральных и химических добавок. В мировой практике строительства активно используются новые калориметрические комплексы, например, предоставляемые совместно с адаптированным для работы программным обеспечением», – пояснил директор АО «НИЦ «Строительство» НИИЖБ им. А.А. Гвоздева Дмитрий Кузеванов.

Эффект от реализации данного стандарта в строительстве выразится в повышении безопасности и надежности строительных конструкций; снижении материалоемкости при использовании высокофункциональных бетонов, в использовании материалов с повышенными эксплуатационными показателями и в повышении качества работы и конкурентоспособности организаций и предприятий в рыночной среде.

«Разработка и внедрение новых стандартов позволит создать новую нормативную базу, учитывающую накопленный зарубежный и отечественный опыт, новые инновационные методы испытаний и технологии. Это значительно расширит действие стандартов на методы испытаний бетонов в качестве одного из элементов доказательной базы Технического регламента о безопасности зданий и сооружений», - уточнил директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

Еще одним важным шагом на пути повышения качества и надежности ответственных железобетонных конструкций и изделий является разработка проекта национального стандарта ГОСТ Р «Бетонные смеси самоуплотняющиеся. Технические условия».

Стандарт устанавливает конкретные технические требования для самоуплотняющихся бетонных смесей (СУБС), тяжелых, мелкозернистых, легких и порошковых бетонов и фибробетонов на цементных вяжущих, отпускаемых потребителю для возведения монолитных конструкций или используемые на предприятиях для изготовления сборных бетонных, железобетонных и фибробетонных конструкций и изделий.

«Этот стандарт разрабатывается впервые и позволит унифицировать параметры и требования к новому современному виду бетонных смесей, востребованных в современном строительстве. Внесены специфические для этого бетона требования по показателям качества смесей, в том числе требования по вязкости и текучести бетонных смесей. Основным эффектом от реализации стандарта станет сокращение сроков строительства в связи с возможностью применения новой продукции без проведения процедуры подтверждения пригодности, а также снижение уровня шума, вибрации и трудозатрат при укладке», – подчеркнул Дмитрий Волков.

По оценке экспертов при строительстве зданий комплекса Москва-Сити в 2005-2015 годах объем применения СУБС составил 104 000 кубометров, что дало экономический эффект порядка 100 млн рублей.

В комплексе со стандартом разрабатывается также национальный стандарт   
ГОСТ Р «Бетонные смеси самоуплотняющиеся. Методы испытаний», устанавливающий универсальные методы определения основных параметров СУБС, упрощающие подбор состава таких смесей и позволяющие контролировать их качество в процессе строительства на строительной площадке.

Специалистами профильных организаций разработан новый стандарт «Бетоны. Метод акустико-эмиссионного контроля». Это уникальный метод неинвазивной дистанционной оценки состояния конструкций. Стандарт устанавливает общие принципы контроля с целью оценки повреждений и ранней диагностики образования и развития эксплуатационных (силовых) как нормальных, так и наклонных трещин

«Разрабатываемый стандарт будет первым нормативным документом в России по применению акустико-эмиссионного метода для диагностики изделий и конструкций из бетона и железобетона в строительстве, и имеет практическую направленность. В отличие от традиционных методов технической диагностики, метод является дистанционным. Он не требует сканирования поверхности объекта для поиска локальных дефектов, источником информации является сам дефект. Повреждения выявляются задолго до наступления предельного состояния, что позволяет планировать превентивные меры и избегать аварийных ситуаций», – рассказал Сергей Музыченко.

Документ также направлен на интеграцию с имеющимися по данной тематике международными стандартами. Отличительной особенностью разрабатываемого документа является то, что в него войдут данные, которые не отражены или в недостаточной степени отражены в международных стандартах.

«В стандарте учтены данные о высокопрочных бетонах (60-90 МПа) и бетонах с добавками фибры. Подтверждена корректность его области применения. При разработке этого стандарта учтены результаты выполненных за последние несколько лет научно-исследовательских работ по этой теме», – подчеркнул заведующий лабораторий №8 АО «НИЦ «Строительство» НИИЖБ им. А.А. Гвоздева Сергей Крылов.

Кроме того, Минстроем России актуализированы следующие межгосударственные стандарты:

- ГОСТ «Бетоны. Метод ускоренного определения прочности на сжатие» (пересмотр ГОСТ [22783-77](tel:22783-77)). Стандарт распространяется на тяжелые и мелкозернистые бетоны по ГОСТ 26633 и устанавливает метод ускоренного определения прочности при контролируемой дополнительной тепловой обработке.

- ГОСТ «Бетоны. Методы испытаний на выносливость» (пересмотр ГОСТ [24545-81](tel:24545-81)). Стандарт устанавливает методы испытаний, требования к нагружающим устройствам, приборам и другому оборудованию для проведения испытаний, а также устанавливают правила обработки результатов испытаний.

- ГОСТ «Бетоны. Методы определения характеристик трещиностойкости (вязкости разрушения) при статическом нагружении» (пересмотр ГОСТ [29167-91](tel:29167-91)). Стандарт устанавливает виды испытываемых образцов, методы испытаний и методы математической обработки результатов испытаний, позволяет получить характеристики вязкости разрушения бетона.

- ГОСТ «Бетоны. Методы определения морозостойкости» (изменение ГОСТ 10060-2012). Стандарт регламентирует базовые и ускоренные методы определения морозостойкости тяжелых, мелкозернистых, легких и плотных силикатных бетонов, в том числе бетонов дорожных и аэродромных покрытий, бетонов конструкций, эксплуатируемых в условиях воздействия минерализованной воды.

- ГОСТ «Бетоны. Методы определения призменной прочности, модуля упругости и коэффициента Пуассона» (пересмотр ГОСТ [24452-80](tel:24452-80))», регламентирующий методы определения призменной прочности, модуля упругости и коэффициента Пуассона бетона.

- ГОСТ «Бетон силикатный плотный. Технические условия» (пересмотр ГОСТ [25214-82](tel:25214-82)). Стандарт устанавливает технические требования к силикатному бетону и применяемым материалам, требования к технологии его изготовления, методам контроля и испытаний; к изделиям и конструкциям из плотного силикатного бетона на плотных заполнителях, предназначенных для работы в условиях систематического воздействия температуры не выше 50° и не ниже минус 70° С.

- ГОСТ «Бетоны легкие. Технические условия».(пересмотр ГОСТ 25820-2014).

В стандарт введены отсутствующие в старой редакции новые виды легких бетонов. Учтены наиболее востребованные технологии получения пористых заполнителей, отличающиеся экологической чистотой, низкой энергоемкостью, высоким качеством продукции и находящиеся на уровне мировых аналогов или превосходящие их.

- ГОСТ «Бетоны. Ультразвуковой метод определения прочности» (пересмотр ГОСТ 17624–2012). В документе учтено появление новых видов бетонов и дополнительных требований к изготовлению их и проведению испытаний, в частности самонапрягающие бетоны монолитных, сборных и сборно–монолитных конструкций, а также новых приборов ультразвукового контроля прочности бетона с параметрами ультразвуковых датчиков и настройками задержки, отличными от применяемых в приборах прошлого века.

Реализация разработанных и актуализированных стандартов даст возможность внедрения передовых технологий в проектирование и строительство, позволит повысить надежность и безопасность возводимых объектов, снизить затраты, ускорить и упростить  рабочие процессы.

Работа по разработке и актуализации национальных и межгосударственных стандартов по бетонам организована ФАУ «ФЦС» и выполнена авторскими коллективом АО «НИЦ «Строительство» НИИЖБ им. А.А. Гвоздева.

# 25.12.2020 ЕРЗ. Утверждены индексы изменения сметной стоимости на IV квартал 2020 года

*На портале Минстроя России опубликовано письмо от 18.12.2020*[*№51885-ИФ/09*](https://minstroyrf.gov.ru/docs/81099/)*«О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2020 года, в том числе величине индексов изменения сметной…».*

Указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 5 июня 2019 г. [№326/пр](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_333239/).

При этом в ведомстве уточнили, что об индексах для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к письму, будет сообщено дополнительно.

Напомним, что согласно письму Минстроя России от 25.12.2017 [№58300-ОГ/09](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71745566/), в случае отсутствия в ежеквартальных письмах ведомства соответствующих индексов сметной стоимости для отдельных субъектов РФ, а также индексов на проектные и изыскательские работы, применяются индексы за предыдущий квартал.

# 25.12.2020 ЕРЗ. Утвержден новый классификатор видов разрешенного использования земельных участков

*На портале правовой информации опубликован приказ Росреестра от 10.11.2020*[*№П/0412*](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012160040)*«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

Напомним, что Постановлением Правительства РФ от 12.02.2020 [№131](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202002140027) «Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации», с 23.04.2020 функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений переданы Росреестру.

Поэтому на смену действующему «Классификатору видов разрешенного использования земельных участков», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 [№540](https://base.garant.ru/70736874/), Росреестр разработал новый документ.

Как и ранее, [классификатор](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012160040) включает в себя:

* наименование вида разрешенного использования земельного участка;
* описание вида разрешенного использования земельного участка;
* код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Никаких изменений в наименование и описание вида разрешенного использования, а также в коды новый классификатор не вносит.

Приказ вступает в силу с даты вступления в силу приказа Минэкономразвития РФ о признании утратившим силу вышеупомянутого приказа ведомства №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

# 25.12.2020 ЕРЗ. Верховный Суд: участник долевого строительства вправе взыскать с застройщика возмещение убытков, рассчитанных абстрактным методом

*Участник долевого строительства взыскал с застройщика убытки в виде разницы между ценой квартиры на момент расторжения договора и уплаченной по договору суммой.*

Участником долевого строительства и застройщиком был заключен договор участия в долевом строительстве, по которому участник уплатил застройщику денежную сумму. Ввиду просрочки исполнения застройщиком своих обязательств участник отказался от договора. Застройщик вернул участнику выплаченную ранее сумму.

Полагая, что цена квартиры с момента заключения договора до момента его расторжения увеличилась, правопреемник участника обратился в арбитражный суд с иском к застройщику о взыскании убытков в виде разницы между ценой квартиры на момент расторжения договора и уплаченной по договору суммой.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлениями суда апелляционной инстанции и арбитражного суда округа, в удовлетворении иска отказано.

Определением Верховного Суда РФ от 22.09.2020 [№ 305-ЭС20-4649](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/d53f0f53-c932-4d0e-bf74-97eece7c4e13/a77d67c4-cefa-400f-9717-cd7fa47af49c/A41-43982-2019_20200922_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) названные судебные акты отменены и дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Проценты, начисляемые в соответствии с [ч. 2 ст. 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/ec477af1fa0c9ca283f1c6b7e9262650fdc94940/) федерального закона об участии в долевом строительстве ([214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/)), являются минимальным презюмируемым (предполагаемым) размером платы за пользование деньгами застройщиком без осуществления им встречного предоставления.

Однако такая плата за пользование денежными средствами не покрывает убытков кредитора, связанных с неисполнением основного обязательства, ради возникновения которого заключался расторгнутый договор, например о передаче в собственность нежилых помещений.

Поэтому названные проценты являются зачетными лишь в отношении убытков, вызванных непосредственной просрочкой исполнения, но не покрывают какую-либо часть убытков, вызванных полным неисполнением обязательства, пояснил Верховный Суд.

В связи с изложенным Судебная коллегия ВС РФ полагает, что в случаях, когда кредитор расторгает договор и требует на основании[п. 2 ст. 393.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/5e19a29b856da213ecaa2ee82e3d22f67fdfa897/) Гражданского кодекса ([ГК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/)) возмещения абстрактных убытков, вызванных удорожанием аналогичных объектов, подлежащих передаче, то такие убытки следует взыскивать в полном размере помимо начисленных процентов.

Рассмотрев дело, Арбитражный суд Московской области 10.12.2020 вынес [решение](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/d53f0f53-c932-4d0e-bf74-97eece7c4e13/5ebc0184-f4ee-439a-87a3-f2735762b076/A41-43982-2019_20201210_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) по делу №А41—43982/19, которым удовлетворил предъявленные к застройщику требования и взыскал убытки в виде разницы между ценой квартиры на момент расторжения договора и уплаченной по договору суммой.

Безусловно, позиция Верховного Суда РФ может кардинально изменить судебную практику при рассмотрении споров между застройщиками и дольщиками.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 21.12.2020 РБК. Минпромторг ответил на жалобу застройщиков жилья Хуснуллину

Рост цен на стройматериалы за год увеличил рыночные цены на жилье не более чем на 2%, утверждает Минпромторг. Расчеты не отражают текущую ситуацию, особенно в регионах, возражают застройщики

Рост цен на строительные материалы не оказывает значительного влияния на итоговую стоимость жилья, заявили РБК в пресс-службе Минпромторга на запрос о резком росте цен на арматуру и металлопрокат. Ранее вице-премьер Марат Хуснуллин поручил Минпромторгу и Минстрою провести анализ текущих цен на арматуру в ответ на обращение застройщиков жилья. РБК направил запрос в Минстрой.

Доля металлопроката в стоимости 1 кв. м жилья составляет 6,55%, цемента — 3,9%, щебня — 4,6%, строительного песка в среднем 0,9%, листового стекла — 0,1%, изоляционных материалов — 0,45%, сообщает Минпромторг. Общая доля строительных материалов в стоимости квадратного метра жилья не превышает 23%, резюмируют в министерстве.

В октябре 2020 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года совокупное подорожание стройматериалов, по подсчетам Минпромторга, могло повысить стоимость 1 кв. м не более чем на 1,65%, или на 1025 руб. Цена 1 кв. м жилья на первичном рынке в России составляла на конец третьего квартала, по данным Росстата, 76,2 тыс. руб. В Минпромторге пока не подводили итоги ноября и декабря.

**Обращение застройщиков**

В пятницу, 18 декабря, Клуб инвесторов Москвы, в который входят крупные застройщики, в том числе MR Group, Capital Group, группа «Самолет», ФСК, направил обращение зампредседателю правительства Марату Хуснуллину. Застройщики обеспокоены ростом цен на арматуру, сообщил исполнительный директор клуба Денис Новиков. В письме он отмечал, что с середины ноября 2020 года цена на этот материал выросла более чем на 50%, и что рост цен на стройматериалы оказывает «существенное влияние на рост цен на жилье».

Одним из решений проблемы застройщики называли временное повышение вывозных таможенных пошлин на металл. По информации пресс-службы Минэкономразвития, в пятницу было принято решение временно установить ставку вывозной таможенной пошлины на отходы и лом черных металлов в размере 5%, но не менее 45€ за 1 тонну. В Минэкономразвития отметили, что это решение нацелено в том числе на предотвращение роста цен на строительные материалы.

# 22.12.2020 АНСБ. Хуснуллин утвердил План мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительстве

Мероприятия Плана направлены на совершенствование базисно-индексного метода строительства и подготовку новой нормативной базы, а также на переход в 2022 году на ресурсно-индексный метод.

Перечень мероприятий разрабатывался при участии всех сторон строительного сообщества, в том числе представителей подрядных организаций, что позволило учесть конструктивные мнения, предложения и замечания.

В конце 2019 года строительная отрасль получила новую федеральную сметно-нормативную базу 2020, и в 2021 году, согласно утвержденному плану, она должна быть пересчитана в ценах 2021 года, что, безусловно, позитивно скажется на достоверности стоимости.

На точность расчетов также направлен пункт плана по разработке индексов по статьям затрат и группам материалов.

Для всего сообщества очень позитивным является фактор включения в план мероприятий по установлению экономически обоснованного среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли.

Также согласно плану запланировано большое количество мероприятий по совершенствованию и повышению информационного наполнения федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) сведениями о ценах строительных ресурсах. Работа над ФГИС ЦС направлена на обеспечение перехода на ресурсно-индексный метод ценообразования в 2022 году.

# 24.12.2020 АНСБ. Объем дорожного строительства в РФ возрос с прошлого года

Ряд показателей национального проекта "Безопасные и качественные дороги" будет выполнен к 2024 году без необходимости пересмотра, сообщил в ходе выступления на Госсовете и Совете по стратегическому развитию и национальным проектам вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Важной частью достижения показателей по вводу жилья является проект "Безопасные и качественные дороги". Мы его переформатировали, собрали в нем все дорожное строительство. Несмотря на секвестирование бюджетных средств, мы панируем достичь показателя 85% дорог в крупнейших городских агломерациях к нормативному состоянию уже в 2024 году, как это и было предусмотрено ранее", — рассказал Хуснуллин.

Он также добавил, что показатели будут выполнены не только в крупных городах.

"Будут выполнены показатели и по региональным дорогам, к 2024 году доля региональных дорог в нормативном состоянии уже превысит 50%, как и ранее планировалось. В целом по дорожному строительству мы превзошли показатели прошлого года", — подчеркнул Хуснуллин.

# 24.12.2020 За-Строй.РФ. Прорыв в нормативном регулировании

*Власти намерены организовать административные процедуры в строительстве по принципу «одного окна»*

Об этом на вчерашнем заседании Госсовета заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин. По словам Марата Шакирзяновича, в рамках сокращения процедур и снятия административных барьеров в строительстве в 2020-ом был совершён прорыв в нормативном регулировании.

«В следующем году в целях сокращения инвестиционно-строительного цикла не менее чем на год, мы вплотную займёмся административными процедурами. Их необходимо оптимизировать, в том числе установить возможность их выполнения по принципу «одного окна», с использованием цифровых технологий и информационных систем», – сказал вице-премьер.

# МИНСТРОЙ

# 21.12.2020 News.ru. Резкий рост цен на жильё в РФ проверят по заданию Хуснуллина

Минстрой и Минпромторг проверят информацию о резком росте цен на арматуру, которую используют в жилищном строительстве. Такое поручение ведомствам дал вице-премьер Марат Хуснуллин.

Так он отреагировал на письмо исполнительного директора Клуба инвесторов Москвы, рассказавшего о повышении с середины ноября 2020 года стоимости арматуры на 50%, сообщает РБК.

В письме также отмечалось, что начались перебои в поставках материалов на стройки. Проблема грозит невыполнением обязательств застройщиков перед дольщиками.

Ранее NEWS.ru сообщал, что российские регионы могут получить право сносить неаварийные панельные дома. Данная участь постигнет многоквартирные здания, капитальный ремонт которых может обойтись слишком дорого. Такая поправка содержится в законопроекте о комплексном развитии территорий.

# 19.12.2020 Газета.Ru. Запретить или узаконить: что изменится в правовом статусе апартаментов

Принятие закона о присвоении апартаментам статуса жилых помещений приведет к значительному росту цен на такую недвижимость, а расположенные неподалеку квартиры, наоборот, подешевеют, уверены эксперты инвестиционной компании Realiste. "Газета.Ru" разбиралась, в чем смысл принятия нового закона, и как он изменит ситуацию на рынке недвижимости в целом.

Если апартаменты получат статус жилых помещений, это может привести к резкому скачку цен. Сейчас такая недвижимость стоит дешевле квартир, но как подсчитали для «Газеты.Ru» в инвестиционной компании Realiste, в случае принятия соответствующего закона апартаменты могут подорожать до 30%.

«Расстановка сил примерно такая: если в определённом районе апартаменты стоили на 10% дешевле квартир, то бывшие апартаменты подорожают на 7%, а квартиры подешевеют на 3%, — говорит CEO Realiste Алексей Гальцев. — Если же в каком-то районе разница в цене между апартаментами и квартирами сегодня составляет 40%, то бывшие апартаменты подорожают примерно на 30%, а вот стоимость жилья снизится где-то на 10%».

Несмотря на то, что покупка апартаментов обойдется дешевле, чем покупка квартиры, проживание в них, напротив, дороже. Если сравнивать два одинаковых по цене помещения (апартаменты и квартиру с кадастровой стоимостью 8 млн рублей и рыночной 9 млн), то за 10 лет владелец апартаментов переплатит почти 1,2 млн рублей в сравнении с квартирой, то есть они обойдутся дороже примерно на 16%, подсчитали в Realiste. В этот подсчет включаются разница в ипотечной ставке, имущественным налогам и коммунальные платежи.

Если апартаменты получат статус жилых помещений, то они лишатся дисконта и моментально вырастут в цене, соглашаются все опрошенные «Газетой.Ru» участники рынка. Управляющий директор группы «Самолет» Дмитрий Волков отметил, что запрет строить новые апартаменты (такая мера сейчас предлагается) приведет к тому, что уже готовые помещения максимально приблизятся по цене к жилым объектам.

Исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы (объединяет крупнейших игроков рынка недвижимости) Денис Новиков в разговоре с «Газетой.Ru» отметил, что

апартаменты, учитывая все их отличия от обычных квартир, потому и продаются с дисконтом — в договорах прописано, что эти помещения нежилые. Покупателей никто никогда не вводит в заблуждение. Но тем, кто покупает такую недвижимость, зачастую и не нужны эти потребительские качества.

«Тем, кто приобретает такие объекты в общем-то и не нужно, чтобы они соответствовали параметрам многоквартирных домов, — подчеркнул он. — Простой пример — апартаменты есть в Москва-Сити, но согласитесь, что строить там детские площадки, школы и детсады никому не придет в голову».

Потенциальное удорожание будет зависеть от конкретного объема предложения по апартаментам в тех или иных районах. В Москве, по прогнозам Realiste, апартаменты сильнее всего вырастут в цене в районе Тульской, Автозаводской и ЗИЛ, в районе Шелепихи и Фили, а так же на Кунцевской, Зорге и Панфиловской. Заметный рост цен ожидают также на Водном стадионе, Речном вокзале и Динамо.

Вопрос о присвоении апартаментам статуса жилых помещений вновь начал обсуждаться в России в конце осени. Вполне вероятно, на этот раз правительство доведет дело до конца. Сейчас строительство таких помещений никак не регулируется, и даже если физически в апартаментах можно жить, у них обычно нет ряда особенностей, присущих многоквартирным домам в обязательном порядке.

Во-первых, раз апартаменты не являются жилыми помещениями, в них нельзя прописаться. Кроме того, на такое имущество выше налог, а застройщик при строительстве апартаментов не обязан строить поблизости различную социальную инфраструктуру вроде детских площадок и прочего. Разумеется, там не субсидируются коммунальные платежи, а значит за ЖКУ владельцам апартаментов приходится платить больше, чем в обычных квартирах.

В целом в индустрии положительно относятся к перспективе внедрения четких законных нормативов, по которым будут жить апартаменты в дальнейшем.

«Рынок апартаментов существует почти 20 лет, и сейчас он достиг такого объема, что его правовое регулирование просто необходимо. Учитывая, что большинство технических характеристик комплексов апартаментов отвечают базовым требованиям к жилью, вопрос с правовым статусом вполне решаем, — сказал Дмитрий Волков из группы «Самолет». — Пока сложно предположить, каким будет этот механизм, но самые актуальные вопросы, которые предстоит решить — это регистрация и доступ жителей к социальной инфраструктуре».

Однако, как все это будет выглядеть на практике, пока не совсем понятно. В разговоре с «Газетой.Ru» Денис Новиков из Клуба инвесторов Москвы отметил, что официальные тексты проектов нормативных актов в настоящий момент отсутствуют, поэтому говоря о будущих нормах регулирования рынка экспертное сообщество вынуждено ориентироваться на законопроекты, которые вносились в Госдуму в прошлые годы. В последний раз это случилось в 2018-м году — тогда предлагалось признать жилые апартаменты еще одним видом недвижимости, но с возможностью применения к ним пониженных потребительских качеств.

Сейчас, как заявлял замглавы Минстроя Никита Стасишин, речь идет о полном запрете строительства апартаментов, но те из них, что уже находятся на стадии реализации, попадут под амнистию, и их разрешат достроить до конца. При этом планируется, что приравнивание апартаментов к жилью позволит уточнить такие критерии как тарифы на ЖКУ, принципы проведения капремонта таких зданий и их учет в общем объеме ввода жилья.

В разговоре с «Газетой.Ru» Денис Новиков отметил, что новый закон, как и любой меняющий «правила игры» закон, должен содержать гибкие переходные положения, позволяющие застройщикам завершить начатые проекты по строительству апартаментов, в том числе на приобретенных земельных участках, многие из которых приобретались за кредитные средства.

Вместе с тем, его принятие не должно создать сложности для тех, кто уже владеет апартаментами, апарт-отелями, комплексами апартаментов, статус которых в законодательстве уже закреплен как средств гостиничного размещения.

Сам правовой статус апартаментов в соответствии с общенациональным планом действий по восстановлению экономики должен быть установлен до конца этого года, то есть примерно за полторы недели. Получится ли сделать это таким образом, чтобы правительство учло все нюансы и выслушало мнения участников рынка — большой вопрос, так что ждать, что эта инициатива будет выполнена в срок, пока не приходится.

«Газета.Ru» направила соответствующий запрос в Минстрой, но получить ответ к моменту публикации материала не удалось.

# 22.12.2020 АНСБ. Анвар Шамузафаров представил новый проект Стратегии развития строительной отрасли -2035

21 декабря состоялось совещание Минстроя России и Российского Союза строителей, на котором обсуждался проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2035 года. Документ разработан Российским Союзом строителей.

В совещании приняли участие министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, вице-президент РСС Анвар Шамузафаров, президент Национального объединения строителей Антон Глушков, президент Нацобъединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин,  председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин, практически все заместители министра строительства России (по ВКС)  и другие представители профессионального сообщества.

С ключевым докладом о проекте Стратегии-2035 выступил вице-президент РСС Анвар Шамузафаров. Он предложил принять разработанный в инициативном порядке документ в качестве официального проекта Стратегии, который поручено разработать Минстрою России. В ходе обсуждения эта инициатива была поддержана.

*/полный текст статьи статья была разослана 22.12.2020, М.М. Куликов)*

# 22.12.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России и Российский Союз строителей подписали Соглашение о сотрудничестве и взаимодействии

Соглашение о сотрудничестве и взаимодействии между Министерством строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации и Общероссийским межотраслевым объединением работодателей «Российский Союз строителей» подписано во вторник, 21 декабря.

Стороны договорились о сотрудничестве в сфере разработки и реализации программ и мероприятий, отвечающих актуальным интересам строительной отрасли в области содействия успешной реализации национального проекта «Жилье и городская среда», в том числе проектов и программ в области малоэтажного жилищного и гражданского строительства, других государственных программ в области строительства и развития общественных пространств городов, поселений, развития системы ЖКХ, повышения качества строительства, а также повышения безопасности объектов капитального строительства, разработки нормативных правовых актов в области строительства. Также стороны договорились предусматривать формирование рабочих групп, обмениваться информацией и проводить совместные мероприятия.

Кроме того, по инициативе министра строительства и ЖКХ России Ирека Файзуллина  на заседании обсудили обновленную версию Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства.

В завершение встречи глава Минстроя России наградил президента «Российского Союза строителей» Владимира Яковлева Почетным знаком Министерства строительства и ЖКХ РФ за заслуги в области строительства.

# 21.12.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России поддерживает инвестиционные проекты в формате государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ

Для модернизации коммунальной инфраструктуры в регионах государственная корпорация развития ВЭБ.РФ и группа компаний «Росводоканал» сегодня объявили о создании совместного предприятия для реализации проектов в сфере водоснабжения, водоотведения и модернизации коммунальной инфраструктуры российских регионов.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин отметил, что все 85 регионов Российской Федерации заключили соглашение о строительстве жилья до 2030 года, это более одного миллиарда квадратных метров. «Все эти квадратные метры нужно подключить к инфраструктуре: воде, канализации, теплу. Поэтому чем больше таких проектов будет в стране, тем проще и справедливее будет оплата людей за поставленные ресурсы. Министерство поддерживает и будет поддерживать инвестиционные проекты в формате государственно-частного партнерства», - подчеркнул он.

«Партнерство ВЭБ.РФ и «Росводоканала» создается для достижения национальных целей, обозначенных президентом России. Наша приоритетная цель – повышение уровня жизни людей. Деятельность совместного предприятия будет сопряжена с реализацией нацпроектов «Экология», «Здравоохранение», федеральным проектом «Формирование комфортной городской среды». Мы рады сотрудничеству с «Росводоканалом»: распространение их компетенций, современных технологий, опыта и клиентского сервиса в другие города и регионы страны будут служить повышению качества жизни наших граждан», - рассказал председатель ВЭБ.РФ Игорь Шувалов.

Предприятия «Росводоканала» уже обеспечивают доступ к чистой воде для 5,5 млн жителей в Архангельске, Барнауле, Воронеже, Краснодаре, Омске, Оренбурге и Тюмени. На долю «Росводоканала» приходится 23% рынка частных операторов водоснабжения и водоотведения. В рамках сотрудничества с ВЭБ.РФ планируется масштабировать деятельность оператора на другие регионы за счет заключения концессионных соглашений и приобретения предприятий отрасли.

«Использование современных производственных технологий и разработанных нами клиентских сервисов должны сделать услуги водоснабжения и водоотведения доступными и качественными для как можно большего числа жителей нашей страны. Мы стремимся последовательно работать над улучшением экологии регионов за счет внедрения инновационных подходов к утилизации осадков сточных вод, контролю и оперативному реагированию на загрязнение окружающей среды. И мы сможем сделать больше, благодаря сотрудничеству с ВЭБ.РФ», - отметил председатель наблюдательного совета «Альфа-Групп» (консорциум Альфа-Групп – акционер «Росводоканала») Михаил Фридман.

Всего в России заключено более 2500 концессий, 990 из которых находятся в области водоснабжения и водоотведения. «Отрасль по 990 концессионным соглашениям только по водоснабжению получила 230 млрд рублей», - добавил Ирек Файзуллин, отметив, что число концессий в сфере ЖКХ необходимо увеличивать.

# 22.12.2020 ТАСС. Минстрой планирует организовать целевую переподготовку безработных для строек

Минстрой России планирует наладить профессиональную переподготовку оставшихся без работы россиян для конкретных строительных компаний. Это поможет решить проблему дефицита трудовых мигрантов в строительной отрасли, сообщил во вторник замминистра строительства и ЖКХ Дмитрий Волков.

"У нас сейчас реально большой дефицит рабочих рук, <…> но в других отраслях совершенно четко видим высвобождение людей, как связанное с социальными, экономическими вопросами, так и с технологическими. Поэтому адресное переобучение взрослых под конкретного работодателя и под конкретный проект, соединение в одной модели кадрового агентства, адресно работающего, и программ образования, достаточно коротких, быстрых, может решить важные задачи: ликвидировать дефицит кадров без мигрантов и убрать возможную будущую социальную напряженность, связанную с безработицей", — сказал Волков на заседании комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства Общественного совета при Минстрое.

Он отметил, что такой проект государство уже начало реализовывать — в Кемеровской области будет создан межрегиональный центр строительных компетенций для Сибирского и Дальневосточного федеральных округов. Только в Сибири и на Дальнем Востоке, по подсчетам Минстроя, не хватает более 100 тысяч строителей, добавил Волков.

В центре строительных компетенций будут обучать оставшихся без работы людей под заключенный предварительный трудовой договор — с пониманием, на какой стройке, в какой компании, с какой зарплатой и социальным пакетом они будут работать по окончании переподготовки, пояснил замминистра.

Однако, по его словам, заключение таких предварительных трудовых договоров для случаев профессиональной переподготовки не урегулировано законодательно. «Поэтому нам сейчас надо будет оперативные механизмы искать и, соответственно, эти нормативные лакуны устранять», — сказал замглавы Минстроя. При этом он отметил, что бизнес в силу своей мобильности мог бы создать такую же образовательную модель быстрее государства и извлечь из этого выгоду.

Ранее в Минстрое России сообщили ТАСС, что министерство 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. В Минстрое среди причин дефицита рабочей силы на стройках называют запрет на въезд в Россию иностранных работников.

# 23.12.2020 АНСБ. Модульное домостроение в ближайшие 10 лет может занять до 25% рынка

Технология модульного домостроения в перспективе до 2030 года могут занять до 25% строительного рынка РФ, рассказал журналистам замглавы Минстроя России Дмитрий Волков.

"Десяток таких заводов по стране может покрыть приличную долю рынка — 20-25% в перспективе до 2030 года", — заверил Волков на презентации первого завода модульного домостроения в новой Москве.

Он напомнил, что преимуществами данной технологии является контролируемое качество, контролируемые сроки и достаточный радиус доставки.

"Нет более перспективной технологии, чем модульное домостроение", — подчеркнул Волков.

Он напомнил, что технология уже хорошо зарекомендовала себя при строительстве в труднодоступных районах, например в Иркутской области, пострадавшей от наводнения.

Замминистра отметил, что технология позволяет легко масштабировать ее на всю страну.

"Сейчас конкурируют девелоперы, а не технологии", — подчеркнул Волков.

В соответствии с новым указом президента РФ, к 2030 году объем жилищного строительства должен вырасти до 120 млн кв. м в год. К этому сроку улучшить жилищные условия должны не менее 5 млн семей.

Ранее этих целей планировалось достичь в 2024 году. Согласно паспорту нацпроекта "Жилье и городская среда", по итогам 2019 года в России планировалось построить 88 млн кв. м жилой недвижимости. В реальности совокупный объем ввода жилья в прошлом году составил 82 млн кв. м, что на 8,4% превышает показатель годом ранее.

# 24.12.2020 АНСБ. Главгосэкспертиза больше не будет заключать договоры на бумаге

С 1 февраля 2021 года Главгосэкспертиза России полностью переходит на оформление и подписание договоров, актов сдачи-приемки оказанных услуг только в электронном виде.

Сделать это можно через личный кабинет заявителя в автоматизированной информационной системе «Главгосэкспертиза», предназначенной для обмена информацией между заявителем и учреждением. Договоры на бумажном носителе заключаться не будут.

Сегодня уже 52,4% заказчиков перешли на подписание договорных документов с Главгосэкспертизой России в электронном виде. Для них процедура заключения договора сокращается на 10 - 20 дней.

Электронная форма обмена договорными документами при проведении государственной экспертизы проектной документации имеет ряд важных преимуществ по сравнению с работой с бумажными носителями, в том числе:

- мгновенная передача договора заказчику;

- мгновенная передача и подписание акта сдачи-приемки оказанных услуг и передача заключения заявителю;

- сокращение расходов на бумагу, а также курьерскую и почтовую доставку.

При этом, в соответствии с законодательством, электронный договор обладает равной юридической силой по сравнению с бумажным носителем.

Кроме того, Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ разрешает подписывать документы электронной подписью, благодаря чему налоговая инспекция также может их принимать в электронном виде.

Электронный документооборот не распространяется на объекты, по которым проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий содержат сведения, составляющие государственную тайну.

# 24.12.2020. АНСБ. «Цифра» атакует стройку: начал работать Классификатор строительной информации

Комиссия по цифровизации строительной отрасли Общественного совета Минстроя России под руководством Михаила Викторова свое последнее в 2020 году заседание посвятила первым результатам функционирования Классификатора строительной информации.

В заседании Комиссии приняли участие заместители министра строительства и ЖКХ России Александр Козлов и Дмитрий Волков, руководство ФАУ «ФЦС» и Национального объединения строителей, а также члены Комиссии, эксперты и представители профессионального сообщества.

Открывая заседание, **Михаил Викторов** отметил, что 2020 год для цифрового блока строительной отрасли прошел на стыке IТ-технологий и реформы градостроительства. За этот год технологии информационного моделирования из элитарных превратились в повседневный инструмент для проектировщиков и ряда самых «продвинутых» строительных компаний.

Глобальная цифровизация и автоматизация строительной отрасли должна привести к радикальному сокращению административных процедур и переводу большинства из них, особенно для конечных потребителей, в электронный вид. Следующий шаг на цифровом пути – автоматизация функций стройнадзора. Как сообщилзамминистра строительства по «цифре»  **Александр Козлов**, сейчас стоит задача перевести в цифровой вид подачу извещений в стройнадзор – для этого нужна соответствующая нормативная база, которую активно разрабатывает Минстрой России. Кроме того, дорабатываются типовые облачные решения с тем, чтобы их могли использовать органы стройнадзора в регионах. Однако на данном этапе есть и более важная задача: установка электронного документооборота между органами стройнадзора и застройщиками. Сейчас в трех регионах России реализуются пилотные проекты, где активно прорабатываются механизмы подобного взаимодействия.

В целом же перед Минстроем России совместно со строительным сообществом стоит задача создания суперсервиса «Цифровое» строительство». В рамках этого  сервиса и развития цифровизации мыслить нужно будет уже не отдельными услугами, а жизненными ситуациями, например «строительство жилого комплекса». Сейчас ДОМ.РФ подключается к этому проекту и готовит описание таких жизненных ситуаций.

Замминистра строительства **Дмитрий Волков**, в чьем ведении находятся BIM-моделирование и нормативно-техническое регулирование отрасли, напомнил, что с 1 января 2022 года использование информационного моделирования предполагается сделать обязательным при проектировании, в первую очередь, объектов госзаказа. Проект соответствующего постановления внесен в правительство России. Сроки очень сжатые, и поэтому работа в области цифровизации и развития технологий информационного моделирования становится все более актуальной.

**Классификатор: первые шаги**

Главной темой обсуждения на заседании Комиссии стали первые результаты  функционирования Классификатора строительной информации, который был размещен в свободном доступе на сайте ФАУ «ФЦС» 1 декабря 2020 г. Очевидно, что это далеко не полностью сформированная версия, в нем сейчас заполнены только 16 таблиц, однако уже сейчас все желающие могут воспользоваться Классификатором, попробовать с ним работать и представить разработчикам свои замечания и предложения. Как подчеркнул замминистра Александр Козлов, в 2020 году были сформированы организационные основы единого цифрового пространства «Цифровое строительство», и Классификатор строительной информации (КСИ) – один из элементов этого пространства. В следующем году будет идти активная работа по созданию модулей, в том числе, модуль взаимодействия Классификатора с ГИС обеспечения градостроительной деятельности и Единым реестром нормативных технических документов в строительстве.

По словам руководителя ФАУ «ФЦС» Сергея Музыченко, сейчас перед всем профессиональным сообществом стоит задача сообща к концу года создать рабочий продукт, удобный в применении для всех его пользователей. Сегодня к тестированию КСИ привлечены крупнейшие вендоры для проработки возможности использования Классификатора в BIM-моделях, их замечания особенно ценны. Представитель компании «Автодеск» **Владимир Елисеев** привел итоги опроса 139 компаний о применении классификаторов строительной информации в повседневной работе застройщиков, проектировщиков, строителей и эксплуатирующих организаций. 74% опрошенных компаний ответили, что существует потребность в едином классификаторе строительной информации, тогда как сейчас 47% компаний используют собственные классификаторы, а еще 14% - международные. Самая востребованная функция в классификаторах – это возможность рассчитать стоимость строительства и составить сметы, а также оформить необходимую документацию. При этом 49% опрошенных компаний используют нативные форматы передачи информации, а 51% - открытые форматы IFC. То есть, все большее количество компаний переходят на современный открытый формат.

Что касается применения конкретного Классификатора от ФАУ «ФЦС», специалисты «Автодеска» попытались наложить его на стандартные продукты для создания информационной модели и выявили ряд нестыковок и недоделок. Очевидно, что первая версия КСИ будет многократно перерабатываться и улучшаться, но уже сейчас понятно, что продукт вполне жизнеспособен.

Михаил Викторов обратился с предложением к НОСТРОЙ и НОПРИЗ подключиться к проведению опросов компаний по примеру «Автодеска» с тем, чтобы узнать мнение о КСИ максимального большого количества строительных и проектных организаций.

Что касается Классификатора строительной информации ФАУ «ФЦС», то, как подчеркнул замминистра Дмитрий Волков, по инициативе Казахстана, высказанной на межправительственном совете стран-участниц ЕврАзЭС, российский классификатор предложено сделать единым для всех стран этого Союза. Это еще раз подчеркивает значимость и качество проделанной работы.

# БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ

# 21.12.2020 ЕРЗ. ЦБ в третий раз сохранил ключевую ставку на уровне 4,25% годовых

Совет директоров Банка России вновь решил оставить ключевую ставку на текущем уровне.

По [сообщению](http://cbr.ru/press/pr/?file=18122020_133000key.htm) пресс-службы регулятора инфляция складывается выше прогноза. В ноябре годовая инфляция увеличилась до 4,4% (после 4,0% в октябре), и по оценке на 14 декабря она составила 4,7%. Разовые проинфляционные факторы оказывают более значительное и продолжительное повышательное влияние на цены на фоне роста инфляционных ожиданий населения и бизнеса, а также ограничений со стороны предложения.

 Дезинфляционные риски в 2021 году уже не преобладают в той мере, как это наблюдалось ранее. По прогнозу регулятора годовая инфляция в 2020 году составит 4,6–4,9% (по итогам октябрьского заседания ожидалось 3,9–4,2%), в 2021 году в условиях проводимой денежно-кредитной политики она снизится до  3,5–4,0% в 2021 году и будет находиться вблизи 4% в дальнейшем.

В пресс-релизе ЦБ также отмечено, что денежно-кредитные условия в целом существенно не изменились с момента предыдущего заседания. Кредитные и депозитные ставки преимущественно стабилизировались, продолжилось расширение кредитования. Наряду с мягкими денежно-кредитными условиями на динамику кредитования оказывают влияние льготные программы Правительства, а также регуляторные послабления.

При высокой неоднородности текущих тенденций в экономике и динамике цен Банк России будет оценивать дальнейшее развитие ситуации и наличие потенциала дополнительного снижения ключевой ставки с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, развития экономики на прогнозном горизонте, а также оценивая риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков.

По последней опубликованной статистике ставка ипотеки под залог ДДУ [остается](https://erzrf.ru/news/stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_oktyabre_sostavila_5_9_protsentov_grafiki?tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A) на уровне 5,9% годовых, а количество кредитов на новостройки на 40% [превысило](https://erzrf.ru/news/v_oktyabre_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_86_2_protsentov_bolshe__chem_godom_ranee_grafiki?tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A) прошлогодние показатели.

Несмотря на то, что инфляция в ноябре впервые превысила размер ключевой ставки, регулятор не исключает возможности продолжить смягчение денежно-кредитной политики. Не исключают этого и в банковском сообществе. Так председатель правления Сбербанка Герман Греф в недавнем интервью [поделился](https://erzrf.ru/news/german-gref-ya-dopuskayu-vozmozhnost-snizheniya-klyuchevoy-stavki-nizhe-4?search=%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%B2&tag=%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B3%D0%BD%D0%BE%D0%B7%D1%8B) своими ожиданиями: «Я думаю, что у нас есть возможность уйти ниже 4%. Не думаю, что (ставка ЦБ — Ред.) уйдет близко к 3%, но ниже 4% может». Однако добавил, что не ожидает подобных изменений очень быстро.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 12 февраля 2021 года.

# 22.12.2020 Строительная газета. Названы самые ипотечные регионы России

Наибольшее количество заявок в рамках программы ипотеки с господдержкой поступило от жителей Москвы, Санкт-Петербурга, Красноярского края, Республики Башкортостан и Тюменской области. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Россельхозбанка, уточнив, что всего с момента старта программы в 2020 году банк выдал 7,2 тысячи кредитов на общую сумму 28 млрд рублей.

В кредитной организации отметили, значительный рост количества заявок на получение ипотеки наблюдался в сентябре 2020 года. Объем заявок составил 20% от общего количество запросов от клиентов. По мнению представителей банка, это связано со снижением первоначального взноса в рамках программы.

В банке добавили, что более 42% заявок подали молодые люди в возрасте до 35 лет. Из них более 56% — это семейные граждане. Средний размер выдаваемого кредита составил 3,9 млн рублей.

«В рамках программы “Ипотека с господдержкой” ставка по кредиту в Россельхозбанке составляет 5,9% годовых и сохраняется на весь срок кредита. Подводя предварительные итоги, можем сказать, что около 15% от всех ипотечных заявок составляют заявки по льготной ипотеке», — прокомментировала руководитель блока розничного бизнеса Россельхозбанка Светлана Вишнякова.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/ipoteka-vydalas/), что за 11 месяцев 2020 года в России было выдано свыше 1,5 млн ипотечных кредитов. Из них более 313 тыс. договоров почти на 902 млрд рублей было заключено в рамках программы льготного ипотечного кредитования.

*Справочно:*

*Оформить кредит в рамках программы ипотеки с господдержкой на покупку жилья в новостройке можно на срок до 30 лет, с первоначальным взносом не менее 15% от стоимости недвижимости. Максимальная сумма кредита для жителей Москвы и Московской области, а также Санкт-Петербурга и Ленинградской области составляет 12 млн рублей, для жителей других регионов — 6 млн рублей. Подать заявку и оформить кредит можно до 1 июля 2021 года.*

# 21.12.2020 Строительная газета. В банки за льготной ипотекой обратились 1 млн россиян

В банка за льготной ипотекой по ставке до 6,5% годовых обратились 1 млн россиян. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ.

Как отметил управляющий директор ДОМ.РФ Алексей Ниденс, в 2020 году в России ипотечные ставки опустились до исторического минимума во всех сегментах рынка. «Сейчас на оформление ипотечных кредитов с господдержкой рассмотрено больше 940 тыс. заявлений, из них 73% уже одобрено», - уточнил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-zafiksirovan-ipotechnyy-rekord-/), что за последние пять лет доля сделок с привлечением ипотеки на рынке новостроек Москвы увеличилась в два раза.

# 23.12.2020 Строительная газета. Названа десятка регионов-лидеров по малоэтажному строительству

Рейтинг российских регионов-лидеров по объему малоэтажного строительства возглавили Иркутская (111 домов или 50% от общего объема жилищного строительства), Челябинская (46 домов или 32%) и Ленинградская области (98 домов или 31%). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе аналитического центра ДОМ.РФ, уточнив, что всего в рейтинг вошли 35 регионов с объемом строительства жилья свыше 500 тыс. «квадратов».

На четвертой строчке рейтинга по объему малоэтажной застройки (не выше четырех этажей) расположилась Московская область (263 дома или 30%), на пятом – Новосибирская область (116 домов или 30%). Далее следуют Владимирская область (29 объектов или 28%), Москва (138 домов или 19%), Тюменская область (38 объектов, 17%), Республика Татарстан (31 дом, 15%) и Ярославская область (15 домов, 14%).

Генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко назвал малоэтажное строительство одним из перспективных направлений развития современных городов. «Такая модель в особенности подходит для средних и малых городов, а также окраинных и загородных территорий крупнейших мегаполисов», – заключил он.

Всего в России возводится 1438 домов с числом этажей до четырех включительно (16% общего количества строящихся домов).

Ранее вице-премьер правительства РФ Марат Хуснуллин [сообщил](https://www.stroygaz.ru/publication/item/missiya-vypolnima3/), что до 2030 года в стране предстоит реализовать жилищный проект, аналогов которому в мире не так много. К имеющимся 3,8 млрд кв. метров жилья предстоит добавить более миллиарда новых «квадратов».

# 23.12.2020 ЕРЗ. ДОМ.РФ и Банк ВТБ завершили размещение выпуска ипотечных облигаций на рекордную сумму 191,5 млрд руб.

*Этот показатель, достигнутый впервые в истории российского долгового рынка, сопоставим по объему с выпусками облигаций Минфина России, отметили в пресс-службе госкорпорации.*

Таким образом проведена уже шестая [сделка](https://erzrf.ru/news/domrf-i-vtb-vypustyat-ipotechnyye-obligatsii-na-poltrilliona-rubley?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0) секьюритизации (выпуска ценных бумаг, обеспеченных кредитами) ипотечного портфеля Банка ВТБ с поручительством ДОМ.РФ.

«Успешное размещение этого выпуска позволит банку ВТБ выдать более 125 тысяч новых ипотечных кредитов по более низким ставкам», — [прокомментировал](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-i-vtb-uspeshno-razmestili-krupneyshiy-v-istorii-vypusk-ipotechnykh-obligatsiy/) событие генеральный директор ДОМ.РФ **Виталий Мутко**.

По его словам, впервые в истории российского долгового рынка выпуск ипотечных облигаций ДОМ.РФ будет сопоставим по объему с выпусками облигаций Минфина.

Мутко также уточнил, что совокупный объем выпусков ипотечных облигаций ДОМ.РФ и Банка ВТБ за последние несколько лет составил 579 млрд руб., а с учетом других банков на Московской бирже размещено уже 27 выпусков ипотечных облигаций с поручительством ДОМ.РФ на сумму более 820 млрд руб.

Ранее глава ДОМ.РФ заявлял, что к 2030 году предполагается довести этот показатель до 10 трлн. руб.

Как раз не раз информировал портал ЕРЗ.РФ, [эмиссия](https://erzrf.ru/news/-vitaliy-mutko-zhilishchnyy-vopros-reshim-cherez-proyektnoye-finansirovaniye-stimulirovaniye-sprosa-i-emissiyu-obligatsiy?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0) и вывод на фондовый рынок ипотечных ценных бумаг, обеспеченных банковскими ипотечными кредитами и гарантиями ДОМ.РФ, является одним из стратегических инструментов развития ипотеки в сторону ее доступности, [продвигаемых](https://erzrf.ru/news/dmitriy-medvedev-obligatsii-sdelayut-ipoteku-boleye-dostupnoy-dlya-naseleniya?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0) на уровне Президента и Правительства.



Финансовые средства, полученные от реализации ИЦБ на фондовом рынке идут на выдачу новых ипотечных кредитов. В целом это способствует увеличению [объема ИЖК](https://erzrf.ru/news/obem_ipotechnogo_kreditovaniya_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_oktyabre_vyros_na_113_8_protsentov_po_otnosheniyu_k_proshlomu_godu_grafiki?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) и снижению средней [ставки ИЖК](https://erzrf.ru/news/eksperty-dostupnost-zhilya-po-ipoteke-snizhayetsya-k-kontsu-goda-stavki-vyrastut-do-75-a-v-pervom-kvartale-novogo-goda--do-77?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) по стране.

# 24.12.2020 Парламентская газета. Программу дальневосточной ипотеки предлагают сделать доступнее

«Единая Россия» предлагает расширить программу дальневосточной ипотеки под 2%, повысив предельный возраст заёмщиков, а также включив в стоимость квадратного метра чистовую отделку. Об этом сообщает пресс-служба партии.

«Мы проработали предварительно с Минстроем России три основных направления: повышение предельного возраста людей, являющихся заёмщиками по кредитного договору, до 40 лет; рефинансирование ипотечных кредитов, ранее представленных гражданам, имеющим право на участие в программе; включение Минстроем минимального ремонта квартир в стоимость квадратного метра», — рассказал врио заместителя секретаря Генерального совета партии Дмитрий Кобылкин.

По его словам, при активизации жилищного строительства в ДФО все эти меры будут возможны. Кобылкин отметил, что первый год действия льготной ипотеки на Дальнем Востоке показал её высокую востребованность, программой хотели бы воспользоваться больше людей.

Сейчас взять дальневосточную ипотеку под 2% могут молодые семьи (до 35 лет) или родители-одиночки до 35 лет с ребёнком не старше 18 лет. Программа работает с декабря 2019 года.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 21.12.2020 За-Строй.РФ. Московский провал

*Столичный координатор НОСТРОЙ считает механизм выдачи займов из компфондов СРО нерабочим и непродуманным*

Похоже, ностроевская установка – любой ценой добиться заветной планки в 30 миллиардов рублей выданных кредитов уже начала вызывать бунтарские настроение даже в недрах самого Национального объединения. Причём, за условные вилы готовы взяться те люди, которых руководство НОСТРОЙ привыкло рассматривать как свою главную поддержку и опору в деле управления региональными СРО – а именно, координаторы по федеральным округам.

Это с них требуют «усиленно работать» и «добиваться», внушая невнушаемое – а именно, требуя от директоров союзов и ассоциаций распечатывать компфонды. То есть, рисковать теми самыми денежками, охрана которых в неприкосновенности за 11 лет строительного саморегулирования в стране уже стала чем-то вроде условного рефлекса. И вот теперь этот рефлекс пытаются разрушить, всё равно что человека убедить прикасаться к раскалённой дверце печи.

С региональными СРО-монополистами, которые практически все так или иначе тесно связаны с местными властями и могут быть «убеждены» с помощью губернаторов и мэров, всё ясно. А вот с саморегуляторами обеих столиц вышел явный конфуз. В Санкт-Петербурге по состоянию на 18 декабря выдали только два займа на общую сумму 26 миллионов рублей – при общем-то числе в 19 СРО! В Москве наскребли 29,85 миллиона, 4 займа – при том, что в столице работают 44 саморегулируемых организации. А в Северо-Западном федеральном округе, кстати, вообще займов пока ни одного не выдали. На Дальнем Востоке, на Кавказе и в Южном федеральном округе может быть и рады помочь родному Национальному объединению, но там объёмы явно меньше столичных, так что особой погоды сделать не могут при самом усердном отношении. Поэтому пока кое-как вытягивают НОСТРОЙ дисциплинированные саморегуляторы Уральского, Центрального и Приволжского федеральных округов.

Но руководство Нацобъединения считает, что маловато будет! И давит на координаторов обеих столиц, где только и можно наскрести хотя бы ещё миллиардиков восемь, чтобы дойти до десятки и не совсем потерять лицо. Те, в свою очередь, прекрасно понимают, что миссия невыполнима и огрызаются. Пока очень вяло и аккуратно.

Вот, например, непотопляемый столичный координатор Александр Ишин (переживший на своём посту трёх президентов НОСТРОЙ, а при четвёртом даже стал вице-президентом!) прокомментировал ситуацию с займами (точнее, их отсутствием) в Москве. И заявил, что, возможно, крупные московские компании в этих займах вообще не нуждаются. К тому же, в Москве есть СРО, которые потеряли компфонды в банках, и поэтому далеко не все имеют возможность выдавать такие кредит. Из 44-х СРО 14 приняли решение о выдаче займов свои членам, 12 СРО пока думают над этим, а в целом более 30-ти СРО имеют финансовую возможность такие займы выдавать. Но пока, как уже сказано выше, выдано 4 займа двумя СРО. При этом что касается потребности строительных компаний, то деньги в Москве есть – здесь всё-таки самая большая инвестиционная программа.

А ещё сказал Александр Васильевич, что процедура получения займов довольно сложная. Это во всей красе показало совещание с московскими СРО на тему кредитования из средств компфонда. В ходе сего мероприятия руководители саморегулируемых организаций рассказали, что обращения по займам были, но очень сложно выполнить все требования в полном объёме. 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 хлопот в связи с прописанными условиями. И есть малый бизнес, который и хотел бы получить такие займы, но он не соответствует требованиям.

Механизм, по мнению столичного координатора, оказался несовершенным. Прежде всего, он предусматривает избыточно большую отчётность по займу. Там и трёхстороннее соглашение с банками, и ежемесячная отчётность перед двумя банками и СРО, и соответствие потраченных денег заявленным ранее целям.

При этом, к идее каким-то образом «подправить» постановление Правительства РФ в части выдачи займов, Александр Васильевич тоже высказался более чем критично. Мол, пересмотреть-то и можно, 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. Сложился юридический парадокс, когда компании, которые не формировали фонд ОДО, могут не вернуть заём, а восстанавливать компфонд будут все члены. Поэтому во многих саморегулируемых организациях решения о выдаче займов принимались очень сложно, а несколько СРО на общих собраниях решили этим вообще не заниматься.

В конце, правда, господин Ишин тон немного смягчил, дескать, ясно, что в регионах ситуация более трудная, там для кого-то и пять миллионов будут спасением, поэтому можно только радоваться, что коллеги в регионах смогли помочь своим членам. И если упростится постановление Правительства, московские компании также могут начать обращаться за займами.

В целом мнение справедливое, но весьма интересно звучащее в устах одного из самых опытных и осторожных функционеров НОСТРОЙ. Можно сказать, что Александр Васильевич прямым текстом сказал, что механизм оказался нерабочим и непродуманным – там, где деньги есть, займы не востребованы, а там, где они бы пригодились – или денег нет, или условия невыполнимые. В общем, и целевая аудитория непонятна, и сама процедура усложнена.

Поэтому как бы вслед за столичным координатором не взбунтовались и его коллеги в других регионах. Да и действительно, им-то зачем портить отношения с членами, толкать директоров СРО на подлоги и махинации с подписями? Они-то на круглых столах не выскакивали с разными глупостями и отвечать за чужие фантазии не обязаны.

# 22.12.2020 АНСБ. НОСТРОЙ предлагает меры по комплексной поддержке региональных застройщиков

21 декабря в Общественной Палате Российской Федерации состоялся круглый стол на тему: «Проектное финансирование застройщиков как мера поддержки низкорентабельного регионального бизнеса в условиях кризиса. Проблема нормативного обеспечения», организованный Комиссией по экспертизе общественно значимых законопроектов и иных правовых инициатив. В работе круглого стола принял участие директор Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Александр Мешалов.

Участники круглого стола отметили, что переход на механизм проектного финансирования усложнил работу региональных застройщиков, активизировался процесс их ухода с рынка. По информации официального представителя по государственной политике поддержки и развития бизнеса при Уполномоченном по защите прав предпринимателей при Президенте РФ Елены Киселевой в первом полугодии 2020 года обанкротились 73 застройщика, с суммарным объемом строительства жилья 1,2 млн кв. м.

Александр Мешалов отметил, что в настоящее время во всех регионах страны отмечается падение объемов жилья в стадии строительства. В целом по стране снижение по сравнению с прошлым годом составило 13,2%. Одной из основных причин этого стала недоступность проектного финансирования для региональных застройщиков.

Представитель НОСТРОЙ перечислил основные проблемы при применении механизма проектного финансирования региональными застройщиками: высокая стоимость кредитования, длительные сроки рассмотрение заявок на проектное финансирование, высокие обеспечительные меры и предъявление избыточных требований при получении проектного финансирования, проблемы получения проектного финансирования при строительстве проектов комплексной жилой застройки и др. Их решение возможно только при комплексном подходе.

Помимо программы субсидирования низкомаржинальных проектов, принятие которой требует ускорения, необходимо также принять целый комплекс мер, стимулирующих деятельность региональных застройщиков, таких как:

снижение требований, установленных положением Банка России № 590-п;

разработка стандартов проектного финансирования в отношении низкомаржинальных проектов, включая особый (льготный) порядок при получении проектного финансирования малыми региональными застройщиками;

создание и широкое применение механизмов государственных гарантий (гарантий ДОМ.РФ) при строительстве стандартного жилья в населенных пунктах с низким уровнем доходов населения;

разработка специального налогового режима для малых региональных застройщиков, реализующих низкомаржинальные проекты;

установление льготного/приоритетного порядка подключения объектов жилищного строительства, строящихся малыми региональными застройщиками, к сетям инженерно-технического обеспечения;

создание равных условий инвестиционно-строительной деятельности для застройщиков, осуществляющих строительство МКД и застройщиков, осуществляющих ИЖС индустриальным способом (доступная ипотека, проектное финансирование и др.);

изменение параметров программы гарантированного выкупа у малых региональных застройщиков строящегося жилья;

обеспечение широкого применения практики проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков за долю от общей площади жилых помещений (аукцион за долю)

и другие меры.

НОСТРОЙ продолжает работу по обсуждению и продвижению инициатив, направленных на стимулирование инвестиционно-строительной деятельности.

# 23.12.2020 За-Строй.РФ. Не всё «котам» масленица

*Госдума приняла закон, запрещающий банкам отказывать клиентам в обслуживании и блокировать их счета без объяснения причин*

Сейчас получить отказ или даже столкнуться с закрытием счёта можно, например, если банк не получил документы, подтверждающие добросовестность клиента. То же может произойти, если кредитная организация сочтёт ту или иную операцию подозрительной. При этом банки не обязаны объяснять, чем мотивировано решение.

В результате могут пострадать обычные граждане, которые лишатся доступа к своим деньгам, и добросовестный бизнес, который не сможет расплатиться с поставщиками или контрагентами, выплатить зарплату сотрудникам и совершать другие операции.

Принятый сегодня депутатами Государственной Думы закон запрещает банкам без объяснения причин заблокировать счёт или отказаться от совершения операций, даже если у клиента нет документов, подтверждающих его добросовестность. Причём это касается как граждан, так и бизнеса. Отказ от обслуживания становится возможен лишь при обоснованном подозрении в отмывании преступных доходов или финансировании терроризма.

Решение отказать в заключении договора банковского счёта (вклада) при подозрении, что он заключается для легализации преступных доходов, а также о расторжении такого договора в случае, если в течение года было минимум два отказа в совершении операций, будет принимать руководитель банка или специально уполномоченные им лица. Решение об отказе от совершения операции с денежными средствами и иным имуществом при наличии соответствующих подозрений также сможет принять лишь руководитель организации и уполномоченные им лица.

Закон должен вступить в силу через 30 дней после его официального опубликования, за исключением положений, для которых установлен иной срок. Так, с 1 сентября 2021 года в случае отмены судом ранее принятых банками решений об отказе от заключения договора банковского счёта или о его расторжении они должны будут информировать об этом Росфинмониторинг не позднее рабочего дня, следующего за днём получения такого решения.

С сентября отменяется предусмотренный антиотмывочными мерами запрет на информирование клиентов об отказе в приёме на обслуживание, а также запрет на заключение договора банковского счёта в случае непредставления клиентом документов и сведений, необходимых для его идентификации. Одновременно исключается и право финансовых организаций на отказ от проведения операций, по которым клиентом не представлены необходимые документы.

# РАЗНОЕ

# 20.12.2020 АНСБ. Академик РААСН Павел Акимов избран ректором МГСУ

18 декабря состоялась конференция работников и обучающихся по выборам ректора НИУ МГСУ. В результате голосования ректором МГСУ избран академик РААСН, профессор, д.т.н. Павел Акимов, который до последнего времени был врио ректора МГСУ.

На должность ректора претендовали три кандидата: временно исполняющий обязанности ректора университета Павел Акимов, проректор Вера Галишникова и директор филиала НИУ МГСУ в г. Мытищи Наталия Фёдорова. Каждый из кандидатов представил свои предложения по реализации программы развития Университета, список научных и учебно-методических трудов, а также сведения о себе. В конференции приняли участие 242 делегата из числа преподавателей, сотрудников, студентов и аспирантов Университета. По итогам тайного голосования победителем стал Павел Акимов, голоса делегатов распределились следующим образом:

* Павел Акимов - 217 голосов «За»;
* Вера Галишникова - 5 голосов «За»;
* Наталия Федорова - 14 голосов «За».

«Хотел бы от всей души поблагодарить всех делегатов конференции и членов трудового коллектива НИУ МГСУ за поддержку. Искренне убежден в том, что Университет ждет динамичное развитие. Рассчитываю на плодотворную совместную работу. Спасибо за доверие!», – сказал Павел Акимов после подведения итогов голосования.

Президент НИУ МГСУ **Валерий Теличенко** - предшественник Павла Акимова на посту ректора МГСУ – искренне поздравил коллегу с избранием на эту должность: «Уверен, что университет в надежных руках! Павел Алексеевич воспитанник МИСИ-МГСУ. Мы видели, как он рос в полном смысле этого слова. Он талантливый ученый, специалист в строительной механике. Павел Алексеевич получил хороший опыт общения в самой высокой академической среде - работа в Российской академии архитектуры и строительных наук), сотрудничество с Российской академией наук, что важно для ректора исследовательского университета. Павел Алексеевич обладает такими человеческими качествами, как работоспособность, ответственность, интеллигентность, целеустремленность, он достоин быть ректором нашего университета!».

**\*\*\*\***

**Павел Акимов** родился 12 августа 1977 года в городе Москве. В 1994 году поступил, а в 1999 году с отличием окончил факультет «Промышленное и гражданское строительство» Московского государственного строительного университета (специализация «Исследование и проектирование зданий и сооружений», присуждена квалификация инженера по специальности «Промышленное и гражданское строительство»).

В 1995 году поступил, а в 1999 году с отличием окончил отделение референтов-переводчиков (английский язык) Московского государственного строительного университета. В 1999 году поступил, а в 2002 году с отличием окончил механико-математический факультет Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова (специализация «Функциональный анализ», присуждена квалификация математика по специальности «Математика. Прикладная математика»).

С 1999 по 2000 годы обучался в очной аспирантуре кафедры информатики и прикладной математики Московского государственного строительного университета (МГСУ).

В 2000 году защитил кандидатскую диссертацию по специальности 05.23.17 – «Строительная механика» на тему «Аналитические и полуаналитические методы решения многоточечных задач расчета конструкций» (научный руководитель – профессор Золотов Александр Борисович).

С 2001 по 2004 год обучался в очной докторантуре кафедры информатики и прикладной математики МГСУ. В 2005 году защитил докторскую диссертацию по специальности 05.23.17 – «Строительная механика» на тему «Дискретно-континуальные методы расчета строительных конструкций» (научный консультант – профессор Золотов А.Б.).

В 2005 году присвоено ученое звание доцента по кафедре информатики и прикладной математики, в 2016 году – профессора по научной специальности «Математическое моделирование, численные методы и комплексы программ». Работал в МГСУ на кафедре информатики и прикладной математики с 2000 года в должностях ассистента, старшего преподавателя, доцента, профессора, заведующего кафедрой.

С 2006 по 2009 годы – по совместительству заместитель директора по научной работе Института фундаментального образования; с 2010 по 2015 годы – по совместительству главный научный сотрудник Научно-образовательного центра компьютерного моделирования уникальных зданий, сооружений и комплексов; с ноября 2011 года по декабрь 2012 года – проректор по учебно-методическому объединению; с декабря 2012 года по декабрь 2013 года – проректор по учебно-методическому объединению и международной деятельности.

С апреля 2014 года по январь 2016 года – заведующий кафедрой информатики и прикладной математики.

В январе 2016 года перешел на основное место работы в РААСН, с января по июнь 2016 года – профессор кафедры информатики и прикладной математики (по совместительству), с сентября 2016 года по июнь 2017 года – профессор кафедры прикладной математики (по совместительству).

В период с марта по июнь 2014 года – профессор кафедры природоохранного и гидротехнического строительства федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Самарский государственный архитектурно-строительный университет» (по совместительству).

С октября 2017 года по июнь 2018 года – профессор кафедры прикладной математики федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Томский государственный архитектурно-строительный университет» /ТГАСУ/ (по совместительству). С октября 2017 года по август 2018 года – профессор Департамента архитектуры и строительства Инженерной академии федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Российский университет дружбы народов» /РУДН/ (по совместительству). С августа 2018 года – профессор Департамента строительства Инженерной академии РУДН (по совместительству). С сентября 2018 года – профессор кафедры строительной механики ТГАСУ (по совместительству). С января 2014 года по март 2020 года – заместитель генерального директора по научной работе ЗАО «Научно-исследовательский центр СтаДиО» (Москва).

С 2006 по 2011 годы являлся Ученым секретарем Совета Учебно-методического объединения (УМО) вузов Российской Федерации по образованию в области строительства и ответственным секретарем Международной ассоциации строительных высших учебных заведений (АСВ), с октября-ноября 2011 года по декабрь 2013 года – заместитель председателя Совета УМО и избранный первый вице-президент АСВ. В сентябре 2013 года был избран председателем Совета проректоров по международной деятельности УМО-АСВ.

Специалист в области численных и аналитических методов расчета строительных конструкций, зданий и сооружений. Основное направление научной деятельности состоит в разработке математических моделей и численно-аналитических методов решения строительных задач с применением вычислительной техники.

Член Научной школы МГСУ «Численное и экспериментальное моделирование и методы прикладной математики в задачах строительства», основанной Почетным членом РААСН, Почетным профессором МГСУ, Почетным работником высшего образования России, профессором, доктором технических наук Золотовым А.Б. (Грант НШ-8684.2010.8 Президента Российской Федерации для государственной поддержки ведущих научных школ Российской Федерации).

Обладатель Грантов Президента Российской Федерации для государственной поддержки молодых российских ученых – докторов наук (2006-2007 гг.; 2009-2010 гг.), обладатель Грантов РААСН для молодых ученых и специалистов (2008 г.; 2012 г.), руководитель и исполнитель госбюджетных и хоздоговорных работ, в том числе по программам научно-исследовательских работ РААСН и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, грантам Российского фонда фундаментальных исследований (РФФИ), исполнитель государственной работы «Организация проведения научных исследований» («Ведущий ученый»), выполнявшейся в рамках базовой части государственного задания ФГБОУ ВПО «МГСУ» в сфере научной деятельности (2014 г.). Эксперт Российского научного фонда (РНФ).

Член диссертационных советов, созданных на базе НИУ МГСУ и федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Российский университет транспорта».

Автор и соавтор 810 научных и учебно-методических работ, в числе которых 10 монографий, 2 учебника и 8 учебных пособий, главный редактор обзорно-аналитического и научно-технического журнала «Строительная механика инженерных конструкций и сооружений», заместитель главного редактора международного научного журнала “International Journal for Computational Civil and Structural Engineering”, заместитель главного редактора научного журнала «ACADEMIA. Архитектура и строительство», член редакционных советов и редакционных коллегий научно-технических журналов «Академический вестник УралНИИпроект РААСН», «Вестник ВолгГАСУ», «Вестник МГСУ» (до 2018 года), «Вестник ТГАСУ», «Жилищное строительство», «Russian Journal of Construction Science and Technology», «American Journal of Civil Engineering», главный редактор ежегодного сборника трудов НИУ МГСУ «Вопросы прикладной математики и вычислительной механики».

В 2014 году – соруководитель Российско-Польско-Словацкого семинара «Теоретические основы строительства». Подготовил 1 доктора наук и 2 кандидатов наук. С 2005 года является членом Научного Совета РААСН «Программные средства в строительстве и архитектуре», с 2007 года – членом Рабочей комиссии РААСН по верификации программных средств.

В 2009 году избран членом-корреспондентом РААСН по Отделению строительных наук. В 2013 году избран членом Бюро Отделения строительных наук РААСН. В апреле 2014 года избран главным ученым секретарем РААСН. С декабря 2014 года – заместитель председателя Ученого Совета РААСН, член Совета по взаимодействию РААСН и образовательных организаций. В 2016 году избран в состав Ученого Совета РААСН по строительным наукам. С 2017 года является заместителем председателя постоянно действующей экспертной комиссии РААСН.

В 2017 году избран академиком РААСН по Отделению строительных наук. С 2018 года является членом Научного Совета РААСН по техническому регулированию в строительстве. В апреле 2019 года повторно избран главным ученым секретарем РААСН.

Является членом Координационного совета Программы фундаментальных научных исследований государственных академий наук на 2013-2020 годы (с 2014 года), Межведомственной комиссии по оценке результативности деятельности научных организаций, выполняющих научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы гражданского назначения (с 2014 года), Межведомственного совета по сейсмологии и сейсмостойкому строительству (с 2017 года), Межведомственного совета по организации предоставления доступа к информационным наукометрическим базам данных и полнотекстовым научным ресурсам (с 2019 года).

С 2017 года является членом секции «Строительство и архитектура» межведомственного совета по присуждению премий Правительства Российской Федерации в области науки и техники. С 2018 года является членом Попечительского совета Томского государственного архитектурно-строительного университета. Почетный доктор Томского государственного архитектурно-строительного университета. Почетный профессор Международной ассоциации строительных вузов.

Награжден Почетной медалью МГСУ «За заслуги в строительном образовании и науке» 1 степени (золотой), Почетной грамотой Министерства регионального развития Российской Федерации, почетными грамотами и дипломами РААСН и МГСУ.

# 21.12.2020 ИА Строительство. Запустит ли «ДОМ РФ» рынок арендного жилья?

*В нашей затухающей экономике все большую актуальность приобретает вопрос: кто способен ей придать новые импульсы.*

*Институты развития всегда играют важную роль в экономике. Особенно возрастает в кризисные периоды – тогда от их деятельности напрямую зависит состояние отраслей, которые они курируют. Сегодня как раз наступил такой момент, поэтому закономерен повышенный интерес к подобным организациям. Если они оказываются несостоятельными, если не способны предлагать рыночным агентам варианты решения существующих проблем, то негативные явления способны усиливаться на порядок.*

Для строительной отрасли одной из таких системообразующих структур является компания «ДОМ РФ» – это финансовый институт развития в жилищной сфере. Он был образован в 1997 году постановлением Правительства РФ для содействия проведению жилищной политики. Цель организации – развитие направлений, которые позволяют создавать выгодные условия покупки жилья, создавать цивилизованный рынок аренды и формировать городскую среду.

Как считает заместитель генерального директора ДОМ.РФ, генеральный директор Фонда ДОМ.РФ **Денис Филиппов**, 2020 год оказался наполненным важными событиями в жилищной сфере. Это и льготная ипотека под 6,5%, о чем еще недавно и мечтать было нельзя, и дальнейшие развитие системы проектного финансирования, и, конечно, коронавирус, который оказал влияние на все сферы экономической деятельности, в том числе и на строительную отрасль. Но он не отменил стоящие перед ней задачи по наращиванию предложения на рынке жилищного строительства, вовлечение в него новых земельных участков, дальнейшее внедрение практики по комплексному освоению территорий. Последний пункт этой повестки является очень важной частью градостроительной политики, так как способствует росту спроса на жилье и повышению на него цен.

Для стройкомплекса одним из самых важных вопросов является вовлечение в оборот новых земельных ресурсов под строительство. По словам Дениса Филиппова, для «ДОМ РФ» – это важнейший аспект его деятельности. После принятия 161-ФЗ, компанией было вовлечено в хозяйственный оборот 41,4 тысяч га. Это потенциал для возведения свыше 85 млн кв. м. На этих участках введено уже 13 млн кв. м. жилой площади. Только в 2020 году будет построено свыше 2 млн кв. м. Хотя, как признает чиновник, этого недостаточно, нужно больше.

В стране намечены большие национальные цели по строительству жилья. Они хорошо известны: к 2030 году объем его возведения должен достичь 120 млн кв. м. ежегодно, 5 млн семей каждый год должны улучшать свои жилищные условия. За предстоящие 10 лет предстоит возвести свыше 1 млрд кв. м. Это огромные планы, которые сами по себе не реализуются.

Как полагает Денис Филиппов, чтобы они с бумаги перешли в реальность, нужна дорожная карта по реализации этой программы, и роль «ДОМ РФ» в ней весьма заметна. За предстоящее десятилетие с его помощью должно быть построено 100 млн кв. м.

Это сложная задача. Многое будет зависеть от организации всего строительного процесса и, в первую очередь, от его первоначальной стадии – вовлечения земельных участков в строительный оборот. Чем выше его скорость, тем быстрее и больше домов будет строиться.

Сейчас в среднем срок подготовки земельного участка к строительству занимает свыше двух лет. Это много, нужно сокращать этот период. Если будет принят федеральный закон по комплексному освоению территорий, длительность процесса сократится до 6-9 месяцев.

Не менее важен и другой аспект вопроса – совершенствование самого механизма предоставления строителям земельных участков. Одним из таких процессов является сдача земли в аренду и дальнейшая ее оплата построенными квадратными метрами. Для строителей это выгодно, так как позволяет на старте проекта высвободить средства на выкуп площадки под строительство и направить их на другие нужды. Помимо этого, такой механизм позволяет отсеивать плохие строительные компании за счет предквалификационных требований.

Отдельный проект связан с развитием индивидуального жилищного строительства. Существует большой международный опыт по развитию этого сектора, на который можно опираться и в России. На эти цели выделено 300 млн рублей с целью софинансирования ипотечного кредитования для ИЖС. В банке «ДОМ РФ» действует программа предоставления льготных кредитов для строительства частных домов.

Но все же, несмотря на усилия, земельный вопрос для строителей сохраняет свою актуальность. По мнению «ДОМ. РФ», одним из его решений могут стать так называемые аукционы с применением. В 2020 году этот вопрос получил развитие.

Суть этого механизма в том, что земельный участок подготавливается к обороту в рамках проекта комплексного освоения территории. Оценивается стоимость земли, затем она переводится в стоимость возводимых на ней квадратных метров, а затем участники аукциона определяют долю «ДОМ. РФ», которую получит в будущем компания за предоставления площадки под строительство.

По мнению Дениса Филиппова, такой механизм имеет ряд преимуществ. Строители получают подготовленный участок земли. Полученное в качестве компенсации жилье «ДОМ.РФ» затем использует для решения государственных задач. В частности, создает фонд арендного жилья, предоставляет его для переселения из аварийных домов. Задача «ДОМ.РФ» достигнуть показателя 9% от вводимого в стране жилого фонда.

Это особенно важно в связи с тем, что, судя по всему, компания имеет планы сдвинуть с мертвой точки проект по созданию в стране рынка арендного жилья. Первый такой дом будет представлен уже в середине декабря в Воронеже. Предполагается, что арендовать жилье в нем смогут семьи, которые стоят в очереди на квартиры. Для многих жителей страны аренда может стать реальной возможностью улучшить свои жилищные условия, ведь около 40% россиян из-за низких доходов не в состоянии купить жилье в ипотеку ни при каких, даже нулевых ставках.

Часть арендной платы жильцов дома будет компенсироваться компанией ДОМ.РФ и региональным бюджетом. Стоимость аренды может быть снижена на 80% от среднерыночной. Предполагается, что в аренду по льготной ставке может быть передано до 25% квартир. Пока запланировано, что программа будет действовать до 2023 года.

Квартиру, которую очередник получил в обычном порядке по договору социального найма, он может приватизировать, и для новых нуждающихся в жилье семей необходимо строить новые квартиры за счет бюджета, отмечает в связи с этим [президент Фонда «Институт экономики города» **Надежда Косарева**](http://www.urbaneconomics.ru/persons/kosareva-nadezhda-borisovna). Арендное жилье предоставляется внаем, его приватизировать нельзя. Если оно освобождается, в него въезжает другая семья.

Еще один вопрос, которым занимается компания – содействие ЖСК. 161-ФЗ позволяет передавать земельный участок под строительство кооперативам жилья бесплатно. Такая практика дает возможность строить на 20-50% дешевле, чем в среднем по стране. Правда, подобная привилегия гражданину предоставляется один раз, и чем дешевле земля в регионе, тем дешевле выходит квадратный метр.

С целью развитию системы ЖКХ при участии «ДОМ.РФ» подготовлен проект закона, который позволяет членам кооперативов брать в банке ипотечный кредит под залог своего пая.

Даже самые лучшие планы могут оказаться не реализованными, если нет специалистов, способных их осуществить. В этой связи «ДОМ.РФ» организовал программу по обучению архитекторов и градостроителей со всей России, 100 лучших из них будут направлены на зарубежную стажировку.

# 22.12.2020 Строительная газета. Названы худшие и лучшие российские города по эффективности управления

В 2020 году **аутсайдерами** в рейтинге эффективности управления российскими городами, подготовленном Агентством политических и экономических коммуникаций, стали Биробиджан, Барнаул и Назрань. Как пишет газета [«Ведомости»](https://www.vedomosti.ru/), в прошлом году худшие показатели были у Архангельска, Владивостока и Ярославля.

В публикации говорится, что **лидирующие позиции** по эффективности управления заняли пять городов – Тюмень, Ханты-Мансийск, Казань, Грозный и Салехард.

По информации издания, в рейтинге оцениваются общественно-политическая ситуация в городе, развитие ЖКХ, транспортная, градостроительная, финансово-экономическая сферы и другие параметры.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvan-gorod-rossii-s-samym-komfortnym-zhilem-/), что Тюмень и Казань вошли в рейтинг городов России с самыми комфортными для проживания новостройками.

# 21.12.2020 BFM.RU. Цифровизация — 2020: «Все произойдет само собой — процесс запущен, часики тикают»

В конце ноября транспортная отрасль получила первую оценку своей «цифровой зрелости». 80% компаний транспортной отрасли России внедряют новые бизнес-модели на основе цифровых технологий, более половины транспортных и логистических предприятий приступили к реализации собственных стратегий цифровой трансформации. При этом главные барьеры цифровизации транспорта — отсутствие кадров и компетенций, слабая доступность финансовых ресурсов и неполная «зрелость» экосистемы поставщиков цифровых решений. Таковы результаты исследования консалтинговой компании Strategy Partners, проведенного по заказу Минцифры России.

Сферу real estate пока столь серьезно, кажется, не тестировали, но в этом году слова «диджитализация», «онлайн-продукты», «цифровая трансформация», «BIM-технологии», PropTech, big data, smart city и прочие умные термины звучали на рынке недвижимости если не чаще, то уж точно не реже, чем словосочетания «государственная поддержка», «проектное финансирование» и «льготная ипотека».

Наверное, подводя цифровые итоги года, надо рассказать о массовом переходе девелоперов и риелторов на онлайн-сделки во время весеннего локдауна. Привести слова профильного вице-премьера Марата Хуснуллина, заявившего на Российской неделе ГЧП 2020, что «необходимо менять подходы к управлению строительством в России, в частности переходить на цифровые системы» и что «переход на правильную систему управления, включая BIM-технологии, позволит снизить нам по отдельным видам стройки себестоимость до 20%». Кивнуть в сторону только что представленного нового «IQ городов» — индекса цифровизации городского хозяйства, который рассчитывает Минстрой (кстати, по оценкам ведомства, в целом российские города за год добились роста показателя на 18,56%, первую тройку IQ-рейтинга среди крупнейших городов составили Москва, Екатеринбург и Казань, а среди крупных — Химки, Тюмень и Балашиха). Упомянуть про последствия знакового события 2019 года, в котором Россия совершила своеобразный прорыв: 1 июля 2019 года был принят 151-й федеральный закон, в рамках которого в Градостроительном кодексе впервые были закреплены понятия «информационное моделирование» и «классификатор строительной информации». Привести пару конкретных плюс-минус прорывных примеров — хотя их в этом году была даже не пара, а больше. Словом, соорудить классический «отчетник» — в данном случае на цифровую тематику.

# 22.12.2020 ТАСС. В большинстве регионов России пересчитали индексы цен для строительных смет

Большинство регионов России пересчитали индексы изменения сметной стоимости строительства на основании данных о фактической стоимости строительных ресурсов и уровня зарплаты. Об этом во вторник сообщил заместитель начальника Главгосэкспертизы по ценообразованию Сергей Лахаев на всероссийском совещании по вопросу перехода на индексы изменения сметной стоимости строительства.

Индексы учитывают удорожание стоимости строительства и являются важным инструментом ценообразования в отрасли.

"По состоянию на сегодня 68 субъектов пересчитали индексы изменения сметной стоимости с учетом стоимости строительных ресурсов в регионе. Еще три сделают это до конца года. При этом пять субъектов пересчитали индексы по элементам затрат", — сказал Лахаев.

На прошлой неделе министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин сообщал, что вопрос роста цен на строительные ресурсы является не менее принципиальным, чем стоимость продуктов питания. 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. Работа проводится в соответствии с новой методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, которая была утверждена приказом Минстроя в июне 2019 года.

# 23.12.2020 ЕРЗ. Борис Титов: Действующую модель проектного финансирования следует упростить

*Письмо с соответствующими предложениями Уполномоченный при Президенте России по защите прав предпринимателей направил профильному вице-премьеру Марату Хуснуллину, главе ЦБ Эльвире Набиуллиной, руководителю Сбербанка Герману Грефу и гендиректору ДОМ.РФ Виталию Мутко, сообщил Интерфакс, ознакомившийся с этим документом.*

В своем послании **Борис Титов** (на фото) напоминает, что сегодня в ряде российских регионов средняя доходность проектов жилищного строительства не превышает 3—5 % (при общероссийском среднем показателе 8%), а то и вовсе стремится к нулю.

Это вынуждает малые и средние компании уходить с рынка, приводит к монополизации отрасли и, как следствие, к ухудшению качества строительных работ и росту цены, сетует бизнес-омбудсмен.

Он также обращает внимание адресатов своего письма на то, в каком неравноправном положении по сравнению с банками находятся застройщики-заемщики в рамках действующей модели проектного финансирования, запущенной с середины 2019 года.

«Новая форма финансирования не везде работает эффективно, а иногда именно банки становятся главным фактором, тормозящим развитие отрасли», — [поясняет](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/123696/) Титов и приводит следующие аргументы в подтверждение своей точки зрения:

* часть уполномоченных банков полагает, что каждый новый проект застройщика по проектному финансированию продлевает его предыдущие обязательства, превращая тем самым совокупность проектов в бесконечную цепочку обязательств перед банком, вследствие чего застройщик не имеет возможности распорядиться прибылью и получить другие кредиты;
* сроки рассмотрения заявок застройщиков растягиваются от двух до восьми месяцев, при этом плата за одни и те же услуги по рассмотрению пакета документации в разных банках сильно различается;
* часть уполномоченных банков также необоснованно придерживает денежные средства на эскроу-счетах более месяца уже после того, как застройщик предоставляет разрешение на ввод объектов в эксплуатацию.

Для устранения указанных недостатков действующей модели проектного финансирования бизнес-омбудсмен предлагает Правительству, ЦБ, госкорпорации ДОМ.РФ и самим банкам-кредиторам принять ряд мер, а именно:

1. снизить в низкодоходных регионах как ставки кредитования застройщиков, так и требования к их кредитоспособности: критерий рентабельности проекта уменьшить с 25% до 15%, а критерий доли участия застройщика собственным капиталом — с 15% до 10% от инвестиционной стоимости проекта;
2. расширить объем предоставляемых банковской системе гарантий, в том числе с помощью докапитализации ДОМ.РФ, для смягчения нормативов по обязательному резервированию и повышения доступности проектного финансирования;
3. разработать единую форму заявления и типовой комплект документов на предоставление проектного финансирования;
4. предоставить застройщику возможность одновременной подачи заявок в несколько уполномоченных банков;
5. ограничить банковские комиссии и разовые платежи за услуги по предоставлению кредитов застройщикам;
6. рассчитывать действительную ставку кредита с учетом комиссий и включать это в текст кредитного договора;
7. нормировать сроки согласования банком документации по проекту на оплату поставщикам и подрядчикам;
8. установить предельный срок на раскрытие счетов эскроу — 5 дней с момента предоставления застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, и ввести гражданскую ответственность банков за несоблюдение этого срока;
9. сократить сроки на согласование банками таких изменений, как перепланировка квартир, офисов — до двух недель, в иных случаях — до 20 дней.

Напомним, что уполномоченный при Президенте России по защите прав предпринимателей Борис Титов ранее неоднократно [выступал](https://erzrf.ru/news/boris-titov-riski-reformy-stroitelnoy-otrasli-oslozhnyat-narashchivaniye-obyemov-vvoda-zhilya?search=%D1%82%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B2) перед федеральным центром с критикой действующей модели проектного финансирования.

В частности, в конце мая текущего года Титов совместно с экспертами от разных отраслей [подготовил](http://ombudsmanbiz.ru/2020/05/boris-titov-opublikoval-ocherednoj-ezhegodnyj-doklad-upolnomochennogo-pri-prezidente-rossii-po-zashhite-prav-predprinimatelej/#1) очередной ежегодный доклад Президенту Владимиру Путину о насущных вопросах, волнующих российский бизнес.

В разделе [«Строительство»](http://doklad.ombudsmanbiz.ru/2020/3.pdf) этого доклада были [перечислены](https://erzrf.ru/news/boris-titov-deystvuyushchaya-model-proyektnogo-finansirovaniya-biznes-ne-ustraivayet?search=%D1%82%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B2) беспокоящие бизнес-омбудсмена и застройщиков недостатки новой схемы фондирования жилищных проектов.

# 23.12.2020. ИД «Собеседник» Олег Шеин: начинать нужно не с мигрантов, а с работодателей

Коронавирус остро проявил проблему трудовых мигрантов. Многие уехали — опустели стройплощадки, поредели и ряды дворников… Мигранты почему-то не спешат вернуться, и Минстрой сейчас готовит предложения, которые облегчат гастарбайтерам въезд в страну. При этом некоторые эксперты называют такие цифры: якобы в России трудятся около 15 млн мигрантов и столько же насчитывается безработных россиян. Так нужны ли нам мигранты? И не стоит ли взяться за решение проблемы с другого конца? **Сразу скажу: никаких 15 млн, конечно, и близко нет.** **И никогда не было.** Цифры прибывающих в страну мигрантов считаются легко — все пересечения границ фиксируются пограничными и таможенными службами. **На пике было порядка 10 млн человек.** **Сегодня это порядка 8 миллионов**. Почему не возвращаются — вопрос иной. Тут разные причины. Одна из главных — в связи с падением зарплат в России (в первую очередь в валютном эквиваленте) наша страна стала для гастарбайтеров менее интересна. То есть люди все равно приезжают, но их уже не так много, как раньше.

Олег Шеин: Четырехдневка в России — оторванный от практики лозунг. Что касается извечного вопроса «так ли нам нужны мигранты», тут дело сложнее. Есть разные отрасли. К примеру, сельское хозяйство — работать на полях, в непростых условиях, российские граждане далеко не всегда готовы. Это касается и других видов деятельности. Скажем, москвичи без большого восторга относятся к идее работать на уборке территории или посудомойками в кафетериях… В общем, россияне не готовы трудиться в условиях, когда работа не только непрестижная, но и низкооплачиваемая, да к тому же еще и нет никаких социальных гарантий. И тут дело не в «засилье мигрантов». Работодателям ведь все равно кого брать. Они говорят: «Есть работа, в месяц будешь получать 15 тысяч рублей; при этом мы не оформляем трудовой договор, не берем на себя никаких обязательств по медицинской страховке, не говоря уже о пенсионных отчислениях». Россиянин обычно отказывается от столь «щедрых» предложений: «Я на это не очень готов». А работник из, скажем, Узбекистана соглашается. Вот такая ситуация. Смотрите, из приехавших в Россию восьми миллионов человек трудовые визы выданы примерно два миллиона. В отношении остальной части мигрантов делается вид, что государство очень жестко их как бы преследует, но при этом у него почему-то не получается. Между тем это «жесткое преследование» открывает широкие возможности для давления в отношении обычных рабочих, но при этом никогда не касается российского бизнеса. «Русский человек превратился в барина»: депутат, писатель и актриса — о том, нужны ли нам мигранты. Значит, надо, чтобы у иностранных рабочих прежде всего появился не облегченный режим въезда в страну, а чтобы у них возникли такие же социальные гарантии, как и у россиян. И чтобы бизнес нес ответственность (в том числе серьезные штрафы), если он такие соцгарантии давать не готов. Что это нам даст? Увеличение стоимости иностранной рабочей силы и соответственно увеличение конкурентности российских работников на рынке труда. Другими словами, начинать наводить порядок всегда надо не с мигрантов, а с работодателей.

# 25.12.2020 За-Строй. РФ. Всё, что нажито нечестным трудом…

*Суд конфисковал у бывшего чиновника Спецстроя имущество более, чем на 1.200.000.000 рублей*

Троицкий районный суд Москвы рассмотрел и удовлетворил иск Генеральной прокуратуры РФ к бывшему начальнику ФГУП «Главное управление специального строительства по территории Дальневосточного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства» Юрия Хризмана, а также его сыну и другим лицам о взыскании имущества, приобретённого в нарушение закона о противодействии коррупции.

По решению суда в доход государства обращены незаконно полученные ответчиками торговый центр и денежные средства на общую сумму свыше 1,2 миллиарда рублей.

Ранее Генпрокуратура сообщала, что в 2011-2013 годах Юрий Лазаревич за счёт ресурсов государственного предприятия построил в Хабаровске торговый центр площадью 9,6 тысячи квадратных метров и стоимостью свыше 700 миллионов рублей. В последующем он передал его по подложным основаниям в собственность своему сыну Михаилу Хризману и подконтрольному ему юридическому лицу.

По информации «государева ока», для получения объекта под свой контроль после его застройки господин Хризман в 2013 году создал ООО «Магнум», которое оформил не на себя, а на своего знакомого Григория Дю, назначив его единственным учредителем и генеральным директором общества.

Генпрокуратура сообщает: «В свою очередь Юрий Хризман создал ложную видимость отсутствия у ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» материальных ресурсов для окончания застройки и необходимости привлечения инвестиций. После этого ООО «Магнум» заявило себя в качестве инвестора. Однако в действительности собственных средств данная организация не имела, производственные мощности и трудовые ресурсы у неё отсутствовали. Уставной капитал составлял минимальное значение».

В результате между ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» и ООО «Магнум» был заключён договор инвестирования строительства торгового центра.

«Под прикрытием его исполнения Хризман незаконно передал указанный объект недвижимости в собственность этой компании. Затем данный объект недвижимости был введен в гражданский оборот и сдан в аренду, от которой получен нелегальный доход более 345-ти миллионов рубле», – сказали в надзорном ведомстве.

Исковое заявление направлено для рассмотрения в Троицкий районный суд Москвы.

В рамках дел о хищениях при строительстве космодрома «Восточный» уже осуждены бывший начальник ФГУП «Дальспецстрой» Юрий Хризман, главный бухгалтер предприятия Владимир Ашихмин, бывший заместитель начальника ФГУП «Главное управление специального строительства по территории ДФО при Федеральном агентстве специального строительства» Михаил Гельман, бывший глава ФГУП «Спецстройтехнологии» Александр Никитин.

«Только Хризман своими преступными действиями причинил ущерб государству в размере 5,2 миллиарда рублей. Никитин – в размере 665 миллиона рублей», – заявляла в ноябре 2019 года официальный представитель СК Светлана Петренко.

# ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 22.12.2020 АНСБ. В строительной отрасли нарастает всеобщий кадровый голод

22 декабря под председательством почетного президента НОСТРОЙ Ефима Басина состоялось совместное заседание Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и Комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства Общественного совета при Минстрое РФ.

В заседании приняли участие замминистра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков,  заместитель председателя Общественного совета Минстроя России Олег Бетин,  ректор НИУ МГСУ Павел Акимов президент НОПРИЗ Михаил Посохин, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, вице-президент НОСТРОЙ, председатель СПК в сфере строительства Александр Ишин, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин, а также члены Комиссии и Комитета и представители компаний строительного рынка.

Замминистра строительства и ЖКХ**Дмитрий Волков** подчеркнул, что вопрос кадрового обеспечения строительной отрасли приобретает все большее значение. И если раньше можно было говорить, что строительные компании не устраивает уровень подготовки выпускников вузов или колледжей, а также прибывающих из-за рубежа мигрантов, то сейчас мы видим огромный дефицит кадров на стройке. Только в двух федеральных округах – Дальневосточном и Сибирском – на стройках уже не хватает 100 тысяч строителей. В связи с этим встает вопрос, как быстро и качественно подготовить сотрудников, которые высвобождаются из других отраслей, для работы на стройке. И здесь могут быть очень востребованы любые краткосрочные, качественные программы обучения как в вузах, так и в колледжах, учебных центрах компаний и организациях дополнительного профессионального образования.

Фактически, сейчас открываются очень большие возможности для образовательного бизнеса, поскольку во многих отраслях экономики, например, в нефтегазовой или угледобывающей отрасли, идут сокращения, и работники, которые уже привыкли хорошо и много работать,  могли бы получить новую строительную специальность. Сейчас такой проект при поддержке Минстроя России реализуется в Кузбассе, а мог бы распространиться на всю страну, поскольку нужно искать кадры «в своих рубежах».  А в качестве оценки уровня профессионализма могла бы выступить независимая оценка квалификации специалистов строительной отрасли.

«Главное, что шаг за шагом к коллегам приходит понимание, что важно не просто обучать людей, а обучать людей под конкретного работодателя и под конкретный проект, то есть адресно. Именно такая возможность переподготовки высвобождающихся в других отраслях специалистов, обучение взрослых, способно, во-первых, ликвидировать дефицит рабочих кадров на стройках без избыточного привлечения мигрантов, во-вторых, не допустить потенциальную безработицу и социальную напряженность, если мы понимаем, что в той или иной отрасли люди высвобождаются. Уверен, что тот, кто первым реализует подобную модель к образованию в полной мере, фактически соединит кадровое агентство и образование в одной модели, тот и выиграет. Мы попробуем сделать это в рамках создания центра опережающей профессиональной подготовки для Сибири и Дальнего Востока в Кузбассе» - заявил по итогам заседания Дмитрий Волков.

Кроме того, имеет смысл расширять опыт подготовки бригад и трупп строителей непосредственно в странах их проживания (Узбекистан, Таджикистан и т.д.), причем по заявкам работодателей и чуть ли не для конкретных объектов – такое предложение также прозвучало в ходе дискуссии на заседании Комиссии. Это позволит, с одной стороны, привозить уже квалифицированных строителей, а с другой стороны, снять дефицит кадров на стройке.

Президент НОПРИЗ, председатель СПК в сфере изысканий и проектирования **Михаил Посохин** в этой связи напомнил, что НОСТРОЙ и НОПРИЗ совместно разработали законопроект, в котором заложено введение обязательной независимой оценки квалификации специалистов (НОК). Сейчас национальный реестр специалистов отражает что угодно, вплоть до отсутствия судимости, но только не  истинную квалификацию тех инженеров, которые в него включены.  А независимая оценка квалификации, пусть порка и для специалистов 7 уровня, могла бы существенно изменить ценность этого нацреестра.

Представители компаний «Приводная техника» и «КНАУФ» рассказали о том, как на их площадках организовано обучение и повышение квалификации специалистов данного профиля. **Елена Парикова**  рассказала, что ежегодно в Академии КНАУФ получают необходимые знания и навыки в области сухого строительства более 15 тысяч строителей. При этом компания активно сотрудничает  с НОСТРОЙ и НОПРИЗ в части разработки профессиональных и образовательных стандартов, а также внедряет в учебный процесс передовые цифровые технологии. Благодаря КНАУФ в строительной отрасли появилась новая специальность – сухое строительство, при этом очень востребованная на рынке. Сейчас около  50% всех обучающихся идут именно на сухое строительство.

Участники заседания также обсудили вопрос о необходимости налоговых льгот для компаний, которые готовят в своих учебных центрах кадры не только для себя, но и для строительного рынка в целом. Кроме того, есть пример Москвы, где городские власти компенсируют компаниям расходы на обучение сотрудников. Однако в других регионах такого опыта нет – и хорошо было бы такие механизмы внедрить. Член Комитета ТПП по строительству **Лариса Баринова**предложила составить реестр компаний, при которых есть учебные центры, и предложить им подключиться к обучению кадров для строительства, а перед правительством поставить вопрос о поддержке таких компаний, в том числе, в части налоговых льгот.

О поддержке и возможных льготах при поступлении в вузы и колледжи абитуриентов, которые побеждали или занимали призовые места во всероссийских строительных конкурсах, рассказала ответственный секретарь СПК в сфере изысканий и проектирования **Надежда Прокопьева**. Сейчас победители всероссийских и даже международных строительных конкурсов не имеют, в отличие от победителей олимпиад,  никаких льгот при поступлении в вузы и колледжи. Вносить поправки в действующие документы Минобразования – путь долгий, а вот профильные вузы могли бы по собственной инициативе – и они имеют на это право – давать дополнительные баллы при поступлении победителям профессиональных конкурсов.

В общем, кадры – наравне с деньгами – по-прежнему остаются ключевыми факторами и главными проблемами российской стройки. Возможно, вынужденное закрытие границ и дефицит мигрантов все-таки приведут к тому, что в России, где безработными считаются около 5 млн человек, а по факту гораздо больше, появятся свои российские строители – причем не только в Москве, но и в каждом регионе. /Лариса Поршнева/.

# 23.12.2020 За-Строй.РФ. Третья версия Стратегии

Ностроевский проект, который, по самым скромным оценкам, обошёлся сообществу в 16 миллионов рублей, пришлось положить на полку и фактически переписывать с чистого листа…

У многострадальной Стратегии развития строительной отрасли появился новый вариант. Его разработчиком выступает Российский Союз строителей, документ был представлен 21 декабря в ходе совместного совещания Минстроя России и РСС.

**В совещании приняли участие**: министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, вице-президент РСС Анвар Шамузафаров, президент Российского Союза товаропроизводителей Олег Сосковец, руководитель Главгосэкспертизы России Игорь Манылов, генеральный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ Константин Цицин, президент Национального объединения строителей Антон Глушков, президент Нацобъединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин, председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин, все заместители министра строительства России и другие представители профессионального сообщества.

**С докладом от лица разработчиков выступил Анвар Шамузафаров**. Он напомнил участникам, что последняя версия Стратегии-2030, которую представлял Минстрой России, была сформирована до пандемии ещё 30 апреля 2020 года и была основана на Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204. При этом ряд данных и прогнозов, на которых основана Стратегия, по прошествии времени потеряли актуальность, тем более с учётом усложнения экономической ситуации.

Анвар Шамухамедович тактично умолчал о непростой судьбе документа, разработку которого Минстрой доверил Национальному объединению строителей и после был вынужден почти полностью переписывать с чистого листа, поскольку практически все заинтересованные ведомства вынесли огромное количество замечаний. В итоге ностроевский проект Стратегии, который, по самым скромным оценкам, обошёлся сообществу в 16 миллионов рублей, пришлось положить на полку и фактически переписывать с чистого листа. Однако, судя по всему, и новый, уже чисто министерский вариант оказался далёк от идеала.

Что же предлагает сообществу РСС? По словам разработчиков, при доработке предлагаемой версии Стратегии была учтена та работа, которая проводилась Минстроем России, а также всеми представителями профессионального сообщества. Но при этом документ привели в соответствие с сегодняшними реалиями.

Предложенный министерством проект Стратегии-2035, по мнению РСС, содержит ссылки на национальные цели, не имеющие прямого влияния на строительную отрасль и ЖКХ. Например, к Национальной цели № 2 «Повышение ожидаемой продолжительности жизни до 78-ми лет (к 2030 году – до 80-ти лет)» механически привязали цель Стратегии Минстроя «Повышение продолжительности жизни за счёт повышения качества и безопасности строительства и повышения качества предоставления коммунальных услуг».

А к Национальной цели № 4 «Снижение в два раза уровня бедности в Российской Федерации» условно привязали цель Стратегии Минстроя «Обеспечение финансовой доступности жилья и услуг ЖКХ для конечного потребителя с учётом установленных параметров качества». Кроме того, как указывают эксперты РСС, при дальнейшей доработке Стратегии необходимо преодолеть противодействие развитию ИЖС, а малосвязанные со Строительной отраслью и ЖКХ части надо исключить. При этом в новой версии в Плане мероприятий по реализации Стратегии перечисленные и не перечисленные задачи будут детализированы.

Четырьмя важнейшими направлениями Стратегии-2035 разработчики называют:

Стимулирование всех видов жилищного строительства в интересах населения страны.

Эффективную эксплуатацию построенного жилья и создание механизмов постоянного притока инвестиций в коммунальное хозяйство.

Обеспечение жилищного строительства земельными участками, путём развития градостроительного регулирования.

Снятие административных барьеров для уменьшения на один год сроков реализации инвестиционных строительных проектов (при обеспечении безопасности строящихся объектов).

В предложенном варианте содержатся комментарии в части проводимой государственной политики по развитию льготной ипотеки. Авторы развенчивают мнение, что «ипотечный бум» приводит к повышению стоимости жилищного строительства и к опасности создания «ипотечного пузыря». Наоборот, по их мнению, повышение доступности ипотеки вовлекает огромные дополнительные средства населения как в жилищное строительство, так и в ЖКХ, что оздоровляет экономику страны.

Повышение стоимости строительства жилья, во многом, связано с дороговизной банковских кредитов для застройщиков. А способом недопущения «кредитного пузыря» является правильная оценка (андеррайтинг) коммерческими банками платёжеспособности заёмщика.

Внимание в Стратегии уделяется преодолению возможного спада строительства многоэтажных многоквартирных домов (МКД) из-за трудностей перехода к проектному финансированию. Для решения этих проблем нужна более активная работа совместно с Банком России по снижению административной и кредитной нагрузки на застройщиков, в том числе, возможно, путём частичного субсидирования кредитных ставок и упрощения процедур.

При строительстве МКД сохраняются вопросы развития технологий и планировочных решений по спасению жителей с верхних этажей МКД. В период пандемии обострилось восприятие вопросов по совершенствованию систем воздухообмена в МКД для предотвращения инфильтрации воздуха из одних помещений и этажей в другие. В этих вопросах свои профессиональные предложения мог бы дать НОПРИЗ по развитию планировочных и технологических решений.

Многие проблемы жилищного строительства в целом связаны с падением доходов населения. Здесь необходима поддержка ИЖС, при котором стоимость жилищного строительства в полтора – два раза ниже, чем при строительстве МКД.

В целом в документе учитываются все те направления работы, о которых так много говорилось в последнее время – это упор на малоэтажное строительство, развитие территориального планирования и системы расселения, а также ревизия регулирования промышленного строительства.

Пока Минстрой не высказал свою официальную оценку нового варианта Стратегии-2035 напрямую, однако заключённое на днях соглашение о сотрудничестве главного строительного ведомства с РСС уже говорит о многом. Равно как и информация о том, что новый глава министерства Ирек Файзулин имеет давние и очень хорошие деловые отношения с вице-президентом Российского Союза строителей Анваром Шамузафаровым, который и делал на встрече основной доклад по ключевому документу отраслевого планирования.

**Но что надо отметить особо: Ирек Энварович принял и озвучил своё решение, что будет придерживаться предложенной сообществом версии Стратегии, поскольку она ближе к жизни и более понятна нашему народу.**

# 23.12.2020 За-Строй.РФ. Текст доклада А.Ш. Шамузафарова – по ссылке:

<https://zsrf.ru/uploads/files/Доклад%20Шамузафарова.pdf>

# 25.12.2020 ЕРЗ. Эксперты: за год цены на жилье в новостройках в России выросли в среднем на 19% — до более 70 тыс. руб. за 1 кв. м

С начала текущего года стоимость 1 кв. м в новостройках значительно подросла почти во всех крупных городах РФ с населением более 300 тыс. человек.

Такой вывод [аналитики](https://www.mirkvartir.ru/) федерального портала [«МИР КВАРТИР»](https://www.mirkvartir.ru/), сделали по итогам исследования цены квартир (за исключением элитного сегмента) в 70 городах страны.

Как видно из таблицы, средняя цена «квадрата» поднялась на 19,2% — до 70,7 тыс. руб. А средняя цена квартиры в новостройке выросла на 18,7% — до 4 млн руб.

В число городов, где новостройки подорожали особенно существенно, вошли Кемерово (+32,9%), Мурманск (+32,5%), Хабаровск (+30,7%), Тула (+30,6%) и Набережные Челны (+30%).

В трех городах из исследованных 70-ти цена за 1 кв. м хоть и немного, но снизилась. Это Магнитогорск (–2,6%), Нижний Тагил (–2,8%) и Грозный (–5,8%).

В Москве, как видно из таблицы, рост составил 17% — до 260 тыс. руб. за 1 кв. м.

Квартиры в новостройках Московской области подорожали на 4,3% —до 111 тыс. руб. за 1 кв. м.

По словам генерального директора портала «МИР КВАРТИР» **Павла Луценко** (на фото), главным драйвером роста цен в этом году стала [госпрограмма](https://erzrf.ru/news/domrf-na-oformleniye-lgotnoy-ipoteki-ot-rossiyan-postupilo-boleye-1-mln-zayavok?s=&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) субсидирования процентных ставок по ипотеке до 6,5%, подогревшая покупательский спрос и тем самым давшая возможность застройщикам поднять цены.

«К тому же рынок новостроек все больше переходит на [проектное](https://erzrf.ru/news/boris-titov-deystvuyushchuyu-model-proyektnogo-finansirovaniya-sleduyet-uprostit?s=&search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5) финансирование, что дает девелоперам большой запас прочности и позволяет не в такой степени зависеть от превратностей спроса», — [заметил](https://www.mirkvartir.ru/journal/analytics/2020/12/24/ceny-na-novostrojki/) Луценко.

Он также назвал и третью причину подорожания: резкое [падение](https://erzrf.ru/news/podstegnet-li-oslableniye-rublya-spros-na-zhilye?s=&search=%D0%BE%D1%81%D0%BB%D0%B0%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) рубля относительно доллара США, случившееся в марте.

По мнению эксперта, в наступающем 2021 году новостройки продолжат дорожать, но уже не такими темпами, как в году уходящем.

«Продление льготной ипотеки и ожидание дальнейшего снижения ипотечных ставок снизило покупательский ажиотаж», — [пояснил](https://www.mirkvartir.ru/journal/analytics/2020/12/24/ceny-na-novostrojki/) свой прогноз руководитель федерального портала «МИР КВАРТИР».

М.М. Куликов

25.12.2020