ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 02.07-09.07.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc76735921)

[1.1.  08.07.2021 РИА Новости. Путин о строительстве трасс: надо сразу осваивать прилегающую территорию 5](#_Toc76735922)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 5](#_Toc76735923)

[2.1. 05.07.2021 АНСБ. С 1 октября регистрировать и ставить на кадастровый учет линейные объекты станет проще 5](#_Toc76735924)

[2.2. 05.07.2021 За-Строй.РФ. Игорь Цирин: В области охраны труда происходят серьёзные нормативные изменения, которые необходимо отслеживать СРО…. 6](#_Toc76735925)

[2.3. 05.07.2021 ЕРЗ. Вступил в силу закон, расширяющий возможности Фонда защиты дольщиков по завершению долгостроев 7](#_Toc76735926)

[2.4. 05.07.2021 ЕРЗ. Законодательно утвержден исчерпывающий перечень мероприятий при возведении и реконструкции объектов капстроительства 9](#_Toc76735927)

[2.5. 06.07.2021 ЕРЗ. Нормативная стоимость жилья на II полугодие 2021 года увеличена на 13% 10](#_Toc76735928)

[2.6. 06.07.2021 АНСБ. Измененные версии трех строительных Сводов правил представлены на обсуждение 12](#_Toc76735929)

[2.7. 07.07.2021 АНСБ. НОПРИЗ представил концепцию реформы технического регулирования в строительстве 14](#_Toc76735930)

[2.8. 07.07.2021 АНСБ. Эскроу-счета в России переполнены деньгами, заявил депутат 16](#_Toc76735931)

[2.9. 07.07.2021 АНСБ. Мониторинг причин роста цен на жилье проведут для каждого региона РФ 16](#_Toc76735932)

[2.10. 07.07.2021 АНСБ. Нацобъединения СРО будут контролироваться по-новому 17](#_Toc76735933)

[2.11. 06.07.2021 РИА Новости. Минтруд подготовил проект о допустимой доле мигрантов в ряде отраслей 18](#_Toc76735934)

[2.12. 07.07.2021 ЕРЗ. Минстрой предлагает снизить предельный размер цены контракта 19](#_Toc76735935)

[2.13. 07.07.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: обращаться в суд с заявлением об оспаривании кадастровой стоимости можно только после досудебного обжалования 19](#_Toc76735936)

[2.14. 07.07.2021 ЕРЗ. Нюансы нового Положения о федеральном государственном строительном надзоре 21](#_Toc76735937)

[2.15. 08.07.2021 НОСТРОЙ Новости. Центральный Банк, Минстрой России и АО «ДОМ.РФ» утвердили рекомендации о предоставлении проектного финансирования жилья с использованием счетов эскроу 24](#_Toc76735938)

[2.16. 08.07.2021 ЕРЗ. Урегулированы правила выноса (переустройства) сетей инженерно-технического обеспечения 25](#_Toc76735939)

[2.17. 09.07.2021 АНСБ. Разработан проект СП об организации строительства с применением BIM 26](#_Toc76735940)

[2.18. 09.07.2021 НОСТРОЙ Новости. Минстрой России поддержал инициативу НОСТРОЙ о снижении предельного уровня цены госконтрактов, по которым возможно увеличить стоимость контракта 27](#_Toc76735941)

[2.19. 09.07.2021 НОСТРОЙ Новости. В Госдуму внесен законопроект, упрощающий ввод в эксплуатацию зданий и сооружений на приаэродромных территориях 28](#_Toc76735942)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА 29](#_Toc76735943)

[3.1. 05.07.2021 АНСБ. Генпрокуратура настаивает на усилении контроля за застройщиками жилья 29](#_Toc76735944)

[3.2. 06.07.2021 За-Строй.РФ. Итоги полугодия воодушевили… 30](#_Toc76735945)

[3.3. 03.07.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: для планового ввода 85 млн «квадратов» жилья в этом году есть все возможности 31](#_Toc76735946)

[3.4. 05.07.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Сокращение инвестиционно-строительного цикла почти на треть дополнительно привнесет в экономику до 2 трлн руб. 32](#_Toc76735947)

[3.5. 08.07.2021 Строительная газета. Названы госпрограммы, которые будет курировать Марат Хуснуллин 33](#_Toc76735948)

[3.6. 08.07.2021 ЕРЗ. Правительство запустило специальный проект «Социальная газификация» 34](#_Toc76735949)

[3.7. 08.07.2021 Пресс-служба Совета Федерации РФ. Хуснуллин доложит Путину о реализации проекта "Москва - Казань" 35](#_Toc76735950)

[3.8. 08.07.2021 РИА Новости. Правительство выделит еще 6 млрд руб на село, из них 2 млрд – на ипотеку 36](#_Toc76735951)

[3.9. 08.07.2021 За-Строй.РФ. От мониторинга до нахлобучинга 36](#_Toc76735952)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 39](#_Toc76735953)

[4.1. 06.07.2021 РИА Новости. Минстрой готовится к использованию евростандартов в строительстве 39](#_Toc76735954)

[4.2. 06.07.2021 РИА Новости. Минстрой рассчитывает на принятие закона об эскроу в ИЖС осенью 39](#_Toc76735955)

[4.3. 06.07.2021 РИА Новости. Минпромторг посчитал эффект от перехода на отечественную стройтехнику 39](#_Toc76735956)

[4.4. 07.07.2021 АНСБ. Минстрой рассчитывает на прекращение роста цен стройматериалов в 2021 году 40](#_Toc76735957)

[4.5. 07.07.2021 АНСБ. Файзуллин предрёк трудности для не перешедших на BIM компаний с 2022 года 41](#_Toc76735958)

[4.6. 07.07.2021 АНСБ. Росреестр создаст национальную систему пространственных данных 41](#_Toc76735959)

[4.7. 06.07.2021 РИА Новости. Минстрой рекомендует заемщикам вносить более 30% по льготной ипотеке 42](#_Toc76735960)

[4.8. 07.07.2021 АНСБ. Классификатор строительной информации обновлен с 1 июля с.г. – ФАУ «ФЦС» 42](#_Toc76735961)

[4.9. 07.07.2021 АНСБ. На заседании Общественного Совета представили НОТИМ и нашли деньги Ходорковского 44](#_Toc76735962)

[4.10. 07.07.2021 АНСБ. ФАС проведет проверки на рынке стройматериалов из-за роста цен 47](#_Toc76735963)

[4.11. 07.07.2021 АНСБ. К проверке роста цен на металл подключилась генпрокуратура 48](#_Toc76735964)

[4.12. 08.07.2021 За-Строй.РФ. Ожидания Минпромторга 48](#_Toc76735965)

[4.13. 08.07.2021 ЕРЗ. Минтруд: допустимая доля мигрантов в сфере строительства в 2022 году в большинстве регионов должна составить прежние 80%..... 49](#_Toc76735966)

[4.14. 08.07.2021 Минстрой НОВОСТИ. Межведомственная комиссия утвердила первый проект для финансирования с помощью инфраструктурных облигаций 50](#_Toc76735967)

[4.15. 08.07.2021 За-Строй.РФ. На радость гастарбайтерам? 51](#_Toc76735968)

[4.16. 08.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Минстрой и РСПП вместе с НОПРИЗ предложили два пути развития системы техрегулирования в строительстве 52](#_Toc76735969)

[5. ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА 54](#_Toc76735970)

[5.1. 06.07.2021 РИА Новости. Сбербанк начинает выдавать ипотеку на ИЖС под 6% 54](#_Toc76735971)

[5.2. 07.07.2021 За-Строй.РФ. Сколько же жуликов среди девелоперов? 54](#_Toc76735972)

[5.3. 07.07.2021 За-Строй.РФ. В плавающем состоянии 55](#_Toc76735973)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 55](#_Toc76735974)

[6.1. 05.07.2021 АНСБ. Технический совет НОСТРОЙ рассчитает нагрузки для технологического подключения 55](#_Toc76735975)

[6.2. 05.07.2021 АНСБ. НОПРИЗ инициировал разработку нового свода правил… 56](#_Toc76735976)

[6.3. 05.07.2021 ЗаНоСтрой. Комитет НОПРИЗ по инжинирингу и малому предпринимательству одобрил проекты наименований квалификаций и требования для проведения НОК 57](#_Toc76735977)

[6.4. 07.07.2021 АНСБ. В НОПРИЗ проходит утверждение перечень подлежащих НОК квалификаций 58](#_Toc76735978)

[6.5. 08.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Применение сервиса сверки сведений о специалистах НРС на обязательной основе для всех СРО требует срочной корректировки нормативной базы 59](#_Toc76735979)

[7. РАЗНОЕ 60](#_Toc76735980)

[7.1. 04.07.2021 АНСБ. От идеи до стройплощадки – за 7 рабочих дней: Москва строит цифровую экосистему 60](#_Toc76735981)

[7.2. 06.07.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам первой половины 2021 года 61](#_Toc76735982)

[7.3. 09.07.2021 АНСБ. Девелоперы оценили динамику роста зарплат строителей 63](#_Toc76735983)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 63](#_Toc76735984)

[8.1. 04.07.2021 АНСБ. Строительные объекты и отходы: НАДО утилизировать правильно! 63](#_Toc76735985)

[8.2. 05.07.2021 АНСБ. Ловушки капремонта или Почему Минстрой России лукавит и вводит строителей в заблуждение... 67](#_Toc76735986)

[8.3. 06.07.2021 ЕРЗ. Игнатий Данилиди (А101 Девелопмент): комплексная застройка должна охватывать более 20 га и учитывать долгосрочные перспективы развития 69](#_Toc76735987)

[**8.4. 08.07.2021 За-Строй.РФ. А.Ш. Шамузафаров: Приватизация для всех. 30 лет спустя 70**](#_Toc76735988)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 08.07.2021 РИА Новости. Путин о строительстве трасс: надо сразу осваивать прилегающую территорию

Президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) заявил о необходимости сразу осваивать прилегающую территорию при строительстве новых трасс и отметил, что этим мог бы заниматься "Автодор".

"Что касается экономики, то если бы с самого начала, сразу осваивали прилегающую территорию, то было бы более эффективно. Мне кажется, надо "Автодору" дать право заниматься этой работой", - сказал Путин на открытии движения по заключительному участку Центральной кольцевой автодороги.

Президент отметил, что, если бы было у них было такое право, они бы строили с нуля, "и сразу бы все включалось".

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 05.07.2021 АНСБ. С 1 октября регистрировать и ставить на кадастровый учет линейные объекты станет проще

Президент России Владимир Путин подписал в четверг соответствующий закон № 275-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В Росреестре обратили особое внимание на тот факт, что данный закон, вступающий в силу с 1 октября этого года, содержит предложения ведомства, «направленные на снижение административных барьеров для бизнеса на рынке недвижимости и призван упростить процедуру кадастрового учета и регистрации прав линейных объектов».

К последним относятся линии электропередачи, связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы (водопровод, канализация, газопровод, теплотрасса и другое), автомобильные дороги, железнодорожные линии и т.д.).

«Принятый закон установил допустимые пределы (5%) отклонения фактической протяженности построенного линейного объекта от проектной — как для целей ввода объекта в эксплуатацию, так и для кадастрового учета и регистрации прав на такие объекты», — пояснил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

По его словам, нововведение позволит исключить отказы в выдаче разрешений на ввод линейного объекта в эксплуатацию, а также сократить количество приостановлений кадастрового учета и регистрации прав из-за неполного внесения изменений в проектную документацию, например.

Стоит отметить, что в июле 2020 года также при участии Росреестра был принят закон, согласно которому застройщики получили возможность кадастрового учета и регистрации прав на созданные объекты недвижимости (не являющиеся линейными) при разнице (в пределах 5%) между проектной и фактической площадью зданий и сооружений.

# 05.07.2021 За-Строй.РФ. Игорь Цирин: В области охраны труда происходят серьёзные нормативные изменения, которые необходимо отслеживать СРО

Национальное объединение строителей при участии ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России провело вебинар, посвящённый вопросам организации охраны труда в строительстве. Главным бонусом для участников стал доклад советника генерального директора ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России Игоря Цирина. Он рассказал об актуальных изменениях в Правилах по охране труда при работе на высоте. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Омска.

Игорь Викторович начал своё выступление со статистики. Число смертельных случаев при падении пострадавшего в 2012 году составили 420 человек, в 2019 году 265 человек. За пять лет действия правил по охране труда при работе на высоте снижение числа смертельных несчастных случаев составило 36,9%. Число тяжёлых несчастных случаев при падении в 2012 году 2609 человек, в 2019 году – 1.393 человека. Сокращение 46,6%. В строительстве число тяжёлых несчастных случаев при падении в 2012 году 708 человек, в 2019 году – 431 человек. Сокращение 39,12%.

Он отметил, что страна вышла на плато по уменьшению общего числа несчастных случаев. Но при этом Российская Федерация ставит задачу перехода к нулевому травматизму, поддерживая это международное движение. Добраться до нуля при сохранении текущих тенденций практически невозможно. Поэтому необходимо понять, какие глубинные проблемы не позволяют нам дальше поддерживать хорошую динамику снижения травматизма.

Статистика несчастных случаев по причинам распределилась следующим образом. 76% – падение с высоты, 12% – падение предметов, остальные 12% – удар о конструкции, удар электрическим током, отравление, обморожение и так далее. Причины падения. 66% про – отсутствие систем обеспечения безопасности, 20% – технический фактор, 11% – неправильные действия, 3% – вред третьих лиц.

Интересный анализ касается этажности зданий. Докладчик развенчал основной миф, что опасны только высокие этажи. Как показала статистика, максимум падения сосредоточены до 5-ти этажей, а самый большой вклад вносит падение со 2-го этажа (до 6-ти метров). Можно сделать предположение, что у работника на сравнительно небольших высотах ещё не возникает чувство страха. Это приводит к тому, что частично пропадает естественная осторожность. При этом даже малые высоты вносят существенный вклад в статистику смертельных случаев.

В области охраны труда происходят серьёзные нормативные изменения, которые необходимо отслеживать и специалистам СРО. В настоящее время на смену 155-м правилам пришёл приказ Минтруда России «Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте» от 16 ноября 2020 года №782н. Вступили в действие с 1 января 2021 года и будут действовать до 31 декабря 2025 года.

С 1 июля 2021 года вступил в действие принятый в прошлом году Федеральный закон 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Появляются новые формы инспекционного и профилактического контроля. 17 июня были приняты в третьем чтении изменения Х раздела Трудового кодекса РФ. Они вызывают за собой существенное изменение нормативно-правовой базы.

Среди основных изменений, регламентированных этими документами:

Уточнение формирования перечня работ, которые относятся к работам на высоте.

Риски и СУОТ работодателя.

* Возможность ведения электронного документооборота.
* Изменение требований к работникам, выполняющих работы на высоте.
* Планы производства работ и технологические карты.
* Отмена категорического запрета на проведение работ на высоте в особо опасных климатических условиях.
* Системы безопасности при работе на высоте.

Стоит отметить, что на сегодня в области строительного саморегулирования уже есть примеры эффективного подхода к решению этой актуальной и важной задачи. В частности, благодаря работе специалистов Ассоциации «СтройИндустрия» и Общественного совета по развитию саморегулирования во главе с исполнительным директором Сергеем Афанасьевым, на контролируемых ими строительных объектах в Москве, Санкт-Петербурге, Подмосковье и Ленобласти удалось добиться нулевого травматизма при работе на высоте. Что и составляет основную задачу, которая прописана в государственной политике в данной сфере.

# 05.07.2021 ЕРЗ. Вступил в силу закон, расширяющий возможности Фонда защиты дольщиков по завершению долгостроев

Документ был подписан Президентом России в конце прошлой недели и опубликован на официальном портале правовой информации. Речь идет о [№273-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010058?rangeSize=%D0%92%D1%81%D0%B5) от 01.07.2021 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ и отдельные законодательные акты РФ».

Как уже ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, данный закон [расширяет](https://erzrf.ru/news/fond-zashchity-dolshchikov-smozhet-privlekat-sredstva-grazhdan-bez-otkrytiya-schetov-eskrou?noCache=true&search=%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4) полномочия федерального [Фонда](https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/) защиты дольщиков по завершению долгостроя (многоквартирных домов и иных объектов недвижимости) в рамках урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства.

В частности, Фонд теперь вправе:

* достраивать проблемные объекты и строить новые многоквартирные дома ([МКД](https://erzrf.ru/news/s-yanvarya-po-may-2021-goda-polozhitelnoye-zaklyucheniye-ekspertizy-poluchili-na-33-bolshe-mkd-chem-godom-raneye-grafiki?noCache=true&search=%D0%BC%D0%BA%D0%B4)) с привлечением средств дольщиков без использования счетов эскроу, но с обязательным банковским сопровождением для исключения риска долгостроя;
* получать в упрощенном порядке от региональных властей в аренду или безвозмездное пользование земельные участки под строительство МКД;
* брать на себя функции технического заказчика (включая проведение строительного контроля) или создавать для этих целей коммерческие и некоммерческие организации, направлять на финансирование строительства часть временно свободных средств;
* исключать дома-долгострои из Единого [Реестра](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2) проблемных объектов (что обеспечит достоверный учет домов, в которых есть обманутые дольщики и по которым необходимо принять решения о способе восстановления их прав) по следующим основаниям:

- погашение субъектом РФ требований всех участников строительства по передаче жилого помещения, передаче машино-места и нежилого помещения или денежных средств за счет средств и механизмов субъекта РФ;

- отсутствие обязательств застройщика перед дольщиками в отношении соответствующего проблемного объекта в случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (ДДУ) и в отношении такого застройщика не введена процедура, применяемая в деле о банкротстве застройщика;

- выплата всем гражданам страхового возмещения в рамках договора страхования гражданской ответственности застройщика.

Также в соответствии с 273-ФЗ:

* в единой информационной системе жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D0%BE_%D1%81%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BC%D0%B5)) должны быть созданы личные кабинеты регионов, конкурсных управляющих и расширен перечень информации, которую необходимо размещать на платформе;
* в ЕИСЖС будут отображаться все многоквартирные дома и объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС), возводимые на территории России, которое возводится в России, а не только те дома, где привлекаются средства граждан;
* у субъектов РФ появится право решать вопрос о нежилых помещениях, расположенных на первых этажах многоквартирных домов, которые приобретались гражданами для ведения предпринимательской деятельности, и передавать эти помещения Фонду в случае такой возможности.

 Кроме того, 273-ФЗ внес изменения в [127-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/) «О несостоятельности (банкротстве)», а именно:

* уточнил требования к порядку аккредитации арбитражных управляющих, в случае принятия решения об отказе в аккредитации арбитражного управляющего, в случае его несоответствия условиям аккредитации;
* уточнил порядок предоставления арбитражным управляющим в Фонд сведений и документов, установленных законом, в электронной форме через личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства;
* расширил перечень документов, предоставляемых арбитражным управляющим в целях принятия Фондом решения о целесообразности финансирования мероприятий;
* предоставил Фонду право на ознакомление с [Реестром](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/533a3bd27350eecb27de6e40b9e6e164a9199de6/) требований участников строительства и основаниями для их включения в такой Реестр, а также заявлять в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве застройщика, возражения по результатам рассмотрения Реестра требований участников строительства.

Согласно 273-ФЗ, судебные акты и акты уполномоченного органа о наложении ареста на имущество или запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом МКД, в котором расположен объект долевого строительства, не являются основанием для:

* приостановления государственного кадастрового учета многоквартирного дома,
* государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства,
* государственной регистрации перехода права собственности на такой объект,
* государственной регистрации права общей долевой собственности участника (участников) долевого строительства на указанный земельный участок.

# 05.07.2021 ЕРЗ. Законодательно утвержден исчерпывающий перечень мероприятий при возведении и реконструкции объектов капстроительства

Соответствующий [275-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010032?index=0&rangeSize=1) от 01.07.2021 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) и отдельные законодательные акты Российской Федерации» подписан Президентом РФ и опубликован на официальном [портале](http://pravo.gov.ru/) правовой информации.

В соответствии с утвержденными поправками:

* в ГрК РФ закреплен исчерпывающий перечень мероприятий, необходимых для реализации проектов по строительству и реконструкции объектов капитального строительства;
* Правительство РФ наделено исключительным полномочием по утверждению исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения установленных ГрК РФ мероприятий по строительству и реконструкции таких объектов;
* введено нормативное определение понятия «рабочая документация» и прописано оформление ее правового статуса;
* впервые определено, что рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации, при этом подготовка обеих документаций может осуществляться одновременно;
* определен перечень случаев, при которых изменения в рабочую документацию могут вноситься без синхронных изменений в проектную документацию;
* указанные изменения рабочей документации с момента их утверждения застройщиком, техническим заказчиком признаются частью проектной документации;
* установлен запрет на предъявление к застройщику требований о получении разрешений, согласований, не установленных в соответствии с ГрК РФ;
* нормативно закреплен институт [типовой](https://erzrf.ru/news/v-tretyem-chtenii-prinyat-zakon-o-tipovoy-proyektnoy-dokumentatsii?search=%D1%82%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D0%B2) проектной документации — такая документация подлежит включению в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации ([ЕГРЗ](https://egrz.ru/));
* предусмотрена возможность проведения всех экспертиз, необходимых для осуществления строительства, по принципу «одного окна», порядок такого проведения экспертизы будет устанавливаться Правительством РФ.

Кроме того, 275-ФЗ ограничивает полномочия [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/site/) по проверке проектной документации построенного объекта в ходе проведения [кадастрового](https://erzrf.ru/news/s-1-oktyabrya-registrirovat-i-stavit-na-kadastrovyy-uchet-lineynyye-obyekty-stanet-proshche?search=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D1%81) учета. В частности, устанавливается, что:

* проектная документация используется для составления технического плана построенного объекта, но больше не прилагается к нему — в техническом плане указываются лишь сведения о такой проектной документации;
* государственный регистратор не вправе определять величину отклонения площади построенного объекта, указанной в техническом плане, от первоначально запланированной площади объекта, исходя из проектной документации — величина отклонения теперь определяется путем сравнения технического плана только с разрешением на строительство.

275-ФЗ вступит в силу с 1 сентября 2021 года, за исключением отдельных положений, для которых данным федеральным законом установлены иные сроки вступления их в силу.

# 06.07.2021 ЕРЗ. Нормативная стоимость жилья на II полугодие 2021 года увеличена на 13%

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России от 07.06.2021 [№358/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106290039) «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по РФ на второе полугодие 2021 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам РФ на III квартал 2021 года».

В соответствии с приказом с 10 июля 2021 года норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения (норматив) по РФ на II полугодие 2021 повышается на 13% и составит 55 720 руб. Напомним, что согласно приказу Минстроя России от 24.12.2020 [№852/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012290081?index=0&rangeSize=1), данный норматив на I полугодие 2021 года составлял 49 173 руб.

Минстрой по утвержденной [методике](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201812280078) актуализирует нормативы стоимости квадратного метра жилья по РФ дважды в год, а по регионам — раз в квартал. Данные показатели необходимы федеральным и региональным органами исполнительной власти при расчете размеров социальных выплат гражданам, которые предоставляются на приобретение или строительство жилых помещений.

При этом, как ранее [уточняли](https://erzrf.ru/news/minstroy-normativ-stoimosti-1-kv-m-ne-vliyayet-na-formirovaniye-rynochnykh-tsen-na-zhilye-v-regionakh?search=%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%20%D1%81%D1%82%D0%BE) в Минстрое, данный норматив не влияет на формирование рыночных цен на жилье в регионах: этот показатель необходим для расчета социальных выплат на жилье.

Регионами с наиболее высокой стоимостью квадратного метра во III квартале 2021 года по уже сложившейся традиции стали:

* г. Москва — 128 645 руб.;
* Сахалинская область — 117 624 руб.,
* Приморский край — 108 095 руб.;
* Магаданская область — 94 550 руб.;
* Республика Саха (Якутия) — 94 328 руб.

Самая низкая стоимость 1 кв. м будет установлена в следующих южных регионах:

* Республика Ингушетия — 32 481 руб.;
* Республика Дагестан — 32 536 руб.;
* Кабардино-Балкарская Республика — 32 803 руб.;
* Ивановская область — 33 766 руб.;
* Республика Калмыкия — 34 419 руб.

Несмотря на рост норматива по РФ, минстроевский документ предполагает снижение показателей средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения сразу в нескольких регионах. Так в Камчатском крае это снижение составит 13%, а в Хабаровском крае — 8%. Незначительное уменьшение запланировано в Республике Бурятия — 0,2% и Ивановской области — 3,1%.

Без изменений цена 1 кв. м останется в Липецкой, Тамбовской, Тверской, Ярославской, Архангельской, Мурманской, Новгородской, Астраханской, Волгоградской, Ростовской, Оренбургской, Самарской областях, а также в Коми, Дагестане, Ингушетии, Чечне, Марий Эл, Мордовии, Хакасии, г. Севастополе и Ненецком автономном округе.

По традиции самые значительные колебания стоимости по сравнению с предыдущим кварталом происходят в **Дальневосточном федеральном округе**. Сразу на 35,7% «квадрат» подорожает в Сахалинской области — до 117 624 руб. Еще два рекордсмена по росту стоимости квадратного метра — Приморский край (+17%, до 108 095 руб.) и Магаданская область (+12,8%, до 94 550 руб.).

На 4,9% стоимость одного квадратного метра увеличится:

В Центральном федеральном округе**:**в Белгородской области — до 48 169 руб., Брянской — 34 190 руб., Воронежской — 43 785 руб., Костромской — 36 505 руб., Курской — 40 264 руб., Московской — 71 526 руб., Орловской — 36 909 руб., Смоленской — 34 505 руб., Тульской — 48 225 руб., г. Москве — до 128 645 руб.

В Северо-Западном федеральном округе: в Республике Карелия — до 47 560 руб., Вологодской области — 40 070 руб., Калининградской области — 47 220 руб., Псковской области — 39 361 руб., г. Санкт-Петербурге — до 89 730 руб.

В Южном федеральном округе: в Республике Адыгея — до 40 175 руб., Республике Калмыкия — 34 419 руб., Краснодарском крае — 49 344 руб. В Республике Крым рост составит 3,2% — до 55 506 руб.

В Северо-Кавказском федеральном округе: в Ставропольском крае — до 35 620 руб., на 2,6% в Кабардино-Балкарской Республике — до 32 803 руб., и на 1,7% в Карачаево-Черкесской Республике — до 39 006 руб.

*В* Приволжском федеральном округе: в Республике Башкортостан, Республике Татарстан, Чувашской Республике, Пермском крае, Кировской, Нижегородской и Ульяновской областях. Самое дорогое жилье будет в Республике Татарстан — его стоимость составит 58 654 руб.

В Уральском федеральном округе в Тюменской и Челябинской областях — 52 455 руб. и 34 690 руб. соответственно.

В Сибирском федеральном округе: в Республике Алтай — до 45 616 руб., Тыве — 51 922 руб., Алтайском крае — 42 666 руб., Иркутской области — 52 830 руб., Новосибирской области — 53 948 руб., Омской области — до 42 382 руб.

Приказ Минстроя вступает в силу с 10 июля 2021 года.

# 06.07.2021 АНСБ. Измененные версии трех строительных Сводов правил представлены на обсуждение

С 6 июля начато общественное обсуждение изменений в три Свода правил, касающихся строительства и производства строительных материалов. Обсуждение заканчивается 1 августа с.г.

[Изменение № 1 СП 163.1325800.2014 (проект, первая редакция). Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов. Правила проектирования и монтажа](https://www.normacs.info/projects/9472)

6 июля 2021 в 00:00 — заканчивается 1 августа 2021 в 00:00

Разработчик

[Акционерное общество "Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений"](https://www.normacs.info/companies/101)

Технический комитет

[Технический комитет ТК 465 "Строительство"](https://www.normacs.info/companies/308)

ОКС/МКС/ISO

ОКС 91.060.10, 91.060.30

Разработка Изменений № 1 свода правил СП 163.1325800.2014 «Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов. Правила проектирования и монтажа» необходима для актуализации данного стандарта с учетом изменений, внесенных в стандарты, приведенные в нормативных ссылках и введения в действие в Российской Федерации национального стандарта РФ (ГОСТ 32614-2012 (EN 520:2009) Плиты гипсовые строительные. Технические условия), который распространяется на те же конструкции, на которые распространяется СП 163.1325800, а также для устранения допущенных в своде правил опечаток, влияющих на надежность применяемых конструкций, а также внесения подраздела по проектированию конструкций с применением гипсовых плит, отсутствующего в данном документе.

[Изменение № 2 СП 124.13330.2012 (проект, первая редакция). Тепловые сети](https://www.normacs.info/projects/9471)

6 июля 2021 в 00:00 — заканчивается 1 августа 2021 в 00:00

Разработчик

[Федеральное государственное бюджетное учреждение «Научно-исследовательский институт строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук»](https://www.normacs.info/companies/191)

Технический комитет

[Технический комитет ТК 465 "Строительство"](https://www.normacs.info/companies/308)

ОКС/МКС/ISO

ОКС 91.040.10

Целью разработки изменений свода правил является необходимость сохранения уровня безопасности тепловых сетей, сооружений сетей инженерно-технического обеспечения в условиях плотной городской застройки и обеспечение нормального функционирования указанных сетей и сооружений на всех стадиях жизненного цикла.

[Изменение № 3 СП 71.13330.2017 (проект, первая редакция). Изоляционные и отделочные покрытия](https://www.normacs.info/projects/9470)

6 июля 2021 в 00:00 — заканчивается 1 августа 2021 в 00:00

Разработчик

[Акционерное общество "Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений"](https://www.normacs.info/companies/101)

Технический комитет

[Технический комитет ТК 465 "Строительство"](https://www.normacs.info/companies/308)

ОКС/МКС/ISO

ОКС 91.040, 91.060, 91.120, 91.180, 91.200

Свод правил устанавливает правила производства и приемки изоляционных и отделочных работ при устройстве изоляционных слоев крыш, изоляционных покрытий оборудования и трубопроводов, внутренних помещений зданий и сооружений, в том числе защитных покрытий и покрытий полов.

# 07.07.2021 АНСБ. НОПРИЗ представил концепцию реформы технического регулирования в строительстве

6 июля в Екатеринбурге в рамках Международной промышленной выставки «Иннопром-2021» при участии министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина прошла конференция «Промышленная политика в сфере строительства». Модератором мероприятия выступил сопредседатель Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию Дмитрий Пумпянский.

По поручению президента НОПРИЗ Михаила Посохина с докладом, посвященным совершенствованию системы технического регулирования и оценки соответствия в строительстве, выступил вице-президент, член Совета НОПРИЗ **Анвар Шамузафаров.**

Отметим, что финансирование разработки концепции было одобрено Советом НОПРИЗ, а Анвар Шамузафаров назначен Михаилом Посохиным курировать данную работу.

Концепция НОПРИЗ по развитию технического регулирования в строительстве является составной частью Стратегии агрессивного развития инфраструктуры, которая готовится по поручению вице-премьера Правительства РФ Марата Хуснуллина.

Суть изменений, которые коснутся сферы технического регулирования, заключается в снижении административных барьеров, отказе от бумажной документации и переходе на «цифру» на всех этапах согласования документов. Потребуется внесение изменений в основополагающие нормативно-правовые документы: № 162-ФЗ «О стандартизации», № 184-ФЗ «О техническом регулировании», № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ», № 384-ФЗ «О безопасности зданий и сооружений». Для работы в новой заданной парадигме особенно важен вопрос подготовки специалистов, способных работать с инновационными продуктами, сервисами и технологиями.

Также, по мнению Анвара Шамузафарова, необходимо ввести порядок того, как стандарты добровольного применения, выпускаемые техническими комитетами в качестве доказательной базы оценки соответствия, использовались бы в организациях государственной и негосударственной экспертизы.

Министр строительства и ЖКХ **Ирек Файзуллин** подчеркнул, что актуализация действующего законодательства, включающая сокращение сроков строительства объектов, входит в число задач национального проекта «Жилье и городская среда» и современная нормативно-техническая база в строительстве может быть создана только совместными усилиями органов власти и профессионалов-экспертов.

Число обязательных требований в сфере строительства в России в 2021 году будет сокращено на 3,8 тыс. пунктов стандартов и сводов правил. Соответствующее постановление правительства вступит в силу с 1 сентября 2021 года.

Также министр строительства обратил внимание на необходимость повышения уровня главных инженеров, главных архитекторов проекта и главных экспертов проекта, которые должны выдавать заключение экспертизы.

Руководитель Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии **Антон Шалаев** завил, что актуализация сводов правил и национальных стандартов, как обязательных, так и добровольного применения, выпускаемых через технические комитеты Росстандарта, должна быть постоянной и непрерывной. Сам процесс актуализации необходимо осуществлять с учетом мнения всех экспертов профессионального сообщества: Минстроя России, национальных объединений в области изысканий, проектирования и строительства, профессиональных объединений.

Генеральный директор Национального агентства развития квалификаций **Артем Шадрин** отметил, что при реализации поручения о снижении обязательных требований и процедур в строительстве необходимо сконцентрироваться на обеспечении отрасли профессиональными специалистами, ответственными за принимаемые решения.

Ответственность должна быть подтверждена высокой квалификацией, так как строительство связано с повышенной опасностью для окружающих.

Именно поэтому НОПРИЗ и НОСТРОЙ, формирующие реестр специалистов для изысканий, проектирования и строительства, выступают инициаторами введения обязательности независимой оценки квалификации.

Проведение процедуры независимой оценки квалификации будет способствовать непрерывному обновлению знаний специалистов и позволит учесть полученный в течение профессиональной деятельности опыт, поскольку на высоких уровнях квалификации обязательна защита портфолио.

Артем Шадрин подчеркнул, что обязательность независимой оценки уровня компетенций специалистов при включении в нацреестр даст возможности оценить способность этих специалистов осуществлять профессиональную деятельность. Профессиональный экзамен, проведенный в соответствии с требованиями ФЗ «О независимой оценке квалификации», позволил бы выявить специалистов, чья квалификация соответствует профессиональным стандартам, разработкой и актуализацией которых занимаются Советы по профессиональным квалификациям в сотрудничестве с НАРК.

Положительным примером введения обязательности независимой оценки квалификации является лифтовая отрасль, где профессиональные экзамены за двухлетний период сдали более 60 тыс. человек и как следствие отмечается резкое снижение аварийности и травматизма.

Участие в работе конференции «Промышленная политика в сфере строительства» с докладами и приветственными словами также приняли: заместитель министра промышленности и торговли Алексей Ученов, заместитель сопредседателя Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию, председатель Совета по техническому регулированию и стандартизации при Минпромторге России Андрей Лоцманов, руководитель аппарата НОПРИЗ Сергей Кононыхин, заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева и другие.

# 07.07.2021 АНСБ. Эскроу-счета в России переполнены деньгами, заявил депутат

Многие эскроу-счета в России переполняются деньгами, необходимо рассмотреть вопрос о возможности застройщиками использовать лишние средства на другие объекты до сдачи в эксплуатацию дома, под который привлекались средства дольщиков, заявил глава комитета Госдумы по финансовому рынку Анатолий Аксаков, выступая в Совете Федерации.

Все российские девелоперы, привлекающие средства дольщиков, с июля 2019 года должны работать через механизм эскроу-счетов, предполагающий, что получить деньги покупателей они смогут только после передачи им квартир, а строить должны на банковские кредиты.

"Еще одно предложение, … хотел бы его озвучить, чтобы пообсуждать. У нас многие эскроу-счета переполняются деньгами, то есть денег достаточно уже для достройки того дома, под который привлекались эти средства, но поскольку дом еще не сдан, деньги на этот счет продолжают поступать, и соответственно строители эти деньги не могут использовать пока официальной сдачи дома не произойдет", - заявил Аксаков.

"Предложение такое, чтобы превышение средств, которые необходимы для достройки дома, раскассировать и использовать целевым назначением уже на финансирование строительства другого дома, на мой взгляд, должно обсуждаться", - добавил он.

В свою очередь зампред Банка России Ольга Полякова отметила, что эта идея несет риски для граждан, а застройщики при этом имеют достаточное финансирование для возведения жилья.

"Я хочу вам две цифры назвать: 3,7 триллиона рублей – это кредитный лимит, который банки открыли застройщикам под строящееся жилье, и только 1,5 триллиона рублей – это задолженность, это то, что они взяли из этих 3,7 триллиона. Им не нужны деньги сейчас, поэтому деньги со счетов эскроу не нужны, давайте мы все-таки пока не будем возвращаться к этому вопросу", - сказала она.

# 07.07.2021 АНСБ. Мониторинг причин роста цен на жилье проведут для каждого региона РФ

Мониторинг причин роста цен на жилье будет проведен для каждого региона РФ, сообщила заместитель председателя Государственной Думы Ирина Яровая во вторник.

"Что касается мониторинга цен, то мы его запускаем прямо сейчас для того, чтобы, проведя мониторинг, дать уже поручение и выйти на предложение в ФАС с тем, чтобы была проведена более точечная оценка условий изменений ценовой политики на рынке жилья", — сообщила она на заседании президиума Совета законодателей по вопросам ценообразования на рынке жилья в условиях реализации программ льготного ипотечного кредитования.

Яровая добавила, что к каждому региону необходим дифференцированный подход.

"Хочу проинформировать коллег из Минстроя, ДОМ.РФ и ФАС, что мониторинг, который мы сделаем, будет с разбивкой по регионам. Просим сделать анализ и выяснить причины роста цен в конкретном регионе. Средняя температура по больнице здесь не пройдет. Факторы общими быть не могут, это заведомо не срабатывает. Давайте перейдем понятийно к конкретным выводам по конкретным регионам. Наша комиссия эту работу проведет", — заверила Яровая.

Напомним, что ранее президент РФ Владимир Путин поручал ФАС проанализировать ситуацию на рынке жилищного строительства с точки зрения роста цен на новостройки. Он отметил, что в среднем цены на жилье в России выросли на 12%, при этом в некоторых регионах рост достигает 30%. Проверки не выявили картельного сговора застройщиков при проверке обоснованности роста цен на жилье, отмечал замглавы Минстроя РФ Никита Стасишин.

В мае вице-премьер Марат Хуснуллин называл удорожание стройматериалов в числе основных причин роста цен на жилье, наряду с остановкой строек в период пандемии, нарушением поставок стройматериалов, ростом инфляции, нехваткой трудовых ресурсов и запуском льготной ипотеки.

Как сообщал Росстат, цены на стройматериалы в РФ в мае по сравнению с апрелем 2021 года выросли на 4,99%, с начала года рост составил 12,07%. По сравнению с маем 2020 года стройматериалы подорожали на 16,44%.

# 07.07.2021 АНСБ. Нацобъединения СРО будут контролироваться по-новому

Постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 № 1006 утверждено Положение о федеральном государственном контроле за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций в сфере инженерных изысканий и проектирования (НОПРИЗ) и в сфере строительства (НОСТРОЙ).

Новое положение о контроле [было подготовлено](https://pravdaosro.ru/analytics/kontrol-za-nacionalnymi-obedinen/) в целях исполнения закона о госконтроле, вступившего в силу с 1 июля 2021 года.

Согласно документу, объектами контроля является деятельность, в том числе действия (бездействие) национальных объединений, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования.

Положение учитывает подходы к госконтролю, предложенные в федеральном законодательстве — контрольная деятельность в основном ориентирована на профилактику и предупреждение нарушений законодательства. В рамках профилактики нарушений может осуществляться информирование, профилактические визиты и консультирование национальных объединений. В крайнем случае может быть объявлено предостережение.

Документарная проверка проводится только в случае, если у Минстроя появятся сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Основанием для выездной проверки может стать поручение Президента РФ или требование прокуратуры.

Документ вступил в силу с 1 июля 2021 г. Нормы оценки эффективности контрольной деятельности будут применяются с 1 марта 2022 г.

# 06.07.2021 РИА Новости. Минтруд подготовил проект о допустимой доле мигрантов в ряде отраслей

Минтруд подготовил проект о допустимой доле мигрантов в ряде отраслей на 2022 год, с прошлого года допустимое соотношение иностранных и отечественных работников не изменилось, сообщили РИА Новости в пресс-службе Минтруда РФ.

"Минтруд подготовил проект постановления для установления на 2022 год допустимой доли иностранных работников для организаций в отраслях, где традиционно задействованы мигранты. Проект разработан с учетом потребности регионов и отраслевых стратегий развития", - отметили в министерстве.

В Минтруде уточнили, что такая доля устанавливается ежегодно для регулирования привлечения иностранной рабочей силы с учетом региональных особенностей рынка труда и приоритетного трудоустройства граждан [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/).

"Допустимое соотношение иностранных и отечественных работников с прошлого года остается неизменным. Например, сохранена допустимая доля иностранных работников в сфере выращивания овощей, лесоводства и лесозаготовки в размере 50%. При этом ограничения в сфере выращивания овощей не будут распространяться на территории [Астраханской области](http://ria.ru/location_Astrakhanskaja_oblast/) с учетом дефицита трудовых ресурсов по ходатайству этого региона", - отметили в министерстве.

На следующий год сохранена допустимая доля мигрантов в сфере строительства в размере 80% общей численности работников. При этом, с учетом ситуации на локальных рынках труда по инициативе субъектов норма не будет распространяться на территории Республики [Бурятия](http://ria.ru/tag_location_RespublikaBurjatija/), [Амурской области](http://ria.ru/location_Amurskaja_oblast/) и [Москвы](http://ria.ru/location_Moskva/), а на территории [Краснодарского края](http://ria.ru/location_Krasnodarskijj_krajj/) будет снижена до 60%.

В министерстве напомнили, что ввоз иностранных работников осуществляется по временному алгоритму. Он действует через заявки работодателей в тех случаях, когда на локальном рынке труда объективно отсутствуют необходимые кадры. Работодатели должны обеспечить карантин приезжающих работников и необходимые санитарные условия для их проживания.

Привлекать трудовых мигрантов могут организации, группы компаний и заказчики строительства со штатом более 100 человек и ежегодным доходом более 800 миллионов рублей, а также участники оргнабора. В последнем случае - это работодатели, нанимающие мигрантов в рамках межправительственных соглашений с республиками [Узбекистан](http://ria.ru/location_Uzbekistan/) и [Таджикистан](http://ria.ru/location_Tajikistan/). Эти страны сами формируют группы работников и привозят их в Россию. Такой вариант въезда позволяет открыть доступ к алгоритму мелким и микропредприятиям.

Минтруд также добавил, что в организацию въезда вовлечены [Роструд](http://ria.ru/organization_Rostrud/), Минцифры, органы власти субъектов, а также МВД и подразделения [ФСБ](http://ria.ru/organization_Federalnaja_sluzhba_bezopasnosti_RF/).

# 07.07.2021 ЕРЗ. Минстрой предлагает снизить предельный размер цены контракта

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=117516) Постановления Правительства РФ «О внесении изменения в п.11 постановления Правительства РФ от 19.12.2013 [№1186](https://base.garant.ru/70543340/)».

Документом предлагается снизить со 100 млн до 15 млн руб. предельный размер цены контракта, при которой или при превышении которой существенные условия заключенного на срок не менее 1 года контракта могут быть изменены.

По мнению разработчиков нормативно-правового акта, это позволит расширить сферу применения нормы [п.8 ч.1 ст.95](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/f4823c3311874efd0ecdfa668c9705968edbc47c/) федерального закона от 05.04.2013 [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/) «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Минстрой считает, что при происходящем существенном росте цен на строительные ресурсы данная мера является необходимой.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/pri-uvelichenii-stoimosti-stroitelnykh-resursov-zakazchik-vprave-izmenit-sushchestvennyye-usloviya-kontrakta?search=%D0%BF%D1%80%D0%B8%20%D1%83%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D1%87%D0%B5%D0%BD), что Минстрой, Минфин и ФАС опубликовали совместное [письмо](https://disk.yandex.ru/i/ZEJZpzXMZemZ4Q) по вопросу о возможности изменения цены и срока исполнения государственного контракта.

Вышеупомянутые ведомства считают, что в случае, если существенное изменение стоимости строительных ресурсов привело к увеличению общей стоимости строительства и невозможности исполнения контракта на выполнение работ по строительству, заказчик вправе по соглашению сторон изменить одновременно цену и срок исполнения контракта, либо только срок или только цену контракта.

Публичное обсуждение проекта продлится до 22 июля 2021 года.

# 07.07.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: обращаться в суд с заявлением об оспаривании кадастровой стоимости можно только после досудебного обжалования

Верховный Суд [опубликовал](https://vsrf.ru/documents/practice/30181/) второй обзор судебной практики в 2021 году.

В опубликованном обзоре суд разъяснил наиболее актуальные вопросы, возникающие в судебной практике.

Отдельный блок вопросов касается порядка оспаривания результатов определения кадастровой стоимости. В частности, Верховный Суд (ВС) указал, что:

* оспаривание результатов определения кадастровой стоимости, установленной в рамках государственной кадастровой оценки, проведенной до 01.01.2017, осуществляется по правилам установленным федеральным законом [135-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/);
* оспаривание результатов определения кадастровой стоимости, установленной в рамках государственной кадастровой оценки, проведенной по правилам федерального закона [237-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/) до окончания переходного периода (до 01.01.2023 либо до даты принятия решения), осуществляется в соответствии со [ст.22](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/07ff1e4aa7ca259356f48cb984b26bfef58da899/) 237-ФЗ;
* если в субъекте РФ принято решение о дате перехода к применению положений [ст.22.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/135e0b9c50769c66cfa8e7e5fb71b918a70702e4/) 237-ФЗ для целей установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости, то независимо от того, на основании какого закона была определена кадастровая стоимость объекта недвижимости, оспаривание результатов определения такой кадастровой стоимости возможно только по правилам ст. 22.1 237-ФЗ, то есть после 01.01.2023 или с даты, указанной в решении, может быть оспорено только решение бюджетного учреждения, принятое в соответствии со ст. 22.1 237-ФЗ.

Также ВС указал, что, если в суд подано административное исковое заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости и установлении рыночной стоимости, минуя обращение в бюджетное учреждение, то в принятии такого заявления следует отказать в соответствии с [подп.1 п.1 ч.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_176147/7432473eeb1badfc52105c4c91bb1fbf99bbf238/) ст.128 КАС РФ (заявление не подлежит рассмотрению в судах).

При этом ВС напомнил, что в спорах об установлении либо оспаривании кадастровой стоимости судебные расходы возмещаются проигравшей стороной.

Кроме того, в обзоре разъяснены вопросы определения даты устанавливается кадастровая стоимости объектов недвижимости в размере рыночной стоимости:

* при рассмотрении дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в порядке ст.22 237-ФЗ рыночная стоимость объектов недвижимости устанавливается на 1 января года проведения государственной кадастровой оценки;
* рыночная стоимость, устанавливаемая по правилам ст.22.1 237-ФЗ, определяется на дату, которая указана в отчете об оценке. Этой датой является дата, указанная сторонами договора на проведение рыночной оценки объекта недвижимости;
* датой определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, указанных в [ст.16](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/f34fe1e3cc0398db100362509227c21c0d7c7c2e/#:~:text=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%2016.%20%D0%9E%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8,%D0%BD%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%20%D0%BE%20%D0%BA%D0%BE%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%8B%D1%85%20%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%D1%8B%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F) 237-ФЗ, является дата внесения сведений в ЕГРН о вновь учтенных объектах недвижимости, ранее учтенных объектах недвижимости и внесения изменений в сведения ЕГРН об объектах недвижимости, повлекших за собой изменение их кадастровой стоимости.

В отдельный блок выделена практика применения законодательства о вещных правах, земельного и градостроительного законодательства.

В данном блоке ВС обратил внимание на определение [№301-ЭС20-19064.](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/12be6d7e-adf1-418e-93df-a0b6fd04d3d6/3f0b8c65-2b04-4186-91ce-ed2635d7da9d/A38-2568-2019_20210318_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) Согласно материалам дела предприниматель получил участок в аренду для строительства спорткомплекса, который должен был состоять из двух отдельных зданий, а именно: общественного здания многофункционального назначения и технического склада. В процессе осуществления строительства выяснилось, что большую часть участка не может быть застроена из-за охранных зон водопроводных сетей и канализации. Администрация уточнила вид разрешенного использования участка и изменила разрешение на строительство. Теперь предприниматель мог построить только лишь одно из разрешенных ранее к строительству зданий, а именно: общественного здания многофункционального назначения, что он и сделал. Но администрация решила, что это нарушает целевое использование земли и пошла в суд с требованием освободить участок.

ВС не согласился, указав, что здание, построенное в соответствии с уточненным в установленном порядке видом разрешенного использования земельного участка и разрешением на строительство, не является самовольной постройкой.

Еще один спор, на который обратил внимание ВС касался отказа Департамента градостроительства в выдаче разрешения на строительство в связи с непредставлением градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ), выданного не ранее чем за три года до дня представления заявления о получении разрешения на строительство. Общество оспорило данный отказ в суде.

В оправлении [№302-ЭС20-16910](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/ddd92ec6-6291-4b51-ba79-9910cd40a086/9b8a28b5-6568-49c6-a05c-b91a61fa7f4a/A33-15156-2019_20210128_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) от 28.01.2021  ВС поддержал решение арбитражного суда первой инстанции и признал оспариваемый отказ недействительным. Как указал ВС, в отсутствие нормативного правового акта высшего органа исполнительной власти субъекта РФ об установлении срока использования ГПЗУ, выданных до 01.01.2017, срок их применения исчисляется со дня вступления в силу [373-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200754/) от 03.07.2016, установившего срок использования информации, указанной в градостроительном плане земельного участка.

# 07.07.2021 ЕРЗ. Нюансы нового Положения о федеральном государственном строительном надзоре

2 июля 2021 года вступило в силу новое «Положение о федеральном государственном строительном надзоре» (новое Положение), утвержденное Постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 [№1087](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107020123).

 Согласно новому документу, региональный государственный строительный надзор руководствуется положениями, установленными Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 [№54](https://base.garant.ru/12144807/) «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации», до утверждения высшими исполнительными органами государственной власти субъектов РФ региональных положений.

При этом Ростехнадзор должен разработать и утвердить:

* + формы документов, используемых им при осуществлении федерального государственного строительного надзора (ФГСН);
	+ состав и порядок ведения исполнительной документации;
	+ форму и порядок ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ.

Территориальные органы Ростехнадзора на своем официальном сайте размещают реестр объектов капитального строительства, который актуализируется ежемесячно до 5 числа. В данном реестре размещается следующая информация:

* + наименование, адрес и этап строительства, реконструкции строящегося или реконструируемого объекта капитального строительства;
	+ реквизиты (дата и номер) разрешения на строительство;
	+ полное наименование застройщика — юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) застройщика — индивидуального предпринимателя.

 В соответствии с требованиями федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в новом Положении установлено, что при осуществлении ФГСН проводятся:

* + профилактические мероприятия, следующих видов:

- информирование;

- обобщение правоприменительной практики;

- объявление предостережения;

- консультирование;

- профилактический визит.

* + контрольные (надзорные) мероприятия.

Организации проведения данных мероприятий подробно раскрыта в новом Положении.

Как и ранее, контрольные (надзорные) мероприятия (проверки) проводятся на основании программы проверок, которая формируется не позднее чем через 10 рабочих дней после поступления извещения о начале работ на весь срок строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС).

Программа формируется с учетом определенных проектной документацией архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений для обеспечения строительства, реконструкции ОКС их частей, а также сроков выполнения работ по строительству и должна содержать:

* + вид проверки и его предмет;
	+ событие, чье наступление является основанием для проведения проверки, в том числе завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства; срок (не более 10 рабочих дней после поступления информации о наступлении события), в течение которого Ростехнадзором должна быть начата проверка и срок ее проведения;
	+ перечень документов, представление которых необходимо для оценки соблюдения обязательных требований при проведении проверки;
	+ должности представителей контролируемого лица, присутствие которых при проведении проверки является необходимым.

 Изменение в программу проверок вносится Ростехнадзорм в течение 7 рабочих дней со дня получения от контролируемого лица извещения об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения проверок.

Программа проверок и изменения в нее направляются (вручаются) застройщику или техническому заказчику почтовым отправлением или в виде электронного документа посредством:

* + [ФГИС ЕПГУ](https://www.gosuslugi.ru/);
	+ информационной системы Ростехнадзора.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. В указанный срок не включается периоды:

* + с момента направления Ростехнадзорм требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Ростехнадзор;
	+ с момента направления контролируемому лицу информации Ростехнадзора о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, информации, содержащейся в имеющихся у Ростехнадзора документах и (или) полученным при осуществлении ФГСН, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

* + получение письменных объяснений;
	+ истребование документов;
	+ экспертиза.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

* + осмотр;
	+ опрос;
	+ получение письменных объяснений;
	+ истребование документов;
	+ отбор проб (образцов);
	+ инструментальное обследование;
	+ испытание;
	+ экспертиза.

По окончании проведения проверки составляется акт. В случае если по результатам проведения проверки выявлено нарушение, составляется предписание.

После завершения строительства, реконструкции ОКС проводится выездная проверка, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, указанным в [ч.16 ст.54](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d6aa4f5374347120919d6d0ca106e089be185a9b/) ГрК РФ, либо об отказе в выдаче заключения о соответствии.

# 08.07.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Центральный Банк, Минстрой России и АО «ДОМ.РФ» утвердили рекомендации о предоставлении проектного финансирования жилья с использованием счетов эскроу

24 июня 2021 года выпущено совместное письмо Минстроя России, Банка России и АО «ДОМ.РФ» (Минстроя России № 26064-НС/07, Банка России № 08-40/5813, АО «ДОМ.РФ» № 7826-АФ от 24.06.2021), содержащее Рекомендации по форме заявки застройщика в уполномоченный банк о предоставлении проектного финансирования строительства жилья с использованием счетов эскроу и примерному перечню документов, представляемых в банк для рассмотрения вопроса о предоставлении проектного финансирования.

Указанное письмо разработано с целью введения мер, направленных на сокращение сроков предоставления застройщикам проектного финансирования, упрощение порядка его предоставления, а также на обеспечение такого финансирования в объемах, необходимых для достижения целевых показателей, предусмотренных национальным проектом «Жилье и городская среда» (в соответствии с подпунктом «л» пункта 6 перечня поручений Президента Российской Федерации по итогам расширенного заседания президиума Государственного Совета Российской Федерации 28.09.2020г.).

Указанные рекомендации содержат рекомендуемую форму заявки застройщика в уполномоченный банк о предоставлении проектного финансирования строительства жилья с использованием счетов эскроу, а также примерный перечень документов, представляемых в банк для рассмотрения вопроса о предоставлении проектного финансирования (примерно 60 штук). В указанный перечень входят, в том числе:

* + правоустанавливающие документы застройщика;
	+ финансовая модель (бизнес-план) проекта;
	+ документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
	+ необходимые разрешительные документы;
	+ документы, характеризующие финансовое состояние застройщика;
	+ договоры, заключенные застройщиком в целях осуществления строительства;
	+ информация о структуре группы застройщика, участниках проекта (подрядчик, технический заказчик, проектировщик) и их опыте работы;
	- документы, связанные с предоставлением застройщиком обеспечения исполнения своих обязательств по кредиту;
	+ иные документы, характеризующие проект.

Банкам рекомендуется доработать внутренние документы в целях применения заявки и перечня, а также разместить доработанные с учетом представленных Рекомендаций документы, предназначенные для использования застройщиками, на сайте банка.

Также банкам рекомендуется предоставить застройщикам возможность направления заявки как в электронной форме (например, посредством ее размещения на сайте либо посредством агрегатора проектного финансирования, размещенного на сайте АО «ДОМ.РФ», если банком принято решение о его использовании), так и на бумажном носителе.
Отметим, что предложения о стандартизации и повышении прозрачности процедуры согласования банком кредитного продукта «проектное финансирование с использованием счетов эскроу» Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) направляло в Минстрой России и Центральный банк неоднократно. Необходимость оптимизации и совершенствования процедуры была подтверждена предпринимательским и экспертным сообществом, депутатами Государственной Думы и сенаторами Совета Федерации.

В настоящее время профессиональное сообщество совместно с профильной комиссией Общественного совета при Минстрое России и Клубом инвесторов Москвы продолжают проработку финансово-экономической совершенствования механизма проектного финансирования по таким направлениям как корректировка Положения Банка России № 590-П и оптимизация банковских комиссий, гармонизация норм Налогового кодекса РФ, поэтапное раскрытие счетов эскроу и др.

# 08.07.2021 ЕРЗ. Урегулированы правила выноса (переустройства) сетей инженерно-технического обеспечения

Соответствующий [276-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010026?index=0&rangeSize=1) от 01.07.2021 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации ([ГрК](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) и отдельные законодательные акты Российской Федерации» подписан Президентом РФ и опубликован на [интернет-портале](http://publication.pravo.gov.ru/) правовой информации.

Речь в документе идет о совершенствования порядка предоставления технических условий, необходимых для осуществления архитектурно-строительного проектирования.

Внесенные поправки определяют, что:

* подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и определение платы за технологическое присоединение осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи;
* правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида будут устанавливаться Правительством РФ;
* срок действия технических условий должен составлять не менее трех, а для проектов комплексного развития территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/utverzhden-poryadok-predostavleniya-subsidiy-pri-realizatsii-dogovorov-o-krt?search=%D0%BA%D1%80%D1%82)) — не менее пяти лет;
* в перечень лиц, которые вправе обратиться с заявлением о заключении договора о подключении, входят:

- правообладатели земли;

- лица, которым выдано разрешение на использование земель (земельных участков);

- лица, заключившие договор о КРТ.

Кроме того, 276-ФЗ:

* определяет порядок выдачи технических условий подключения (технологического присоединения), необходимых для осуществления архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства;
* устанавливает особенности реконструкции, капитального ремонта уже построенных [линейных](https://erzrf.ru/news/s-1-oktyabrya-registrirovat-i-stavit-na-kadastrovyy-uchet-lineynyye-obyekty-stanet-proshche?search=%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D0%B5%D0%B9) объектов;
* вводит понятие «комплексная схема инженерного обеспечения территории» (содержание этой комплексной схемы, порядок ее разработки и утверждения, а также порядок и сроки ее согласования с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения устанавливаются Правительством РФ).

Закон вступит в силу 1 сентября текущего года. Подключение (технологическое присоединение) к сетям на основании технических условий, выданных до его вступления в силу, будет осуществляться по ранее действовавшим правилам.

# 09.07.2021 АНСБ. Разработан проект СП об организации строительства с применением BIM

Началось публичное обсуждение проекта одного из ключевых сводов правил, необходимых для перехода строительной отрасли на BIM. Завершена разработка изменения №1 к СП 48.13330.2019 «Организация строительства». Замечания и предложения к документу принимают в НИИ ПТЭС и НОСТРОЙ.

ТК 465 вынес на публичное обсуждение проект Изменения №1 к СП 48.13330.2019 «Организация строительства. СНиП 12-01-2004». Об этом говорится в сообщении на официальном сайте Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).

Изменения разработаны в связи с переходом строительной отрасли на BIM, отмечается в материале. В новую редакцию, в частности, включены:

* положения, отвечающих современным требованиям по внедрению технологий информационного моделирования на всех этап жизненного цикла проекта;
* положения по использованию Классификатора строительной информации (КСИ) и государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации (ГИСОГД РФ).

Также сообщается, что проект разработан в связи с «потребностью гармонизации действующей редакции с последними изменениями в федеральном законодательстве».

Замечания и предложения по проекту СП в течения месяца будет принимать Научно-исследовательский институт проектирования, технологии и экспертизы строительства (НИИ ПТЭС). Аналогичную процедуру начал и технический совет НОСТРОЙ, она продлится до 16 июля.

# 09.07.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Минстрой России поддержал инициативу НОСТРОЙ о снижении предельного уровня цены госконтрактов, по которым возможно увеличить стоимость контракта

На официальном портале размещения правовой информации размещен [проект Постановления Правительства РФ «О внесении изменения в пункт 11 постановления Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2013 г № 1186»](http://regulation.gov.ru/projects#npa=117516).

Согласно документу, предполагается снижение со 100 млн рублей до 15 млн рублей предельной стоимости контракта, при которой возможно пересмотреть цену контракта в сторону увеличения из-за роста стоимости строительных материалов.

Публичные обсуждения продлятся до 22 июля 2021 года НОСТРОЙ продолжит работу по сопровождению своей инициативы и просит региональные саморегулируемые организации проработать вопрос поддержки данного проекта со стороны органов власти субъектов Российской Федерации.

Напомним, 10.06.2021 г. [Минфином России совместно с Минстроем России и ФАС России было направлено разъяснительное письмо](https://nostroy.ru/news_files/2021/07/09/Sovmestnoe-pismo.pdf), согласно которому в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 95 Федерального закона № 44-ФЗ стороны контракта вправе увеличить стоимость контракта из-за роста стоимости строительных материалов. При этом существовало ограничение по критериям контрактов, которые подпадали под эти условия: стоимость свыше 100 млн рублей и срок действия – более 1 года. Данные ограничения позволяли поддержать только 9% заключенных контрактов.

В связи с этим НОСТРОЙ выступил с рядом инициатив, которые получили поддержку:

Разработать методику расчета и обоснования роста стоимости контракта – [Минстроем России размещен проект методики, по которой закончилось публичное обсуждение](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=21568);

Снизить предельную стоимость контракта, по которым возможно увеличивать цену – [проект постановления Правительства РФ](http://regulation.gov.ru/projects#npa=117516) размещен и проходит процедуру публичного обсуждения;

Убрать ограничение по сроку действия контракта – [проект федерального закона под номером 1202751-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1202751-7) внесен на рассмотрение Государственной Думы РФ;

Поддержать подрядчиков, выполняющих капитальный ремонт многоквартирных домов, дополнив постановление Правительства РФ № 615 возможностью увеличения контракта из-за роста стоимости строительных материалов – [проект постановления](https://nostroy.ru/news_files/2021/07/09/%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82_%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_615%20%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5.pdf) внесен в Минстрой России и в Минстрое России создана рабочая группа по обсуждению проекта постановления.

# 09.07.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). В Госдуму внесен законопроект, упрощающий ввод в эксплуатацию зданий и сооружений на приаэродромных территориях

5 июля 2021 года в Государственную Думу внесен законопроект № 1207293-7 «О внесении изменений в статью 4 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». Документ направлен на упрощение правил ввода в эксплуатацию построенных зданий и сооружений в седьмых подзонах приаэродромных территорий.

Проект внесен депутатами Государственной Думы и сенаторами Российской Федерации. Документ размещен в [Системе обеспечения законодательной деятельности](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1207293-7). В настоящий момент он направлен на рассмотрение в Комитет Государственной Думы по транспорту и строительству.

Законопроектом уточняются положения Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», устанавливающие упрощенный порядок ввода в эксплуатацию строящихся зданий и сооружений на срок до 1 января 2024 года.

Согласно этому порядку, объекты, разрешение на строительство которых выдано до 1 января 2020 года, могут вводиться в эксплуатацию без учета ограничений, существующих на момент их ввода (в том числе без учета ограничений в приаэродромных территориях и других зонах с особыми условиями использования территорий).

Как отмечается в пояснительной записке к законопроекту, под упрощенный порядок не попадают многие объекты, разрешение на строительство, по которым выдано после 1 января 2020 года. Ряд таких объектов (в первую очередь, жилье и социальная инфраструктура) попадает в границы седьмых подзон приаэродромных территорий. Ввести в эксплуатацию такие объекты в связи с наличием ограничений в седьмой подзоне приаэродромной территории окажется невозможно.

Такие объекты во многих случаях не подпадают и под «амнистию», объявленную Федеральным законом от 11.06.2021 № 191-ФЗ для объектов, строящихся в границах седьмых подзон приаэродромных территорий, поскольку нормы об «амнистии» распространяются только на случаи, когда седьмая подзона приаэродромной территории устанавливается после 1 июля 2021 года отдельно от других подзон. Однако в ряде городов России седьмая подзона уже была установлена до указанной даты.

Для решения обозначенной проблемы разработчиками законопроекта предлагается распространить возможность упрощенного ввода в эксплуатацию, без учета существующих ограничений, на объекты, разрешение на строительство которых получено до 1 января 2022 года. Данное правило предлагается установить для объектов, которые созданы в границах приаэродромных территорий, установленных до 1 января 2022 года. Такой упрощенный порядок предлагается применять к объектам в приаэродромных территориях до 1 января 2026 года.

Таким образом, законопроект направлен на упрощение ввода в эксплуатацию большого количества строящихся в данный момент объектов капитального строительства, что должно, в частности, предотвратить случаи задержки ввода в эксплуатацию жилья, в том числе строящегося с привлечением средств граждан, а также объектов образования и здравоохранения.

Национальное объединение строителей на постоянной основе отслеживает законодательные инициативы в сфере оптимизации строительства на приаэродромных территориях, а также в сфере сокращения количества объектов незавершенного строительства. Ряд предложений НОСТРОЙ в этих сферах уже учтен в принятых в 2020-2021 годах законодательных актах, в частности, в [Федеральном законе от 11.06.2021 № 191-ФЗ](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=21485), [Федеральном законе от 29.12.2020 № 468-ФЗ](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=20681).

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА

# 05.07.2021 АНСБ. Генпрокуратура настаивает на усилении контроля за застройщиками жилья

Генеральная прокуратура РФ выступила за повышение контроля за застройщиками, в том числе, чтобы обеспечить недопущение срывов расселения аварийного жилья, сообщает пресс-служба ведомства.

По информации Генпрокуратуры, в рамках совместной работы с другими ведомствами за последние 2,5 года были восстановлены права более чем 158 тысяч дольщиков, а также обеспечено переселение порядка 200 тысяч человек из аварийных домов площадью более 3 миллионов квадратных метров.

"Работа органов власти в этих сферах требует активизации. В частности, следует повысить уровень контроля за застройщиками, обеспечить недопущение срывов этапов расселения аварийного жилья. Кроме того, необходимо незамедлительно обеспечить достройку проблемных объектов и принять меры по восстановлению прав граждан", - говорится в сообщении.

В целом, по данным ведомства, за последние 2,5 года пресечено свыше 20 тысяч нарушений в данной сфере, внесено более 10 тысяч актов реагирования. По требованию прокуроров к дисциплинарной и административной ответственности привлечено 7,5 тысячи человек.

"При этом прокурорам необходимо активизировать надзор на обозначенных направлениях в целях защиты прав более 160 тысяч граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков и завершения мероприятий по переселению из непригодного жилого фонда", - уточняется в сообщении.

# 06.07.2021 За-Строй.РФ. Итоги полугодия воодушевили…

Вице-премьер требует не просто вкладывать деньги в стройку и тратить, а сделать так, чтобы это стало стартом для развития жилья, туризма и обновления городов, создания новых рабочих мест

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин заявил: «Для формирования системного подхода к развитию российской строительной отрасли Правительство определило приоритетные направления работы. Для их реализации требуется отлаженная законодательная база… Нами начата и уже проведена большая работа в сфере нормативно-правового регулирования: за первое полугодие 2021 года в строительной отрасли было принято 10 Федеральных законов, в которые входит 60 знаковых поправок».

Также Марат Шакирзянович особо отметил, что по результатам работы удалось уменьшить перечень необходимых для начала строительства согласовательных документов: «Только в жилищном строительстве для того, чтобы начать проект, нужно было пройти 96 процедур, что раньше могло доходить до 100 согласований в зависимости от вида объекта. После внесения изменений для всех видов строительства останется 32 согласительные процедуры». По мнению вице-премьера, такие изменения положительно скажутся на сокращении инвестиционно-строительного цикла не менее, чем на 30%. В качестве примера, он привёл сокращение сроков реализации 5-ти летнего проекта по строительству многоквартирного дома на срок до 3-х лет и 9-ти месяцев (1.300 дней).

Благодаря сокращению сроков и за счёт значительного увеличения оборачиваемости денежных средств дополнительно в экономику от реализации инвестиционно-строительных проектов может поступить порядка 1,5-2 триллиона рублей.

Также, по поручению Президента России, аналогично с 2020 годом, избыточные и устаревшие требования к организации пространства внутри зданий станут носить рекомендательный характер. Таким образом, в 2021 году порядка 3.800 обязательных требований станут рекомендательными. В 2020 году в разряд таких требований перешло 3.000 норм.

Оптимизирован порядок подключения к сетям и переноса (переустройства) коммуникаций, что позволит сэкономить средства и время от 6-ти до 8-ми месяц. Важно отметить, что Правительством впервые определён порядок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства ко всем видам сетей: электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетей связи.

Усовершенствован порядок установления приаэродромных территорий. После усовершенствования законодательства предусмотрена защита прав граждан, проживающих в границах приаэродромных территорий. Граждане и юридические лица смогут на законных основаниях оформить права на объекты, построенные или строящиеся в границах ПАТ. Принятые нормы определяют прозрачный̆ порядок установления приаэродромных территорий, включая 7-ю шумовую подзону. Установлен срок утверждения приаэродромных территорий по всей стране к 2025 году.

Среди инструментов, служащих достижению показателей национальных целей в сфере жилищного строительства и инфраструктурного развития регионов, является «инфраструктурное меню». Правительство разработало его в виде набора новых финансовых инструментов, преимущественно на возвратной основе.

Таким образом, общий объём средств для развития инфраструктуры в регионах составит порядка 3,5 триллиона рублей̆, что является мощным ресурсом для реализации амбициозных планов.

К наиболее ёмким компонентам инфраструктурного меню относятся инфраструктурные бюджетные кредиты, реструктуризация бюджетных кредитов, средства, поступающие в федеральный бюджет от перераспределения акцизов, а также инфраструктурные кредиты ВЭБ.РФ. «Это наш самый мощный ресурс для реализации амбициозных планов. Инструментов много. С ними надо уметь работать», – считает вице-премьер.

По мнению господина Хуснуллина, задача по освоению в короткие сроки таких больших объёмов финансирования является сверхсложной, и деньги нужно не просто вложить в стройку и потратить, а сделать так, чтобы это стало стартом для развития жилья, туризма и обновления городов, создания новых рабочих мест.

# 03.07.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: для планового ввода 85 млн «квадратов» жилья в этом году есть все возможности

Об этом замглавы Правительства, курирующий строительство, заявил в четверг на заседании президиума Правительственной [комиссии](http://government.ru/department/545/events/) по региональному развитию, которую он возглавляет.

По итогам шести месяцев ввод жилья идет с опережением прошлогодних темпов, заметил **Марат Хуснуллин**, напомнив, что в этом году план по объему ввода жилья в эксплуатацию составляет более 85 млн кв. м.

«И для его выполнения есть все возможности», — [подчеркнул](http://government.ru/news/42661/) вице-премьер.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ со ссылкой на данные Росстата, в период с января по май в стране было [введено](https://erzrf.ru/news/vvod_zhilya_v_rossijskoj_federatsii_za_yanvar-maj_2021_goda_vyros_na_29_7_protsentov_grafiki?noCache=true&search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) в эксплуатацию 28,8 млн кв. м жилья, что на 29,7% или на 6,6 млн кв. м больше, чем за аналогичный период 2020 года.

Согласно подсчетам аналитиков федеральной компании [«Этажи»](https://msk.etagi.com/), число новостроек в крупных городах России за год в среднем [выросло](https://j.etagi.com/novosti/v-rossii-vdvoe-uvelichilos-kolichestv/) в два раза, и дeвeлoпepы начали активно выводить в продажу новые проекты.

Особенно сильно объем предложения на ранней стадии строительства — на фоне кризисного прошлогоднего лета — вырос в Mocквe (в 2,5 раза), Caнкт-Пeтepбypгe (2,2 раза), Eкaтepинбypгe (2 paзa), Caмape и Kaзaни (1,8 paзa), Tюмeни и Hoвocибиpcкe (1,5 paзa), отмечают в компании «Этажи».

По данным [Москомстройинвеста](https://www.mos.ru/invest/), по итогам первой половины этого года от застройщиков [поступило](https://realty.ria.ru/20210701/zhile-1739429472.html) заявлений на застройку жилой недвижимостью 9,7 млн кв. м столичной земли. Это в 2,7 раза больше, чем год назад и на 62% больше, чем в середине 2019 года.

# 05.07.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Сокращение инвестиционно-строительного цикла почти на треть дополнительно привнесет в экономику до 2 трлн руб.

Об этом замглавы Правительства, курирующий строительство, заявил в пятницу, подводя итоги полугодовой работы по нормативно-правовому регулированию отрасли.

Вице-премьер отметил, что за это время удалось уменьшить в разы перечень необходимых для начала строительства согласовательных документов.

«Только в жилищном строительстве для того, чтобы начать проект, нужно было пройти 96 процедур, что раньше могло доходить до 100 согласований в зависимости от вида объекта. После внесения изменений для всех видов строительства останется 32 согласительные процедуры», – [цитирует](http://government.ru/news/42667/) **Марата Хуснуллина** пресс-служба Правительства.

По его словам, [дебюрократизация](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-do-kontsa-goda-chislo-soglasitelnykh-protsedur-v-stroitelstve-sokratim-boleye-chem-v-25-raza?search=%D1%82%D0%B4%D0%BA) отрасли позволит сократить инвестиционно-строительный цикл не менее, чем на 30%.

В качестве примера, зампред Правительства привел сокращение сроков реализации пятилетнего проекта по строительству многоквартирного дома до 3 лет и 9 месяцев (1 300 дней).

Благодаря устранению административных издержек в указанном объеме и за счет значительного увеличения оборачиваемости денежных средств дополнительно в экономику от реализации инвестиционно-строительных проектов может поступить порядка 1,5 – 2 трлн. руб., уточнил Хуснуллин.

Он также обратил внимание на то, что по итогам первой половины этого года:

* [оптимизирован](https://erzrf.ru/news/otmenyayetsya-neobkhodimost-polucheniya-zastroyshchikami-dokumenta-o-tekhusloviyakh-podklyucheniya-obyektov-k-setyam?search=%D1%81%D0%B5%D1%82%D0%B8) порядок подключения к сетям и переноса (переустройства) коммуникаций, что позволит сэкономить средства и время от 6 до 8 месяц;
* Правительством впервые определен порядок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства ко всем видам сетей: электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетей связи;
* усовершенствован [порядок](https://erzrf.ru/news/novyy-poryadok-ustanovleniya-i-soglasovaniya-priaerodromnoy-territorii-stal-zakonom?search=%D0%B0%D1%8D%D1%80%D0%BE) установления приаэродромных территорий (ПАТ), предусмотрена защита прав граждан, проживающих в границах ПАТ, они смогут на законных основаниях оформить права на объекты, построенные или строящиеся в границах этих территорий;
* Правительством разработан набор новых финансовых инструментов (действующих, преимущественно, на возвратной̆ основе) — так называемое инфраструктурное меню.

Комментируя последний из указанных итогов полугодовой работы, Марат Хуснуллин заметил, что к наиболее емким компонентам инфраструктурного меню относятся: [инфраструктурные](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-infrastrukturnyye-kredity-dlya-regionov-v-pervuyu-ochered-budut-napravleny-na-zhilishchnyye-proyekty?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0) бюджетные кредиты, реструктуризация бюджетных кредитов, средства, поступающие в федеральный̆ бюджет от перераспределения акцизов, а также инфраструктурные кредиты [ВЭБ.РФ](https://xn--90ab5f.xn--p1ai/).

«Это наш самый̆ мощный̆ ресурс для реализации амбициозных планов. Инструментов много. С ними надо уметь работать», – подчеркнул вице-премьер.

Он также назвал общий̆ объем средств для развития инфраструктуры в регионах — порядка 3,5 трлн руб.

«Задача по освоению в короткие сроки таких больших объемов финансирования является сверхсложной, и деньги нужно не просто вложить в стройку и потратить, а сделать так, чтобы это стало стартом для развития жилья, туризма и обновления городов, создания новых рабочих мест», — пояснил федеральный чиновник.

 Он также напомнил, что в 2020 году по поручению Президента РФ **Владимира Путина** из разряда обязательных в разряд рекомендательных перешло 3 000 устаревших отраслевых требований к организации пространства внутри зданий.

В этом году порядка 3 800 обязательных требований станут рекомендательными, пообещал вице-премьер.

# 08.07.2021 Строительная газета. Названы госпрограммы, которые будет курировать Марат Хуснуллин

Председатель правительства Михаил Мишустин утвердил перечень кураторов госпрограмм. Об этом сообщается на сайте правительства.

За каждой из программ закрепляется профильный вице-премьер, который будет управлять ее реализацией.

Вице-премьер [Марат Хуснуллин](https://www.stroygaz.ru/news/item/pravitelstvo-napravit-3-5-trln-rublei-na-razvitie-infrastrukturnykh-proektov-/) будет отвечать за следующие программы:

* «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (Минстрой России)
* «Развитие федеративных отношений и создание условий для эффективного и ответственного управления региональными и муниципальными финансами» (Минфин России)
* «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя» (Минэкономразвития России)
* «Социально-экономическое развитие Калининградской области» (Минэкономразвития России).

«Внедрение института кураторства сделает управление госпрограммами более гибким. Под руководством кураторов начнут действовать управляющие советы, которые смогут оперативно вносить изменения в паспорта госпрограмм и тем самым поддерживать их в актуальном состоянии», — отмечается на сайте правительства.

Этот шаг – часть комплекса мероприятий по переходу к новой системе управления госпрограммами, одобренной правительством в мае. Она предусматривает формирование перечня общественно значимых показателей для каждой программы, упрощение процедуры корректировки программ, утверждение их единой структуры. В госпрограммах также станет обязательной проектная часть, предусматривающая выполнение конкретных задач за ограниченный период времени.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/marat-khusnullin-prizval-uvelichivat-vvod-zhilya-v-strane/), что Марат Хуснуллин призвал увеличивать ввод жилья в стране.

# 08.07.2021 ЕРЗ. Правительство запустило специальный проект «Социальная газификация»

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=117516) Постановления Правительства РФ «О внесении изменения в п.11 Постановления Правительства РФ от 19.12.2013 [№1186](https://base.garant.ru/70543340/)».

Президент утвердил перечень поручений по итогам «Прямой линии» с гражданами, [состоявшейся](http://www.kremlin.ru/events/president/news/65973) 30 июня 2021 года.

Одним из первых пунктов **Владимир Путин** поручил главе Правительства **Михаилу Мишустину** до 1 декабря 2021 года обеспечить при подготовке формы комплексного договора на оказание услуг по газификации возможность включения в него организацией-исполнителем (газораспределительной организацией) выполнения мероприятий по подключению внутри границ земельного участка заявителя, установки (монтажа) газоиспользующего оборудования, а также формирование механизма регулирования стоимости указанных видов услуг.

В ходе совещания Президента с членами Правительства, состоявшегося в среду, вице-премьер **Александр Новак** [заявил](http://kremlin.ru/events/president/news/66160), что по итогам 2020 года уровень газификации составлял 71%, к 2024 году планируется выйти на 75%, к 2030-му — на 83%. Это будет соответствовать полной газификации в соответствии с текущим топливно-энергетическим балансом, поскольку во многих регионах используются другие источники энергии, подчеркнул правительственный чиновник.

Александр Новак (на фото) также отметил, что по поручению Председателя Правительства при Правительстве РФ в рамках координационного центра запущен специальный проект «Социальная газификация», сформированы региональные, федеральный штабы по газификации, обеспечен мониторинг и сбор информации по заявкам.

Александр Новак пояснил, что завершается работа по подготовке подзаконных нормативных актов по газификации, ключевые из них:

* «Основные положения о государственном регулировании ценообразования в газовой сфере», после этого документа появится возможность заключать договоры с заявителями на газификацию без взимания платы с заявителя;
* новые правила подключения объектов капитального строительства (ОКС) к сетям газораспределения, которыми будет установлены критерии и условия бесплатного строительства сети до границ земельного участка.

Вице-премьер назвал два условия для бесплатной газификации:

* бесплатное строительство сети до границ земельного участка будет распространяться на домовладения, которые расположены в границах населенных пунктов, где по состоянию на 1 мая этого года уже есть газораспределительные сети.
* наличие на праве собственности у гражданина жилого дома. Если это участок еще без жилого дома, такую заявку тоже примут, но выполняться она будет синхронно — по мере строительства и оформления в собственность жилого дома.

Напомним, что 11.06.2021 Президент России подписал федеральный закон [№184-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106110031) «О внесении изменений в Федеральный закон "О газоснабжении в Российской Федерации"», о чем [рассказывал](https://erzrf.ru/news/prezident-podpisal-zakon-o-besplatnoy-gazifikatsii?tag=%D0%A1%D0%B5%D1%82%D0%B8&search=%D1%81%D0%B5%D1%82%D0%B8) портал ЕРЗ.РФ.

# 08.07.2021 Пресс-служба Совета Федерации РФ. Хуснуллин доложит Путину о реализации проекта "Москва - Казань"

Заместитель председателя правительства [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) доложит президенту РФ [Владимиру Путину](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) о ходе реализации проекта "Москва - Казань", глава государства также проверит завершение основной стройки ЦКАД, сообщил пресс-секретарь президента РФ [Дмитрий Песков](http://ria.ru/person_Dmitrijj_Peskov/).

"Во второй половине дня президент отправится на ЦКАД - мегапроект, один из крупнейших, свыше 336 километров. Наконец-то закончена стройка, основная стройка наконец-то закончена. И сегодня как раз будет открытие", - рассказал Песков журналистам.

В ходе этого мероприятия Хуснуллин, по словам пресс-секретаря главы государства, сделает доклады о ходе реализации проекта "Москва-Казань" и далее до [Екатеринбурга](http://ria.ru/location_Ekaterinburg/).

"Да, они будут участвовать посредством видеоконференции, потому что там будет речь идти об этих крупных проектах инфраструктурных, о которых будет докладывать Хуснуллин", - сказал Песков, отвечая на вопрос, будут ли главы регионов, к которым не относится ЦКАД, принимать участие в его открытии Путиным.

Центральная кольцевая автодорога проходит по территории [Подмосковья](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/) в 50 километрах от МКАД, пересекает 13 федеральных дорог и разгружает столичные улицы от транзитного транспорта. Проект разделен на пять участков, четыре из которых - платные (в общей сложности 260 километров), в среднем цена проезда составляет от 2,5 рубля за километр.

ЦКАД является первой в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) дорогой с системой взимания платы "Свободный поток", которая позволяет двигаться без остановки у рамок оплаты. Разрешенная скорость движения - 110 километров в час.

# 08.07.2021 РИА Новости. Правительство выделит еще 6 млрд руб. на село, из них 2 млрд – на ипотеку

Правительство [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) выделит еще 6 миллиардов рублей на развитие села, 2 миллиарда из которых будут направлены на поддержку сельской ипотеки, сообщил премьер-министр [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/).

"На развитие сельских территорий сегодня выделим еще 6 миллиардов рублей. Такое решение также принято по поручению главы государства. Два миллиарда из них пойдут на поддержку сельской ипотеки. Это дополнительно позволит улучшить жилищные условия не менее чем для 14 тысяч семей, а по итогам года - не менее 35 тысяч семей", - сообщил Мишустин в четверг на заседании кабмина.

Около 2,8 миллиарда рублей будут направлены на повышение обеспеченности социальной и инженерной инфраструктурой в рамках проекта "современный облик сельских территорий", рассказал премьер. По его словам, эти средства позволят провести соответствующие мероприятия в 26 регионах страны.

"И более 1 миллиарда пойдут на создание и обустройство детских и спортивных площадок, зон отдыха, организацию освещения, пешеходной инфраструктуры в 44 субъектах РФ. Также 68 миллионов рублей направим на строительство дороги к центру помощи детям, оставшимся без попечения родителей, в Костромской области", - добавил глава кабмина.

# 08.07.2021 За-Строй.РФ. От мониторинга до нахлобучинга

Попытки «отмониторить и разобраться» всё больше похожи не на слаженную работу единого мозгового центра, а на привычную ведомственную чехарду, с лёгким привкусом политического пиара

Государство решило разобраться, в чём причина роста цен на квадратные метры и пообещало провести мониторинг. Дело нужно. За непрерывным информационным шумом, в котором каждая сторона пытается отстоять свои интересы, практически невозможно разобраться, что же происходит на самом деле. То ли виноваты злодеи-металлурги, которые опять всех «нахлобучили» со стальным прокатом, то ли транспортники, то ли Минфин с Центробанком, лихо печатавшие и раздававшие деньги во время прошлогодних пандемических ограничений, то ли сами господа девелоперы, решившие под сурдинку повысить капитализацию своих инвестпортфелей. То ли, в конце концов, есть на то объективные экономические причины, связанные с оживление деловой активности между второй и третьей волной ковида.

Так что холодный и равноудалённый анализ ситуации в отрасли нужен, как воздух. В третьей декаде июня Марат Шакирзянович заявлял о ведущейся Правительством РФ работе по подготовке дополнительных мер и механизмов, направленных на сдерживание цен на стройматериалы и жильё. Тем временем ФАС по поручению Владимира Владимировича анализировал ситуацию, связанную с ростом цен на рынке жилищного строительства. Именно оттуда, кстати, и появились обвинения в адрес металлургических гигантов, позднее породившие всю эпопею с «нахлобучиванием» и новыми налогами. И вот уже наши коллеги из «Интерфакса» со ссылкой на заявление Ирины Анатольевны (той, что зампред Госдумы) пишут, что в каждом регионе страны будет проведён свой мониторинг причин роста цен на жильё.

И чем дальше, тем больше попытки «отмониторить и разобраться» похожи не на слаженную работу единого мозгового центра, а на привычную ведомственную чехарду, с лёгким привкусом политического пиара перед осенними думскими выборами. У каждого из участников свои специфические задачи, а потому и виноватых каждый назначает своих.

Минстрой России, который должен обеспечить заветные 120 миллионов квадратов в год любой ценой, надеется на стабилизацию цен. Ирек Энварович на форуме «Иннопром-2021» в Екатеринбурге заявил о регулировании рынка стройматериалов, что позволяет говорить о его стабилизации и рассчитывать на предотвращение резких скачков цен, которые наблюдались в конце 2020 года.

Антимонопольное ведомство, судя по всему, решает какие-то иные задачи, связанные с перераспределением рынков и рычагов влияния той же металлургической отрасли. Напомним, что пресловутое бодание условных «государственников» со стальными магнатами закончилось очень странной ничьёй – власти ввели экспортные пошлины на металл и вдобавок начали разговор о том, что пора бы увеличить для отрасли НДПИ. Понятно, что никакого особого эффекта для борьбы с ценниками на прокат внутри страны такие меры дать не могут по определению. Скорее, наоборот, бравые господа из ММК, НЛМК и Северстали ещё больше накрутят цену на внутреннем рынке, чтобы отбить потери на внешнем. Нефтянка, например, всегда так делает. Мы же помним, каким образом аргументируется подорожание цен на бензин при мировом падении ценников на баррель. Вот и они помнят.

Наконец, у застройщиков, которые тоже не бедные ребята, своя правда. Недавно РБК опубликовал опрос среди участников Ассоциации REPA (Real Estate Professionals' Association) о том, какие факторы серьёзно повлияли на подорожание жилья на первичном рынке.

На первом месте ожидаемо оказался фактор подорожания стройматериалов и услуг подрядчиков, на что указали 100% участников опроса. Следующий фактор – удорожание участков под застройку – назвали 75% застройщиков. 50% участников опроса также называют причиной рост цен на согласования и оформление документации по проектам. И наконец, 37% считает, что рост цен на жильё повлекли и выросшие расходы на создание социальной инфраструктуры, а также рост стоимости денег. Привет Эльвире Сахипзадовне и Антону Германовичу!

Помимо объективных факторов, были и субъективные. Среди них были названы, например, рост спроса (8,5 балла из 10-ти максимальных), вымывание с рынка ликвидных предложений (6,7 балла), снижение конкуренции между проектами в одной локации (4,2 балла). При этом члены Ассоциации REPA также решили подметить, что рост спроса произошёл на фоне нестабильной экономической ситуации, снижения ключевой ставки ЦБ и господдержки ипотеки.

Очень интересный результат. Получается, что застройщики (в отличие от того же Минстроя) вообще особых проблем в повышении цен не видят. Дескать, чего вы хотите, спрос растёт, население расхватывает квартирки за любую цену, как горячие пирожки. А государство знай накачивает рынок за счёт ипотечных льгот, субсидий да маткапиталов. Скоро вот ещё кредиты на ИЖС начнут литься полноводной рекой.

При этом критически настроенные граждане обращают внимание, что резкий рост цен на жильё произошёл в конце 2020-го, то есть на квартиры, вводимые в эксплуатацию в прошлом году, но строительство которых, по сути, началось задолго до этого самого 2020-го. Следовательно, земельные участки под эти объекты приобретались гораздо раньше – в более стабильный инфляционный и, к тому же, допандемийный период. Не говоря уже о том, что у крупных застройщиков есть и свои земельные участки, зарезервированные под пятна застройки.

Пока на фоне отмены долёвки шёл коллективный плач о том, что строительная отрасль в стране гибнет как никогда сильно, крупные холдинги активно скупали землю. Например, по данным портала «Единый ресурс застройщиков» за первое полугодие 2017 года только застройщики Северной столицы потратили 10 миллиардов рублей на пополнение своих земельных банков, что по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года больше на 10%. Львиная доля сделок приходилась на участки под жилищную застройку – 87% суммарного объёма инвестиций в данном сегменте.

Другим путём финансирования девелопинговых компаний, в обход «единственно разрешённым» эскроу-счетам, стал выпуск корпоративных облигаций. Сейчас на сайте rusbonds можно увидеть 131 выпуск бондов в строительном секторе. Из них треть были размещены в 2020 и 2021 годах. Инград, ЛСР, ПИК, СэтлГрупп, Самолёт и прочие крупные холдинги активно привлекают средства инвесторов под крупный процент. Достаточно сказать, что среднее значение доходности по бондам застройщиков составляет 11,82%, тогда как средняя ставка по проектному кредиту оценивается в 4-5%.

Почему застройщики привлекают дорогие деньги вместо дешёвых? Очевидно, потому что могут распоряжаться ими по своему усмотрению, в отличие от строго зарезервированных под конкретный проект и находящихся под банковским контролем счетов эскроу. Но тогда получается, что, потеряв возможность работать с дольщиками, застройщики просто нашли «общий язык» с частными инвесторами на Мосбирже, снова обойдя навязанные властью правила игры в проектное финансирование. С ожидаемыми рисками в виде необеспеченных проектов и дефолтов по облигациям.

Поэтому разбор ситуации с ростом цен стоило бы начать с внимательного, под микроскопом, изучения внутренней кухни самих крупнейших девелоперских холдингов. Проблема только в том, что мало кто может это сделать и не просматривается заинтересованных сторон. Разве что снова спохватится всемогущий Андрей Рэмович и начнёт разбираться, кто и кого нахлобучивает в этот раз.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 06.07.2021 РИА Новости. Минстрой готовится к использованию евростандартов в строительстве

[Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) начал реализовывать пилотный проект по использованию европейских стандартов (еврокодов) в строительстве [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), сообщил глава ведомства Ирек Файзуллин.

"Мы выработали стратегию, которая позволяет не проводить прямое копирование зарубежных норм, а дает возможность их гармонизации с учетом развития наших российских норм. Применение еврокодов мы понимаем как важный вопрос при корректировки нашего законодательства и начинаем отрабатывать пилотный проект по их использованию", - сказал он на форуме "Иннопром-2021" в Екатеринбурге.

Министр напомнил, что трансформация строительной отрасли, в том числе обновление и реформирование нормативной базы, это важное направление работы Минстроя.

# 06.07.2021 РИА Новости. Минстрой рассчитывает на принятие закона об эскроу в ИЖС осенью

[Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) рассчитывает на принятие закона о распространении системы эскроу-счетов на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) осенью.

"Я думаю, что мы в ближайшее время, как только у нас выборы пройдут депутатов Госдумы, проведем закон по счетам эскроу для индивидуального жилищного строительства", - сообщил глава Минстроя Ирек Файзуллин на форуме "Иннопром-2021" в Екатеринбурге.

Глава ведомства отметил, что для разработка всех необходимых для этого механизмов и нормативной базы уже завершается.

# 06.07.2021 РИА Новости. Минпромторг посчитал эффект от перехода на отечественную стройтехнику

Замещение 25% импортной строительной техники принесет российским производителям 36 миллиардов рублей, рассказал на форуме "Иннопром-2021" в [Екатеринбурге](http://ria.ru/location_Ekaterinburg/) замглавы [Минпромторга](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_promyshlennosti_i_torgovli_RF/) Алексей Учёнов.

Он подчеркнул, что переход на отечественную технику, а также борьба с контрафактными строительными материалами позволит российским производителям нарастить объем собственной продукции и будет способствовать развитию отрасли.

"Мы посчитали по заказу Минстроя, что при сокращении на 25% доли импортной техники, мы сможем приобрести дополнительно 12 тысяч единиц российской строительной техники на сумму 36 миллиардов рублей. В бюджеты всех уровней мы получим 8,8 миллиарда рублей и создадим более 2 тысяч рабочих мест", - сказал Учёнов.

Он также отметил, уровень отечественной техники повышается и по качеству и цене она уже может конкурировать не только с [Китаем](http://ria.ru/location_China/), но и странами [Европы](http://ria.ru/location_Europe/).

# 07.07.2021 АНСБ. Минстрой рассчитывает на прекращение роста цен стройматериалов в 2021 году

Минстрой России рассчитывает на прекращение активного роста цен на стройматериалы на фоне стабилизации рынка, сообщил глава ведомства Ирек Файзуллин на форуме "Иннопром-2021" во вторник в Екатеринбурге.

"В целом ситуация такая: если производитель понимает, в какой обозримый период он продаст свои ресурсы, рынок всегда стабилизирует цены. Сегодня, те объемы, которые стоят и в гражданском, и в промышленном строительстве, позволяют уже иметь тот рынок, который стабилен. И таких резких ростов цен, которые произошли у нас в конце 2020 года, в 2021 году мы рассчитываем, что не будет происходить. Соответствующее регулирование правительство РФ осуществляет", — рассказал глава Минстроя.

Он напомнил, министерство ведет активную работу в части ценообразования на строительные материалы с другими ведомствами.

По вопросу стройматериалов мы активно работаем с Минпромторгом, РСПП... Совместная работа позволит стабилизировать те цены, которые есть", — заверил министр.

Он также напомнил, что потребление стройматериалов в стране растет пропорционально росту объемов строительства.

"Потребление стройматериалов растет. В жилищном строительстве в пандемийный год ввели в эксплуатацию более 82 млн кв. м жилья. Задача 2021 года – 85,5 млн кв. м. Задача 23 года – 90 млн", — напомнил Файзуллин.

Ранее президент РФ Владимир Путин во время Прямой линии заявил, что правительство принимает меры для стабилизации цен на строительном рынке.

"Сейчас соответствующие решения принимаются для сдерживания цен на основные товары, связанные со стройкой. Мы принимаем необходимые шаги для того, чтобы ситуация была стабильной. Мы будем стремиться к тому, чтобы стабилизировать (цены – ИФ) на строительном рынке", — сказал Путин.

Ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин отмечал, что правительство РФ готовит дополнительные меры и подходы по сдерживанию цен на стройматериалы и жилье, губернаторам поручено внести соответствующие предложения.

# 07.07.2021 АНСБ. Файзуллин предрёк трудности для не перешедших на BIM компаний с 2022 года

Переход на технологии информационного моделирования в строительстве с 2022 года затруднит прохождение экспертизы для не освоивших технологии компаний, сообщил глава Минстроя России Ирек Файзуллин на форуме "Иннопром-2021" в Екатеринбурге во вторник.

"Это новая работа для застройщиков. Организации, которые не потянут эту работу, им будет сложно с 2022 года получить экспертизу на объекты строительства", — сказал он.

Соответствующая подготовка кадров идет на базе университета Минстроя, чтобы отрасль могла работать.

Как сообщалось, в июне 2019 года президент Владимир Путин подписал закон, официально закрепляющий в Градостроительном кодексе РФ понятие "информационное моделирование в строительстве". В Минстрое отмечали, что принятие закона позволит оптимизировать бизнес-процессы и снизить затраты на строительство и эксплуатацию, а также сократит сроки работ. По экспертным оценкам, новые технологии позволят экономить в строительстве до 30%.

Международная выставка "Иннопром" проводится в Екатеринбурге ежегодно с 2010 года. Деловая программа предусматривает более 150 мероприятий, участие более 500 спикеров и экспертов.

# 07.07.2021 АНСБ. Росреестр создаст национальную систему пространственных данных

Стратегическая задача Росреестра – создание единой национальной системы пространственных данных. Ее реализация будет предусмотрена в новой госпрограмме «Национальная система пространственных данных», включенной Правительством РФ в перечень госпрограмм.

Первый шаг – Единый информационный ресурс о земле и недвижимости, который позволит гражданам, бизнесу и органам государственной власти получить доступ к полным и точным открытым данным, рассказала заместитель руководителя ведомства Елена Мартынова в рамках круглого стола «Трансформация городских технологий и науки» на Московском урбанистическом форуме Moscow Urban Forum.

В своем выступлении Елена Мартынова также подчеркнула, что в настоящий момент пространственные данные разрознены и находятся в информационных системах разных федеральных и региональных органов власти.

В мероприятии приняли участие руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин, ИТ-директор медкластера Сколково Роман Габайдулин, председатель BuildingSMART international Патрик Маклими, руководитель ГБУ «Информационно-аналитический центр Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы "Мосстройинформ"» Юлия Куликова, председатель Smart Buildings Alliance for Smart Cities Эммануель Франсуа и партнер Foster and Partners Ирен Галлоу.

Участники круглого стола обсудили преимущества, которые дают новые технологии, их пользу для застройщиков и пользователей зданий, обеспечение лидерских позиций города посредством внедрения цифровых технологий, а также разработку единых стандартов нового проектирования и интеграцию инноваций в различные отрасли города

Московский урбанистический форум — международная конференция в области градостроительства, архитектуры, экономики и стратегического планирования городов, ежегодно проходящая в Москве с 2011 года. В рамках конференции актуальные вопросы развития города обсуждают ведущие российские и международные эксперты.

 Источник: пресс-служба Росреестра

# 06.07.2021 РИА Новости. Минстрой рекомендует заемщикам вносить более 30% по льготной ипотеке

[Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) рекомендует заемщикам вносить более 30% от стоимости жилья по льготной ипотеке на новостройки, сообщил на заседании президиума Совета законодателей замглавы ведомства [Никита Стасишин](http://ria.ru/person_Nikita_Stasishin/).

По его словам, средний первоначальный взнос в самый пик спроса на льготную ипотеку (осенью 2020 года) составлял более 30% несмотря на то, что минимальный взнос по программе ниже 20%.

"Снижать первоначальный взнос по ипотеке не совсем правильно. Платежная дисциплина гражданина зависит от того, насколько он смог сформировать свой первоначальный взнос. Взнос в 30-35% позволяет не только снизить ежемесячный платеж, но и гораздо лучше пройти проверку банка", - сказал Стасишин.

Правительство [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) 30 июня утвердило расширение программы "Семейная ипотека" и продление программы "Льготная ипотека" еще на один год. Льготная ипотечная программа, которая была запущена в 2020 году как одна из мер поддержки граждан и строительной отрасли, продлена до 1 июля 2022 года. Купить жилье в новостройке в ее рамках можно будет по ставке до 7% годовых. Максимальная сумма кредита для всех регионов – 3 миллиона рублей. Первоначальный взнос, как и прежде, должен составлять не менее 15% стоимости жилья.

# 07.07.2021 АНСБ. Классификатор строительной информации обновлен с 1 июля с.г. – ФАУ «ФЦС»

Классификатор строительной информации снова обновился: Федеральный центр нормирования и стандартизации Минстроя России известил о публикации 1 июля новой редакции КСИ. В обновлённой версии учтены замечания и предложения Главгосэкспертизы России, а также ряда крупнейших отечественных компаний, отметили в ФАУ ФЦС.

«За II квартал текущего года проделана большая работа по внесению изменений в классификационные таблицы КСИ. Совместно с представителями ГАУ «Московская государственная экспертиза» был запущен процесс синхронизации кодов КСИ с кодами Московской строительной системы классификаторов (МССК). Это позволяет сделать КСИ более универсальным и гибким инструментом для использования в информационном моделировании», — сообщил журналистам директор ФАУ ФЦС Сергей Музыченко.

Специалисты ФАУ «ФЦС» провели масштабную проверку актуальности нормативно-технической документации, включенной в КСИ. Корректировки и дополнения коснулись кодов классов, наименований, определений, примеров, источников и прочей информации. Важной новацией стала возможность отслеживать историю изменений по каждому классу КСИ: теперь пользователь может точно определить, был ли класс изменен, остался прежним или вовсе был удален, но только в рамках информационной системы КСИ.

В следующем обновлении планируется запустить функцию анализа изменений по API, что существенно упростит работу с КСИ разработчикам программного обеспечения.

Напомним, что на совещании, организованном НОТИМ и администрацией Калининградской области советник директора по цифровому развитию ФАУ «ФЦС» **Роман Сидоренко**сообщил, что сегодня КСИ – это 21 таблица, в которых перечислены все требуемые элементы конструкций, зданий, процессов, результатов стройки. Этот огромный массив информации включает в себя более 30 тысяч элементов и постоянно пополняется. «Поскольку сроки перехода отрасли на информационное моделирование поставлены достаточно жесткие, есть понимание, что Классификатор в полной мере для работы наполнен не был. На текущий момент запущено несколько пилотных проектов, в основном с промышленными компаниями, которые и выявили недоработки в действующем КСИ по итогам «пилотов», - сообщил Сидоренко.

Он также отметил, что Классификатор будет дорабатываться, особенно в части линейных объектов, хотя очевидно, что этот инструмент никогда не придет в стадию «полной законченности» и не станет идеальным - просто потому, что строительная информация меняется очень стремительно. К началу 2022 года КСИ будет готов на 70-75% - ведь в этом году только от РЖД пришло более 10 тысяч замечаний по итогам применения КСИ. Очевидно, что и от других компаний придут тысячи замечаний и предложений, но уже сегодня Классификатор готов для работы в части социальных объектов, и ФАУ «ФЦС» может уверенно об этом говорить хотя бы в силу успешного опыта Сахалинской области. Там КСИ был уже апробирован и показал свою полезность, прежде всего, в сборе статистики и отслеживания готовности объектов совершенно разного типа и назначения.

Именно КСИ позволяет группировать виды и объемы работ и результаты заданным образом и формировать удобные таблицы по степени готовности объектов. Соответственно, отчеты отражают истинное, а не выдуманное состояние объектов. Обновленная версия КСИ выкладывается ежеквартально, и ФАУ «ФЦС» приглашает всех участников рынка включиться в этот процесс.

Как сообщил Агентству новостей "Строительный бизнес" президент НОТИМ **Михаил Викторов,** в ближайшее время состоятся заседание Комиссии Общественного совета Минстроя России по цифровизации строительной отрасли, на котором будут предметно обсуждаться этапы внедрения Классификатора строительной информации в технологии информационного моделирования, разработанные крупнейшими застройщиками и госкорпорациями.

# 07.07.2021 АНСБ. На заседании Общественного Совета представили НОТИМ и нашли деньги Ходорковского

Заседание Общественного совета (ОС) при Минстрое России, состоявшееся 7 июля с.г., стало итоговым – прошел ровно год с момента формирования нового состава ОС. Однако традиционной длинной череды отчетных докладов не последовало – сводный доклад был представлен членам ОС и министру строительства и ЖКХ Иреку Файзуллину заранее.

В заседании Общественного совета принял участие глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

На сегодняшний день в Общественном совете Минстроя России работают 36 человек, сформировано 16 комиссий и несколько рабочих групп. За год было проведено 38 заседаний комиссий и 14 – Общественного совета, рассмотрено 86 вопросов, выдано и исполнено более 200 протокольных решений. По мнению Общественной палаты России, ОС Минстроя России остается самым открытым Общественным советом федеральных органов власти – и этот опыт необходимо распространять, в том числе, и в регионы. О тонкостях информационной работы членам ОС рассказала руководитель экспертного совета **Ирина Мельникова.**

Общественный совет оперативно реагировал и давал свои заключения на такие важные документы как Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года, паспорт проекта «Новый ритм строительства», Стратегию агрессивного развития инфраструктуры, законопроекты о комплексном развитии территорий, об апартаментах, поправках в Градостроительный кодекс и так далее.

Нужно сказать, что в своем отчетном докладе председатель Общественного совета Сергей Степашин остановился на самых горячих проблемах отрасли, и члены ОС услышали от него много нового, неожиданного и интересного.

**Ростом цен займутся прокуроры**

**Сергей Степашин** особо остановился на одной из главных проблем этого года – росте цен на строительные материалы и, прежде всего, на металл. Судя по всему, с производителями металлопроката решено «поговорить» уже не с точки зрения рынка, а прокуратуры: по словам Сергея Степашина, на недавнем совещании в Генеральной прокуратуре он рассказал о том, как растут цены на металл, и в ответ Генеральный прокурор Краснов дал поручение региональным прокурорам провести расследование, почему на рынке так скачут цены на металлопрокат. В общем, выяснить, кому выгодно и кто виноват.  Подобное же поручение от первого вице-премьера получила и ФАС России. Так что ссылки металлургов на рост мировых цен на металл теперь явно не принимается во внимание.

Отметим, что следом за металлом начали расти цены на древесину, АВХ и изделия из него, на нерудные материалы и прочие позиции стройиндустрии. Об этом в своем выступлении говорил член Совета НОСТРОЙ Эдуард Дадов. По отдельным позициям цены выросли на 50-100%, а на алюминий – почти на 200%. Это ставит под угрозу реализацию нацпроектов и строительство объектов госзаказа – потому что планируемая сметная прибыль по большинству таких объектов составляет 6-7%, а рост себестоимости строительства – от 7 до 15%. Фактически, компании должны строить объекты госзаказа себе в убыток, если рост цен на стройматериалы не остановится. Так что Генпрокуратуре и прокурорам на местах, видимо, придется посещать не только металлопроизводителей, но деревообрабатывающие комбинаты, заводы ЛСТК и фабрики по выпуску ПВХ-профиля. Преступное сообщество может вздохнуть поспокойнее – сейчас не до них, когда такие дела на стройке.

Отдельная радость –сам госзаказ, где по меткому определению С. Степашина, зачастую побеждают «живопырки», которые потом получают деньги, нанимают подрядчиков, скрываются и откровенно срывают госзаказ. Нужно серьезно заняться этой темой, 44-ФЗ пора менять – прозвучали пожелания, в который уж раз.

**Строительные кадры отечественного происхождения**

 Еще одна большая головная боль строительной отрасли – это кадры. Сейчас на стройке не хватает 1,2 млн рабочих рук, из них 300 тысяч человек должны были приехать из стран СНГ. Однако, увы, не приехали, и с этим нужно как-то жить и работать. С другой стороны, уверен Сергей Степашин, может и к лучшему, что границы закрыты – особенно с учетом положения на таджико-афганской границе. Тут нужно быть крайне осторожными, чтобы на стройки Москвы и России не приехали «бородатые мигранты» неизвестного происхождения. В общем, нужно искать внутренние резервы тем более, что есть примеры регионов, которые справляются силами своих строителей – например, Татарстан.

Правда, при этом не прозвучал тот факт, что россияне, по большей части на стройки идти не хотят – зарплаты низкие, уровень технологичности труда не меняется последние 50 лет, общежития и служебное жилье строителям уже давно никто не дает, а жить по 20 человек в одной квартире, как это делают мигранты из Средней Азии, российские строители точно не будут. Так что особых аргументов для привлечения наших сограждан на стройки нет.

Что касается инженерных кадров, то здесь надежда возлагается на созданный весной этого года консорциум образовательных вузов во главе с МГСУ – он должен разработать самые современные программы обучения для студентов и специалистов. Теперь нужно посмотреть, что творится в колледжах – там учатся сотни тысяч студентов, которые до строек потом не доходят.

**Цифровизации – быть!**

Среди положительных аспектов работы Общественного совета можно назвать пристальное внимание к вопросам цифровизации строительной отрасли и внедрению BIM-технологий. Комиссия по цифровизации строительной отрасли во главе с Михаилом Викторовым активно привлекала экспертов, и в июне с.г. на базе этого экспертного сообщества было создано Национальное объединение организаций в области технологий информационного моделирования – НОТИМ. Как подчеркнул Степашин, в это Объединение вошли крупнейшие застройщики, госкомпании, ведущие производители программного обеспечения для работы на благо и развитие отрасли. Президентом НОТИМ избран Михаил Викторов.

Комиссия по цифровизации и НОТИМ в ближайшее время подведут итоги V Всероссийского конкурса «BIM-технологии 2020/21» и проведут 3 августа Всероссийскую конференцию с международным участием «Лучшие практики технологии информационного моделирования в России».

**Жилищный вопрос портит всех подряд**

«Жилищная тема» традиционно разбилась на три вопроса: строительство нового жилья, обманутые дольщики и переселение граждан из аварийного жилья. С новым строительством все более-менее понятно: заработало проектное финансирование, деньги граждан в банки текут рекой (оттуда, правда, не всегда вытекают), спрос превысил предложение на фоне льготной ипотеки, застройщики открывают новые объекты.

Но вот обманутые дольщики не дают расслабиться – и почему-то упорно не хотят сокращаться в количестве. По признанию С. Степашина, никто не знает, сколько их точно на сегодняшний день: данные не сходятся на 50-100 тысяч. То есть, цифра в 160 тысяч человек может считаться очень приблизительной – и не уменьшаемой: за четыре года активной достройки проблемных объектов она остается на одном и том же уровне. Откуда берутся новые обманутые дольщики, информация не прозвучала. Однако и Минстрой России, и региональные прокуроры твердо намерены к 2023 году эту проблему решить – президент велел!

Программа переселения граждан из аварийного жилья, запущенная в свое время на «деньги Ходорковского», которые были изъяты у него по суду, выполнена по всей стране, за исключением трех регионов. Однако это совсем не означает, что аварийное жилье кончилось – его еще очень много, причем опять же неизвестно точно, сколько. Следующий этап – расселение аварийного жилья, выявленного до 2017 года – а это миллионы квадратных метров и миллиарды бюджетных средств. И, как нужно понимать, граждане при таким переселении выигрывают только в новизне жилья, но не в метраже – оно дается метр в метр, т.е. при расселении старых коммунальных квартир или комнат в общежитиях плодятся «коммуналки» в новостройках. Как это связывается с задачей строительства комфортного жилья для граждан России, непонятно.

Еще более тревожно обстоят дела при реализации закона о комплексном развитии территорий (КРТ) – об этом говорила член Общественного совета **Надежда Косарева**. Дело в том, что большинство вопросов по определению зон КРТ и правилам переселения граждан переданы в регионы, а там могут начать творить кто во что горазд. Поэтому для регионов нужно срочно писать методические рекомендации по реализации закона, а также принять дополнительные меры по защите жилищных прав граждан, попадающих под переселение по закону о КРТ. Сейчас эта защита весьма сомнительна: собственники квартир в МКД по закону могут получить равноценное жилье или деньги, а собственники индивидуальных жилых домов – только деньги. Очевидно, что стоимость жилья, которое попадает под реновацию, весьма невелика, и тем самым многие граждане вместо старых, но больших квартир и домов останутся без жилья или переедут в небольшие квартирки. Социальный взрыв по всей стране в этой ситуации просто гарантирован. Так что с законом о КРТ и его последствиями придется еще много и долго работать. /Лариса Поршнева/

# 07.07.2021 АНСБ. ФАС проведет проверки на рынке стройматериалов из-за роста цен

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) из-за роста цен на стройматериалы проведет проверки крупных производителей такой продукции и строительных организаций, говорится в сообщении регулятора.

"В связи с продолжающимся повышением цен на рынке строительства и смежных рынках ФАС России поручила своим территориальным управлениям провести проверки крупных строительных организаций и производителей основных строительных материалов на предмет причин повышения цен на соответствующую продукцию в первом полугодии 2021 года", — сообщает ФАС.

В пресс-релизе ведомства говорится, что речь идет о бетоне, кирпиче, древесных материалах и ПВХ-продукции.

"Также с целью контроля цен на бетон, кирпич, древесные материалы и ПВХ-продукцию территориальные органы ФАС России будут проводить регулярный мониторинг", — говорится в сообщении антимонопольного ведомства.

В нем отмечается, что при выявлении нарушений антимонопольного законодательства ведомство примет соответствующие меры.

Как сообщал ранее «Интерфакс» со ссылкой на данные Росстата, цены на стройматериалы в РФ в июне продолжили рост, подскочив относительно мая на 6,75% (в мае рост составлял 4,99%), с начала года удорожание достигло 19,63%. По сравнению с июнем 2020 года цены на стройматериалы выросли на 23,9%.

В июне относительно предыдущего месяца продолжился рост цен на древесностружечные, ориентированно-стружечные плиты — на 19,2%, обрезные доски — на 15,7%, металлочерепицу — на 12,3%, еврошифер — на 6,8%, рубероид — на 5,7%, красный кирпич — на 4,6% и оконное стекло — на 3,7%.

Динамика удорожания стройматериалов продолжает в разы превышать общую инфляцию: в июне она составила 0,69% к маю текущего года, в годовом выражении достигла 6,5%.

# 07.07.2021 АНСБ. К проверке роста цен на металл подключилась генпрокуратура

На бурный рост цен на металл в России обратила внимание даже прокуратура. Надзорное ведомство проверит работающих в данной сфере монополистов во всех регионах. Об этом заявил глава Общественного совета при Минстрое Сергей Степашин.

Прокуратура проверит монополистов на рынке металлопродукции во всех регионах из-за бурного роста цен. Об этом заявил председатель Общественного совета при Минстрое Сергей Степашин, пишет «Российская газета».

«На днях вопрос о резком скачке цен на металлическую арматуру и установлении крупными производителями монопольно высоких цен на эту продукцию был поднят на совещании в Генпрокуратуре. Генпрокурор и все прокуроры субъектов РФ получили прямое поручение проанализировать работу компаний-монополистов», — сказал Степашин.

Свои проверки на рынке металлопродукции продолжает и ФАС. Напомним, в феврале антимонопольная служба обнаружила признаки антиконкурентного соглашения между российскими металлотрейдерами.

Резкий рост цен на металл в России начался в конце ноября прошлого года и продолжился до середины января. Затем динамика несколько стабилизировалась, однако в середине апреля цены вновь начали резко повышаться вплоть до начала июня.

В итоге цена, в частности, металлической арматуры A III А500С (диаметр 10 мм) с конца ноября по настоящее время выросла почти в 1,9 раза. По данным ИА «Металлоснабжение и сбыт», сейчас данная арматура стоит 79 тыс. руб. за тонну, в ноябре 2020-го она стоила 42,3 тыс. руб. за тонну. Источник: Ради Дома PRO

# 08.07.2021 За-Строй.РФ. Ожидания Минпромторга

Цены на отдельные виды стройматериалов на мировых рынках начали снижение, коррекция цен в дальнейшем может привести к их балансировке и на российском рынке

Как мы уже сообщали, Росстат проинформировал о росте цен на стройматериалы в нашей стране за июнь на 6,75%, с начала года – уже на 19,63%. После этого ФАС пообещала провести проверки на рынке стройматериалов, а также крупных строительных организаций в связи с продолжающимся ростом цен.

В Минпромторге России также указали на то, что рост цен на отдельные виды стройматериалов (лесопромышленного комплекса) в июне оказался значительно выше среднего.

Однако с учётом того, что на внешних рынках (США и Китай) цены начали снижение, по российским экспортным контрактам цены тоже начали корректироваться, добавили в ведомстве: «Мы ожидаем, что в дальнейшем это приведёт к балансировке цен и на внутреннем рынке».

Минпромторг также указывает, что уже неделю в России взимается вывозная таможенная пошлина на «влажный» пиломатериал (влажностью выше 22%) в размере 10%: «Этот фактор также должен сдержать рост цен на внутреннем рынке».

# 08.07.2021 ЕРЗ. Минтруд: допустимая доля мигрантов в сфере строительства в 2022 году в большинстве регионов должна составить прежние 80%

Такой нормативный показатель содержится в проекте Постановления Правительства, который разработало ведомство, сообщает РИА Недвижимость.

«Проект разработан с учетом потребности регионов и отраслевых стратегий развития», — [отметили](https://realty.ria.ru/20210706/mintrud-1740141367.html) в Министерстве труда и социальной защиты (Минтруд).

В соответствии с документом на следующий, 2022 год сохранена допустимая доля мигрантов в сфере строительства в размере 80% общей численности работников.

При этом с учетом ситуации на локальных рынках труда по инициативе субъектов РФ данная норма не будет распространяться на территории Республики Бурятия, Амурской области и г. Москвы (где ее соответственно можно будет превысить).

А вот для Краснодарского края проект Постановления предусматривает снижение показателя до 60%.

В Минтруде напомнили, что ввоз иностранных работников осуществляется по временному [Алгоритму](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_382700/c9ae84fb5c054295c1914cfdc8bb8a17d4e80ca9/) действий по привлечению в экономику РФ иностранных граждан.

Данный документ действует в рамках письма Минстроя России от 12.03.2021 [№ 9572-ИФ/07](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_382700/) через заявки работодателей в тех случаях, когда на локальном рынке труда объективно отсутствуют необходимые кадры.

В соответствии с указанным Алгоритмом работодатели должны обеспечить карантин приезжающих работников и необходимые санитарные условия для их проживания.

Привлекать трудовых мигрантов могут организации, группы компаний и заказчики строительства со штатом более 100 человек и ежегодным доходом более 800 млн руб.

Напомним, что курирующий строительство зампред Правительства **Марат Хуснуллин** (на фото), в июньском интервью телеканалу [Россия 24](https://www.youtube.com/channel/UC_IEcnNeHc_bwd92Ber-lew), состоявшемуся в середине июня, в очередной раз заявил о необходимости привлекать на российские стройки иностранных граждан из ближнего зарубежья и при этом подчеркнул обязательность их вакцинирования от коронавируса COVID-19.

«Мы практически уже об этом договорились и сейчас пытаемся организовать работу в виде нового регламента», — [пояснил](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-privlekaya-inostrantsev-na-rossiyskiye-stroyki-obyazatelno-budem-ikh-vaktsinirovat?search=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D1%80%D1%8B) вице-премьер.

Ранее он заявлял о том, что кадровый дефицит строительных рабочих в России [составляет](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-defitsit-stroiteley-v-rossii-sostavlyayet-poryadka-2-mln-chelovek?search=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D1%80%D1%8B) порядка 2 млн человек.

# 08.07.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Межведомственная комиссия утвердила первый проект для финансирования с помощью инфраструктурных облигаций

Межведомственная комиссия по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры при Минстрое России утвердила первый проект для финансирования с помощью инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ. С применением механизма будет реализован загородный квартал «Белый хутор» в Челябинской области.

«Сегодня мы проводим первое заседание межведомственной комиссии по строительству проектов инфраструктуры с использованием облигаций. Это важный шаг в практической реализации механизмов «инфраструктурного меню», разработанного Правительством РФ непосредственно для улучшения жилищных условий граждан и обеспечения стабильного социально-экономического развития регионов. Первый проект, который рассматривает комиссия, – это строительство социальной инфраструктуры для комплексного освоения загородного квартала «Белый Хутор» в Челябинской области. И здесь, как и в перспективе для каждого отдельного проекта важно рассматривать возможность применения всего спектра механизмов «инфраструктурного меню» – наряду с инфраструктурными облигациями это и бюджетные кредиты, и использование средств ФНБ. Это, в свою очередь, необходимо для формирования комплексного подхода к развитию инфраструктуры в регионах», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Комплексное освоение загородного квартала предусматривает строительство более 80 тыс. кв. м жилой недвижимости. В рамках проекта будет профинансировано строительство социальной и инженерной инфраструктуры. В частности, общеобразовательной школы и детского сада. Общий размер инфраструктурного займа составит 1,7 млрд рублей.

«Решение межведомственной комиссии позволяет нам приступить к практической реализации нового механизма финансирования инфраструктуры в рамках жилищного строительства. На загородном квартале «Белый хутор» в Челябинской области мы обкатываем взаимодействие с застройщиками и региональными властями для масштабирования применения инфраструктурных облигаций на всю страну», - отметил директор ДОМ.РФ по инфраструктурным облигациям Антон Никитин.

«Правительство по поручению президента в этом году реализует целый набор инфраструктурных решений, мы его знаем как инфраструктурное меню. Одно из его направлений – инфраструктурные облигации. Их суть – дать новый импульс жилищному строительству, строить инфраструктуру за счет привлечения более дешевых денег через облигационный заем. Я очень рад, что первый такой проект в стране реализуют в Челябинской области. «Белый хутор» – новый жилой квартал, там уже есть дома, и проблемы нам известны – это отсутствие школы и детского сада. Вместе со строительством инфраструктуры для нового жилья, мы для "Белого хутора" будем строить социальную инфраструктуру с привлечением инфраструктурных облигаций, точнее займа, который на льготных условиях позволит нам, не отвлекая бюджетные средства, быстро построить социальную инфраструктуру для жителей «Белого хутора». Там, надо признать, в целом район Западный, Привилегия отсутствует социальная инфраструктура – школы. Мы подготовили еще два проекта. Надеюсь, что в ближайшее время эти два проекта тоже будут реализованы через ДОМ.РФ с помощью инфраструктурных облигаций», – подчеркнул губернатор Челябинской области Алексей Текслер.

В настоящий момент на рассмотрении в ДОМ.РФ находится порядка 50 проектов жилищного строительства стоимостью более 1 трлн рублей. Финансированием проектов займется специализированное общество проектного финансирования, которое создано в ДОМ.РФ. Денежные средства поступят от размещения облигаций и будут выдаваться на строительство инфраструктуры на срок до 15 лет под льготную ставку, которая обеспечивается субсидией из федерального бюджета. ДОМ.РФ выступает поручителем по облигациям, займы строительным компаниям выдаются под гарантию субъекта РФ.

С помощью облигаций ДОМ.РФ можно будет финансировать дорожную, инженерную и социальную инфраструктуру в рамках проектов жилищного строительства, а также общегородскую инфраструктуру. Предполагается, что механизм станет одним из важнейших источников привлечения частных инвестиций в строительную отрасль и способствовать достижению показателей Национального проекта «Жилье и комфортная городская среда».

# 08.07.2021 За-Строй.РФ. На радость гастарбайтерам?

МВД разработало законопроект об изменении правил пребывания мигрантов в России.

В пояснительной записке к законопроекту, разработанному Министерством внутренних дел РФ, предлагается отказаться от разрешения на временное проживание в Российской Федерации.

Разрешение на временное проживание позволяет иностранцу проживать и работать в России в течение трёх лет. Теперь МВД предлагает ввести три миграционных режима пребывания мигрантов в нашей стране. Режим короткого пребывания до 90 дней в течение года, режим долгосрочного пребывания – больше 90 дней, без получения разрешения на постоянное проживание. И бессрочное постоянное проживание. В период разрешённого срока пребывания иностранным гражданам предоставляется возможность смены цели пребывания без выезда за пределы Российской Федерации.

Иностранные граждане будут вправе работать как у юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, так и у физических лиц, уплачивая налог на доходы физических лиц в виде фиксированного авансового платежа. Кроме того, иностранные граждане смогут работать в качестве самозанятых либо осуществлять хозяйственную деятельность в качестве предпринимателя без образования юридического лица.

Федеральный законопроект направлен, в частности, на повышение качества нормативно-правового регулирования в сфере миграции.

# 08.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Минстрой и РСПП вместе с НОПРИЗ предложили два пути развития системы техрегулирования в строительстве

В настоящее время в работе находятся две Концепции развития системы техрегулирования в строительной отрасли. Одна из них была подготовлена Минстроем России, вторая предложена Российским союзом промышленников и предпринимателей при активном участии Национального объединения изыскателей и проектировщиков вместе с саморегулируемым сообществом. Журнал «Вестник инженерных изысканий» опубликовал большую статью, посвящённую сравнению этих двух подходов. А наш добровольный эксперт из Ростова-на-Дону предлагает конспект наиболее интересных, с точки зрения саморегулирования, тезисов из данного материала.

Весной текущего года сначала в электронных рассылках, а затем и на сайтах ряда общественных организаций появился проект Концепции совершенствования системы технического нормирования и регулирования в строительстве, подготовленный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ во взаимодействии с Российским союзом промышленников и предпринимателей. При этом эксперты РСПП опубликовали свою редакцию Концепции, на основе которой был подготовлен проект Минстроя России.

В разработке предложений РСПП активное участие принимало Национальное объединение изыскателей и проектировщиков. Привлечены такие известные специалисты, как Лариса Баринова, Сергей Пугачёв, Анвар Шамузафаров. В Минстрое России тему выработки концептуального видения развития системы технического нормирования и регулирования курирует замминистра Дмитрий Волков.

В проекте Концепции, подготовленном РСПП, говорится, что опыт правоприменительной практики, сложившейся после введения в действие федеральных законов «О техническом регулировании» (№ 184-ФЗ), «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (№ 384-ФЗ), «О стандартизации в Российской Федерации» (№ 162-ФЗ) свидетельствует, что в строительной отрасли не удалось выстроить иерархическую структуру нормативно-технической документации, систематизированную, лишённую пробелов, противоречий, неактуальности и избыточности требований по обеспечению безопасности зданий и сооружений на всех этапах их «жизненного цикла». Доказательная база технического регламента, состоящая из обязательных и добровольных для применения нормативных технических документов и их отдельных частей, разработанных преимущественно по предписывающему принципу нормирования, и механизм её обновления внесли дополнительные сложности в процессы проектирования и проведения оценки соответствия, ограничили продвижение инноваций.

Авторы считают, что необходимо совершенствование системы обязательного и добровольного применения требований сводов правил и национальных стандартов с переходом на параметрический (функционально-ориентированный) метод нормирования, устанавливающий: конечные цели, параметры и способы их расчёта, которые должны быть достигнуты в процессе проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений вне зависимости от конструктивного исполнения, с указанием правил и методов контроля соблюдения этих параметров.

Авторы документа, подготовленного в Минстрое, также пишут о необходимости инвентаризации с последующим пересмотром состава и структуры нормативных технических документов в строительстве, целей и принципов их разработки, а также переходе от жёсткого предписывающего метода нормирования по обеспечению безопасности зданий и сооружений на гибкий функционально-ориентированный (параметрический) метод, устанавливающий, эксплуатационные требования к объекту нормирования в виде задач, при этом предоставляющий различные способы реализации этих задач, включая альтернативные, в документах добровольного применения.

Отличительной чертой министерского проекта стало предложение о возвращении статуса отраслевых норм технологического проектирования (ОНТП), которые существовали в советское время и утратили статус с принятием 184-ФЗ. Речь идёт о нормативных документах по проектированию технологических процессов, которые разрабатывались и утверждались отраслевыми министерствами и согласовывались с Госстроем СССР. В результате отсутствия унифицированных требований к технологической части проекта стоимость объекта значительно увеличивалась. При этом часть технологических параметров переносилась в своды правил, перегружая их несвойственным для них содержанием.

И в том, и в другом проекте говорится о необходимости закрепления за Минстроем России функции методологического и координационного центра системы технического нормирования и регулирования в строительстве. В проекте РСПП особо отмечается, что все существующие отраслевые центры должны работать вместе с Минстроем и под его началом.

Авторы обеих стратегий демонстрируют полное единство мнений в вопросе о необходимости отойти от практики необоснованно частого применения в специальных технических условиях (СТУ) повторяющихся требований без их перевода в нормы сводов правил и национальных стандартов. Минстрой предлагает, в связи с этим проводить мониторинг СТУ с целью последующей разработки на их основе нормативных технических документов. В министерском проекте говорится также о необходимости проработать комплекс нормативно-правовых актов, направленных на ускоренное внедрение повторяющихся СТУ в положения сводов правил. Более того, такой пакет проектов НПА уже подготовлен.

Таким образом, в целом оба проекта выглядят достаточно согласованными и разнятся в деталях, например, в части авторского надзора или интеграции российской системы техрегулирования с нормами ЕАЭС. А это, в свою очередь, означает, что за базовый вариант, скорее всего, будет взята одна из Концепций, но при этом разработчики могут учесть замечания и предложения альтернативной версии.

# ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА

# 06.07.2021 РИА Новости. Сбербанк начинает выдавать ипотеку на ИЖС под 6%

[Сбербанк](http://ria.ru/organization_Sberbank_Rossii/) запускает новую льготную ипотечную программу на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) с минимальной ставкой 6%, сообщила пресс-служба банка.

"Ставку субсидирует институт развития в жилищной сфере "Дом.РФ". Срок действия программы - до 1 октября 2021 года. По условиям программы, разработанной "Дом.РФ", для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей максимальная сумма кредита составит 12 миллионов рублей, для других регионов - 6 миллионов рублей. Максимальный срок кредитования - 20 лет, первоначальный взнос - 20%", - говорится в сообщении.

Как указывается в нем, строительство дома должно вестись по договору с подрядной организацией из списка рекомендованных банком. Программа также распространяется на объекты ИЖС, возводимые застройщиками за счет кредитных средств банка.

Ранее Сбербанк предоставлял ипотеку на ИЖС со ставкой от 9,2% и первоначальным взносом 25%.

# 07.07.2021 За-Строй.РФ. Сколько же жуликов среди девелоперов?

Против половины российских застройщиков проблемных домов возбудили уголовные дела

Фонд защиты прав граждан – участников строительства сообщил, что уголовные дела возбуждены в отношении более половины застройщиков, чьи дома включены в единый реестр проблемных объектов (ЕРПО). В общей сложности это 593 организации из 1.094 компаний, уточняется в нем.

Генеральный директор Фонда Константин Тимофеев, выступая на заседании рабочей группы Генпрокуратуры РФ, уточнил: «Из них в рамках 268 уголовных дел на имущество подозреваемых и обвиняемых наложен арест в размере 35,5 миллиарда рублей, что несоизмеримо с размером причинённого этими застройщиками ущерба, который составляет 127 миллиарда рублей».

# 07.07.2021 За-Строй.РФ. В плавающем состоянии

В нём, по словам Сергея Степашина, пребывают до сотни тысяч обманутых российских дольщиков

Председатель наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин рассказал: «Даже по численности дольщиков мы не можем определиться, там «плавает» около 50-100 тысяч человек. Мы разговаривали с Константином Тимофеевым (глава федерального Фонда дольщиков – ред.), с генпрокурором, везде разные цифры».

Сергей Вадимович добавил, что обеспокоен этой ситуацией в преддверии объединения Фонда дольщиков и Фонда ЖКХ в Фонд развития территорий. По мнению господина Степашина, новая организация будет тянуть за собой нерешённые проблемы обманутых дольщиков в то время, когда требуется переселить порядка 628-ми тысяч человек из аварийного жилья.

«Если наши предложения будут проигнорированы, то я готов встретиться с премьер-министром, поставить вопрос, что так нельзя. Фонд ЖКХ – это вечная тема, капитальный ремонт, энергоэффективность, переселение из аварийного жилья. Необходимо сделать так, чтобы вновь созданная структура была эффективной, а не только по причине объединения», – сказал Сергей Степашин.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 05.07.2021 АНСБ. Технический совет НОСТРОЙ рассчитает нагрузки для технологического подключения

На базе Национального объединения строителей может быть создан институт независимой технической экспертизы технических решений, содержащихся в технических условиях на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Соответствующий вопрос Технический совет НОСТРОЙ поручил проработать специально созданной рабочей группе на очередном заседании, которое состоялось 2 июля 2021 года в режиме видеоконференцсвязи.

Заседание было посвящено рассмотрению вопросов расчета нагрузок для выдачи технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения жилых многоквартирных домов. Рабочей группе также поручено подготовить заключение по данному вопросу.

Заместитель директора ФАУ «ФЦС» Александр Неклюдов рассказал о работе, проводимой ФАУ «ФЦС» по снижению нагрузок при техническом присоединении к сетям инженерно-технического обеспечения, и текущих инициативах по внесению изменений в нормативные технические документы.

Ответственный секретарь Технического Совета Сергей Хвоинский доложил о принятии 01.07.2021 г. Федерального закона № 276-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях совершенствования порядка предоставления технических условий, необходимых для осуществления архитектурно-строительного проектирования, а также изменениях в Федеральный закон «О газоснабжении», устанавливающих обязанность единого и регионального операторов газификации обеспечить технологическое присоединение газоиспользуемого оборудования к газораспределительным сетям.

Заместитель начальника отдела инженерно-технического обеспечения Управления инженерного обеспечения ФАУ «Главгосэкспертиза России» Елена Шелепина озвучила требования к составу и содержанию технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с действующими нормативными правовыми актами и привела примеры типичных ошибок применения технических условий объектов капитального строительства, выявляемых при проведении экспертизы.

Руководитель Департамента проектирования ООО «ТММ» Александр Блиндер представил Техническому Совету методики расчетов нагрузок (заявок) технических условий на основании нормативных документов для жилых многоквартирных домов, разработанные в качестве предложения по совершенствованию действующего законодательства.

Источник: Портал Новости Саморегулирования

# 05.07.2021 АНСБ. НОПРИЗ инициировал разработку нового свода правил

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков готово разработать свод правил по научно-техническому сопровождению (НТС) инженерных изысканий, проектирования и строительства. Данную тему представители НОПРИЗ вынесли на обсуждение участников конференции, состоявшейся в конце минувшей недели на площадке НИУ МГСУ.

В конференции принимали участие руководители ФАУ «ФЦС», ГЭУ Управления делами Президента РФ, Управления по эксплуатации зданий Федерального Собрания РФ, НТУ НИУ МГСУ.

Аналитический обзор современного состояния научно-технического сопровождения изысканий и проектирования представил участникам конференции вице-президент НОПРИЗ Азарий Лапидус. Он подчеркнул, что положения об НТС содержатся в целом ряде нормативных документов, но «консенсуса между ними нет». В связи с этим (при содействии ФЦС и Минстроя России) НОПРИЗ готов начать разработку СП «Научно-техническое сопровождение инженерных изысканий, проектирования и строительства.

Основные положения», в котором будет использован единообразный профессиональный словарь и будут четко определены характеристики и требования к исполнителям для каждого вида НТС, включая необходимость быть членом проектной, изыскательской или строительной СРО. При создании данного СП потребуется актуализировать существующие нормативы для НТС, создать методики определения стоимости этих работ, а также проработать вопрос внесения этого документа в перечень национальных стандартов и сводов правил, применение которых на обязательной основе обеспечивает соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

Также Азарий Лапидус выступил с предложением разработать профессиональный стандарт для специалистов области научно-технического сопровождения изысканий, проектирования и строительства для дальнейшей организации независимой оценки квалификации и интеграции этого стандарта образовательные программы.

Участники конференции инициативу НОПРИЗ поддержали и предложили свою поддержку. Проректор НИУ МГСУ по научной и научно-технической деятельности Александр Туснин, например, сообщил, что университет имеет большой опыт в НТС проектирования и строительства и готов поделиться своими наработками с профессиональным сообществом в рамках отраслевого консорциума «Строительство и архитектура».

Начальник научно-технического управления НИУ МГСУ Павел Капырин рассказал о наиболее распространённых ошибках, выявляемых в ходе НТС в изыскательской, проектной и строительной документации, и отметил, что при разработке СП необходимо ввести корректное определение специализированной организации для проведения НТС с указанием ее полномочий, прав и зоны ответственности. А доцент кафедры технологии и организации строительного производства вуза Дмитрий Топчий представил уже готовый проект техзадания на разработку обсуждаемого СП.

В рамках конференции также прозвучали доклады об оптимизации производственных процессов при научно-техническом сопровождении строительства, об осуществлении НТС на этапе изысканий и проектирования монолитных зданий, об НТС при реконструкции и капитальном ремонте общественных зданий, а также об НТС проектных решений при строительстве уникальных объектов.

Источник: Информационный портал Саморегулирование

# 05.07.2021 ЗаНоСтрой. Комитет НОПРИЗ по инжинирингу и малому предпринимательству одобрил проекты наименований квалификаций и требования для проведения НОК

Как сообщают наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков, в минувший четверг, 1 июля под председательством вице-президента НОПРИЗ Азария Лапидуса в режиме видеоконференцсвязи состоялось заседание комитета по инжинирингу и малому предпринимательству.

От Нацобъединения участие в заседании приняли заместитель руководителя Аппарата Надежда Прокопьева, директор департамента развития квалификаций Евгений Мерзляков и директор департамента технического регулирования и нормирования Марина Великанова.

Участники заседания одобрили создание подкомитета по строительному контролю и верификации качества проектирования и строительства. Его руководителем назначен заведующий кафедрой технологии и организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью Воронежского государственного технического университета, председатель совета Ассоциации СРО «ВГАСУПРОЕКТ» Валерий Мищенко.

Азарий Лапидус проинформировал членов комитета об обращении от НИУ МГСУ о рассмотрении проекта приоритетных научно-образовательных тематических направлений для плана научно-исследовательских работ Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», к которому НОПРИЗ присоединился в мае 2021 года. Целью данного соглашения является развитие кадрового вопроса проектно-строительной отрасли, включая подготовку специалистов с учетом потребностей рынка, разработку и актуализацию профессиональных стандартов, совершенствование программ обучения студентов профильных вузов и сузов. В результате обсуждения члены комитета в целом поддержали представленный проект и приняли решение сформулировать предложения по данному вопросу в рамках работы подкомитетов.

Надежда Прокопьева представила проекты наименований 29-ти квалификаций с перечнем требований, на соответствие которым планируется проводить независимую оценку квалификации. В результате обсуждения данный перечень был утвержден с учетом поступивших предложений от членов комитета.

В завершение заседания господин Лапидус проинформировал участников встречи о проведении конференций НОПРИЗ по научно-техническому сопровождению изысканий и проектирования и по применению технологий информационного моделирования на всех стадиях жизненного цикла объекта капитального строительства, которые в июле этого года в НИУ МГСУ.

# 07.07.2021 АНСБ. В НОПРИЗ проходит утверждение перечень подлежащих НОК квалификаций

Независимая оценка квалификации специалистов в сфере архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий будет проводиться по 29-ти направлениям. Соответствующие проекты наименований квалификаций с перечнем требований утвердил на прошлой неделе Комитет по инжинирингу и малому предпринимательству Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Данный документ (а точнее – 29 проектов) был представлен на заседании комитета заместителем аппарата НОПРИЗ Надеждой Прокопьевой. Члены комитета его обсудили, выдвинули ряд предложений и утвердили.

Кроме того, комитет решил сформировать подкомитет по строительному контролю и верификации качества проектирования и строительства. Руководить им будет завкафедрой технологии и организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью Воронежского государственного технического университета, председатель совета Ассоциации СРО «ВГАСУПРОЕКТ» Валерий Мищенко.

Также члены комитета рассмотрели и поддержали подготовленный НИУ МГСУ проект приоритетных научно-образовательных направлений для плана научно-исследовательских работ Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура». Документ дополнят предложениями, которые сформулируют в подкомитетах.

# 08.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Применение сервиса сверки сведений о специалистах НРС на обязательной основе для всех СРО требует срочной корректировки нормативной базы

Вопрос о работе сервиса сверки сведений о специалистах, внесённых в Национальный реестр специалистов в области строительства, продолжает вызывать дискуссии в профессиональном сообществе. С подробностями – наш добровольный эксперт из Нижнего Новгорода.

В частности, об этом шла речь на недавнем выездном заседании Совета Национального объединения строителей в Калининграде. Как отметила заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Наталья Желанова, на сегодняшний день только 18 саморегулируемых организаций не подключились к этому сервису, а из подключившихся далеко не все активно его задействуют. Между тем, СРО, которые регулярно пользуются сервисом, предлагают сделать его применение обязательным для всех СРО. Руководство Нацобъединения эту инициативу поддерживает и планирует рассмотреть обязательность использования «сервиса проверки идентификационных номеров специалистов НРС на наличие в других СРО» на предстоящем осеннем Съезде.

Понятно, что обсуждаемый сервис сверки сведений направлен на предотвращение потенциальных рисков СРО. Однако неясным становятся условия его обязательности применения всеми саморегулируемыми организациями. В первую очередь, не очевидна правовая основа, ведь до сих пор нет никаких норм по данному сервису. В настоящее время на сайте НОСТРОЙ об этом нет конкретной информации.

По мнению независимых юристов, утверждение обязательности использования сервиса и последующего контроля со стороны Нацобъединения, будет прямым нарушением нормы части 9 статьи 55.20 Градостроительного кодекса РФ, где говорится, что Национальные объединения не вправе вмешиваться в деятельность саморегулируемых организаций, ограничивать их деятельность, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

Кроме этого, обязательность использования сервиса сверки сведений о специалистах НРС будет являться также ограничением деятельности СРО, ведь саморегулируемая организация вправе использовать способы и методы для проверки требований соответствия к членству в любой из форм. Стоит также напомнить, что Национальные объединения не могут применять санкции в отношении СРО, поэтому непонятно, что ждёт тех саморегуляторов, которые не будут соблюдать планируемые требования.

Учитывая вышесказанное, решение о введении сервиса сверки сведений о специалистах НРС в обязательное применение всеми СРО (если такое будет принято на Съезде) могут посчитать ничтожным с точки зрения закона, предостерегают эксперты. Поэтому, прежде всего, необходима корректировка нормативной базы.

Остаётся напомнить, что согласно пункту 11 части 8 статьи 55.20 Градостроительного кодекса РФ, одной из основных функций НОСТРОЙ является ведение Национального реестра специалистов в области строительства. Для включения в НРС необходимо соблюсти следующие требования:

1. Наличие высшего образования по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства.

2. Наличие стажа работы соответственно в организациях, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства на инженерных должностях не менее, чем три года.

3. Наличие общего трудового стажа по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства не менее, чем десять лет.

4. Повышение квалификации специалиста по направлению подготовки в области строительства не реже одного раза в пять лет.

5. Наличие разрешения на работу (для иностранных граждан).

6. Наличия у физического лица непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления.

При этом Национальное объединение может только включать физических лиц в НРС или исключать из него только в соответствии с правилами Градостроительного кодекса РФ.

# РАЗНОЕ

# 04.07.2021 АНСБ. От идеи до стройплощадки – за 7 рабочих дней: Москва строит цифровую экосистему

Москва планирует создать цифровую экосистему для застройщиков, позволяющую серьёзно снизить затраты на строительство и его сроки, сообщил Сергей Лёвкин.

В Москве началась работа по созданию единой цифровой экосистемы Стройкомплекса Москвы, которая будет иметь единую точку входа и позволит существенно снизить затраты на строительство и сроки реализации проектов. Об этом 2 июля в ходе круглого стола «Цифровая трансформация строительной отрасли. Инновационные технологии в строительстве», который проходит в рамках МУФ, сообщил руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин.​

​«На сегодняшний день в Москве все услуги в сфере строительства предоставляются в электронном виде на официальном портале Мэра и Правительства Москвы. Также в городе налажена система межведомственного электронного взаимодействия.  «Для достижения амбициозной цели – «от идеи до выхода на стройплощадку до 7 дней» в городе необходимо создать умную экосистему, в которую будут интегрированы все существующие в настоящее время системы и сервисы. Сейчас у застройщиков нет единой точки входа в цифровое пространство", - отметил Сергей Лёвкин.

​«Это достаточно сложная работа, как в организационном, так и в техническом плане, однако, в результате такая цифровая трансформация позволит обеспечить снижение затрат на реализацию отдельных этапов или всего строительного проекта и сократить сроки реализации этапов или всего проекта», - добавил он.

​По словам Сергея Лёвкина, в новой цифровой экосистеме будут объединены такие хорошо известные застройщикам сервисы как «Калькулятор процедур», Портал «СтроимПросто» с интерактивными инструкциями по порядку получения госуслуг, Единый контактный центр Стройкомплекса, «Кабинет застройщика» в Информационно-аналитической системе «Управление градостроительной деятельностью», сводный план подземных коммуникаций и другие.

​Руководитель Департамента пояснил, что «пока ни одна система в мире не научилась работать без помощи человека, но мы хотим свести то, что называется человеческим фактором к минимуму» и не исключил того, что в работе экосистемы будет участвовать искусственный интеллект.​ ​

​Он напомнил, что работа по сокращению административных процедур и​ ​ ​ цифровизации в строительстве ведется по прямому указанию Мэра Москвы Сергея Собянина.​

# 06.07.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам первой половины 2021 года

По итогам полугодия [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001) удерживает первое место. Он ввел более 498 тыс. м² жилья. Это 25 многоквартирных домов в 13 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (80%), на Московскую область приходится 13% введенного жилья. По одному дому введено в Краснодарском крае, Калужской и Ярославской областях. По итогам 2020 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,3 млн м² жилья.

[ТОП застройщиков по объемам ввода жилья](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2021)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Место | Наименование, регион | Введено, м² | Реги-онов | ЖК | МД | ДАП |
| 1 | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 498 506 | 5 | 13 | 25 | 0 |
| 2 | [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 281 727 | 2 | 6 | 20 | 0 |
| 3 | [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 270 759 | 3 | 8 | 15 | 0 |
| 4 | [ГК МИЦ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430374001?regionKey=0&organizationId=430374001&notInSale=true) | 255 486 | 2 | 4 | 15 | 0 |
| 5 | [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 194 993 | 1 | 19 | 21 | 0 |
| 6 | [MR Group, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430836001?regionKey=0&organizationId=430836001&notInSale=true) | 164 348 | 1 | 3 | 4 | 1 |
| 7 | [Объединение застройщиков ВКБ- Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001&notInSale=true) | 146 340 | 2 | 7 | 10 | 0 |
| 8 | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 145 725 | 1 | 2 | 9 | 0 |
| 9 | [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 126 977 | 2 | 2 | 13 | 0 |
| 10 | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 113 388 | 3 | 3 | 4 | 0 |

На второе место вышла [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) с объемом ввода более 281 тыс. м² жилья. По итогам пяти месяцев она была пятой.

На третьем месте остается [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001) с объемом ввода более 270 тыс. м².

Четвертой стала [ГК МИЦ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430374001?regionKey=0&organizationId=430374001&notInSale=true) с объемом ввода 255 тыс. м². Месяц назад группа занимала второе место.

Пятый — [Фонд реновации](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true), который ввел 164 тыс. м². По итогам января-мая застройщик занимал четвертую строку.

Если планы застройщиков по вводу жилья в 2021 году будут выполнены, то десятка лидеров по итогам года будет выглядеть так:

|  |  |
| --- | --- |
|  Застройщик | Объем ввода жилья, м² |
| январь‑ | июль‑ | 2021 год | 2020 год |  |
| июнь | декабрь |  |
| факт, м² | план \*, м² | план, м² | факт, м² |  |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 498 506 | 1 489 601 | 1 988 107 | 2 340 136 |  |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 145 725 | 647 588 | 793 313 | 218 059 |  |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001) | 113 388 | 655 913 | 769 301 | 537 926 |  |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петер.](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001) | 51 147 | 690 178 | 741 325 | 709 344 |  |
| [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 270 759 | 424 554 | 695 313 | 190 758 |  |
| [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 281 727 | 304 270 | 585 997 | 332 929 |  |
| [ГК МИЦ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430374001?regionKey=0&organizationId=430374001&notInSale=true) | 255 486 | 280 054 | 535 540 | 125 371 |  |
| [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001) | 84 734 | 420 596 | 505 330 | 351 495 |  |
| [ГК ИНГРАД, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001) | 37 600 | 460 212 | 497 812 | 440 102 |  |
| [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 126 977 | 346 689 | 473 666 | 320 631 |  |

# 09.07.2021 АНСБ. Девелоперы оценили динамику роста зарплат строителей

В российских застройщиках жилья оценили динамику зарплат строителей. За последние месяцы уровень оплаты труда последних вырос на 10 — 25%. В ряде компаний вынуждены чаще пересматривать расценки на работы, чтобы не потерять сотрудников.

На фоне недостатка трудовых мигрантов из-за «антиковидных» ограничений уровень зарплат российских строителей за последние месяцы вырос на 10-25%. Об этом со ссылкой на оценки застройщиков жилья пишет Forbes.

«Средняя зарплата строителей за последние несколько месяцев увеличилась на 10-15%», — отметил в комментарии изданию президент ГК «Основа» Александр Ручьёв. Директор по строительству ГК «Гранель» Андрей Зимонов оценил аналогичную динамику в 20-25%. Управляющий директор девелопера «Самолет» Андрей Иваненко — в 10-25% в зависимости от специальности.

В ряде застройщиков вынуждены чаще проводить мониторинг рынка труда и пересматривать расценки. «Раньше мы проводили обзоры уровня заработных плат раз в квартал, теперь — каждые две недели», рассказала изданию директор по персоналу «ДСК-1» Оксана Коровкина. Это необходимо, чтобы постоянно держать среднюю зарплату на фоне рыночной и не потерять сотрудников.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 04.07.2021 АНСБ. Строительные объекты и отходы: НАДО утилизировать правильно!

Созданная в июле 2020 года Национальная ассоциация демонтажных организаций (НАДО) в полной мере воспользовалась возможностями международной выставочной площадки bauma CTT RUSSIA 2021 для того, чтобы привлечь внимание строительной общественности к проблемам развития индустрии сноса объектов капитального строительства, а также переработки и рециклинга образующихся при этом отходов.

В завершающий день работы выставки Ассоциация провела конференцию «Демонтажная техника и технологии: Снос зданий и сооружений. Утилизация отходов», в ходе которой подробно рассказали об основных тенденциях развития данной сферы профессиональной деятельности, представили собственные законодательные инициативы и продемонстрировали возможности некоторых новейших образцов специального оборудовании.

**Фрагментарное регулирование уходит в прошлое**

Как известно, общие требования к организации работ по сносу или демонтажу зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства присутствуют в качестве самостоятельного раздела в постановлении Правительства России от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».  Национальное объединение строителей в 2011 году разработало стандарт СТО НОСТРОЙ 2.33.53-2011 «Организация строительного производства. Снос (демонтаж) зданий и сооружений».  Тем не менее бытует мнение, что регулирование данной сферы деятельности носит несколько фрагментарный характер. Отдельные приказы и постановления долгое время принимались на уровне региональных органов власти. Из формулировок Градостроительного кодекса РФ следовало, что работы по сносу и демонтажу вообще не являются строительными и выполняются компаниями отрасли как бы «заодно».

 Система ценообразования в нашей стране пока не настроена таким образом, чтобы стимулировать переработку образующихся в результате сноса отходов. Стоимость утилизации железобетона в России составляет 500 рублей за тонну. При этом за обычное размещение несортированного строительного мусора на полигоне в нашей стране платят около 700 рублей за тонну. В странах Европейского союза с его строгим «зеленым» законодательством такое же удовольствие в переводе на наши деньги обойдётся примерно в 17 тыс. рублей. Такие цифры привел в своем выступлении управляющий ассоциации НАДО **Артем Кондратьев**. Разумеется, при наших ценах очень многие компании пока что вывозят необработанный железобетон на полигоны.

Первые признаки возможных изменений появились в 2018 году, когда в Градкодексе РФ появилась глава 6.4 «Снос объектов капитального строительства». Там появилось понятие лица, осуществляющего снос объекта, и требование о выполнении этих работ только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства. Последовавшая за этим активизация профессионалов демонтажной индустрии, которая привела в середине прошлого года к созданию профессиональной ассоциации, и заметный рост в последние годы интереса к этой проблематике со стороны государственных регуляторов в лице Минпромторга и Минстроя, вызван несколькими факторами, которые представлены ниже.

**Экологическое законодательство должно стимулировать переработку**

В первую очередь рост внимания к теме цивилизованной организации сноса зданий и переработки отходов – это один из результатов той активной просветительской деятельности, которую ведут во всем мире экологи. Практически все страны в последние десятилетия объединились вокруг задачи снижения объема выбросов парниковых газов с целью минимизировать влияние хозяйственной деятельности человека на глобальные климатические изменения. Страны Европейского союза, например, поставили перед собой задачу к 2050 году сделать Европу первым континентом, где нет прямых выбросов парниковых газов, и экономический рост не связан с невозобновляемыми источниками энергии. В этом направлении разворачивается всё законодательство и технологическая политика.   Даже самые мощные транснациональные корпорации вынуждены корректировать свои инвестиционные программы, чтобы не отставать от общего графика сокращения выбросов углекислого газа. И если кто-то не желает делать это по собственной инициативе, его обязывают внедрять «зеленые» технологии по решению суда. Как это произошло в мае этого года с англо-голландской компанией «Ройал Датч – Шелл».

На государственном уровне Россия присоединилась ко всем международным соглашениям, которые связаны с ограничением выбросов парниковых газов в атмосферу. Начиная с 2019 года, реализуется национальный проект «Экология». Политика в области стандартизации направлена на внедрение наилучших доступных технологий, которые позволяют достигать целей охраны окружающей среды. Понятно, что до практической реализации всех этих установок еще очень далеко. Самым наглядным индикатором масштаба существующих проблем как раз и является ситуация на мусорных полигонах, которая возникла в результате неразвитости в нашей стране индустрии переработки твердых бытовых отходов.  Возможно, поэтому инициатива группы крупных специализированных предприятий строительной отрасли создать профессиональную ассоциацию и продвигать собственную повестку дня на федеральном уровне воспринимается, как весьма актуальная. Сами руководители ассоциации НАДО совершенно справедливо полагают, что специалисты в области демонтажа, утилизации и рециклинга находятся на переднем крае борьбы за благоприятные условия для жизни будущих поколений. Об этом, в частности, говорил в своём выступлении Артём Кондратьев.

Внимание к проблематике демонтажа связано и с внедрением технологии информационного моделирования (ТИМ).  После того, как технология будет внедрена в полном объеме, строительная отрасль выйдет на качественно более высокий уровень.  Авторы долгосрочных государственных стратегий уже сейчас говорят о переходе к практике управления всем жизненным циклом зданий и сооружений. При этом очевидно, что утилизация строительного объекта является таким же значимым этапом этого жизненного цикла, как и все остальные. Следовательно, данный процесс также должен быть упорядочен, стандартизирован, обеспечен кадрами, техникой и средствами контроля.

**Реновация как драйвер внедрения новых технологий управления**

Третий фактор связан с реализацией масштабной программы реновации жилого фонда в Москве. Власти города заявляют о намерении реализовать этот масштабный проект на самом высоком мировом уровне. Поэтому вопрос о вторичном использовании строительного мусора, который образуется после сноса пятиэтажек, вполне закономерно с самого начала оказался в центре внимания. Чтобы соответствовать статусу одного из лучших городов мира, и в этой сфере необходимо будет реализовать какие-то более прогрессивные подходы, которые в дальнейшем могли бы использоваться и в других российских регионах.

Первые шаги в этом направлении уже сделаны. Как сообщил в своем выступлении на конференции **Алексей Чиков** из ГБУ «Мосстройразвитие», в Москве и Московской области в 2020 году были приняты нормативные акты, согласно которым все отходы и все способы их утилизации должны быть представлены в цифровых информационных системах. Весь используемый при этом транспорт должен быть оснащен средствами навигации и контроля. В процессе выполнения работ должна проводиться фотофиксация.

**Техника становится сложнее**

И, наконец, последний по порядку, но не по значимости фактор – это развитие технологий. Промышленно развитые страны и ведущие российские компании уже давно ушли от практики сноса объектов с помощью обычного экскаваторного ковша и кувалды с последующим сбрасыванием несортированных отходов на загородных полигонах.  Первичный снос профессиональные компании осуществляют с помощью навесного гидравлического оборудования – крашеров, гидроножниц, гидромолотов. Применяются быстросъёмы, специальные стрелы для экскаваторов, оборудование для алмазной резки железобетонных изделий, системы пылеподавления.

На этапе сортировки, чтобы отделить металлическую арматуру от бетона задействуются сортировочные грейферы с магнитами. Далее бетон доставляется в дробильно-сортировочные комплексы, где из него можно делать вторичный щебень для отсыпки дорог. Об этом рассказал в своём выступлении генеральный директор компании «АТ Машинери» Алексей Красников. Для работы с таким оборудованием требуется обучение и специальный инструктаж по технике безопасности, нужны утвержденные инструкции, стандарты и учебные программы. Всё это требует создания профессионального центра компетенций.

**Первые шаги**

Объединив крупных игроков рынка, новая ассоциация наладила рабочий диалог с профильными федеральными министерствами и подключились к работе Европейской демонтажной ассоциации. На площадке ассоциации НАДО разрабатываются стандарты, до конца этого года должен вступить в силу подготовленный ею свод правил. Также ассоциация НАДО выступила с первыми законодательными инициативами.

И всё же приоритетными задачами на данном этапе они считают привлечение в индустрию демонтажа специалистов и организацию системы обучения. В целях создания настоящего центра подготовки и повышения квалификации ассоциация установила партнёрские отношения с Университетом Минстроя. Там подошли к новой задаче со свойственной этой организации основательностью. За прошедшие несколько месяцев было организовано 7 вебинаров, из которых составлен первый курс повышения квалификации. В настоящее время, по словам руководителя Института управления и информационного моделирования Университета Минстроя НИИСФ РААСН **Алексея Постовалова,**с привлечением ведущих специалистов отрасли проводится разработка нескольких образовательных программ.

Тема организации технологичного сноса и последующей переработки демонтированных конструкций на самом деле перспективна. Современные технологии позволят перерабатывать до 98% отходов, которые образуются в результате сноса. На самом деле перерабатывается намного меньше. По мнению специалистов, это очень большой рынок и огромная, никем не занятая сфера для профессиональной деятельности. /Юрий Васильев**/**

# 05.07.2021 АНСБ. Ловушки капремонта или Почему Минстрой России лукавит и вводит строителей в заблуждение...

В связи с ростом стоимости строительных материалов Минстрой России предлагает разрешить изменение цены контракта по капитальному ремонту до 25% при условии обязательного подтверждения необходимости корректировок экспертизой.

По словам замминистра строительства и ЖКХ РФ Максима Егорова, это предложение касается непосредственно стоимости контрактов по капитальному ремонту, а не изменения взносов граждан за капитальный ремонт, полномочия по которым зафиксированы за российскими регионами.

**ЭТО НЕ СОВСЕМ ТАК!**

В соответствии с пунктом 222 Положения 615 цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные основания увеличения цены договора, в том числе, **рост цен на строительные материалы, положением 615 не предусмотрены**, равно как и другие положения договора о проведении капитального ремонта изменению не подлежат.

*ДЛЯ СПРАВКИ:*

*Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного Кодекса.*

*При этом размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.*

Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в части 1 статьи 166 ЖК РФ и нормативном правовом акте субъекта Российской Федерации, принятом в соответствии с частью 2 статьи 166 Кодекса, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Стоимость каждого из видов услуг и (или) работ по договору о проведении капитального ремонта не может превышать установленный размер предельной стоимости услуг и (или) работ. Ясное дело, что изменение цены договора в предлагаемых Минстроем России (Файзуллин) пределах в большинстве случаев превысит установленные размеры.

В результате регионы также должны будут внести изменения в свои нормативные акты о размерах предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на соответствующей территории, которые могут оплачиваться Фондом капитального ремонта многоквартирных домов, а также внести изменения в Региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и Краткосрочные планы реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на соответствующей территории в части размеров стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в отношении которых запланированы работы.

Кому-то придётся за все это платить! И кому - ПОНЯТНО...

Еще раз хочу напомнить, что проведение дополнительных работ (обратите внимание - **дополнительных работ, а не удорожания стоимости материалов!)** и их оплата возможны только при условии наличия и подтверждения одного или нескольких из следующих источников финансирования указанных работ:

1) резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренные в сметной документации Заказчика;

2) средства собственников помещений многоквартирного дома при условии, что решение о проведении дополнительных работ и их финансировании за счет средств собственников помещений принято на общем собрании указанных собственников;

3) средства государственной поддержки, предусмотренные в краткосрочном плане (при этом стоимость работ, определенная сметной документацией, в том числе дополнительных работ, не может быть более предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации).

Павел Горячкин, Президент Союза инженеров-сметчиков

# 06.07.2021 ЕРЗ. Игнатий Данилиди (А101 Девелопмент): комплексная застройка должна охватывать более 20 га и учитывать долгосрочные перспективы развития

Руководитель одной из крупных девелоперских организаций России высказал свое мнение в отношении комплексного развития территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/maksim-stepanov-pravitelstvo-rf-dlya-pravoprimeneniya-novogo-zakonodatelstva-o-krt-budut-vypushcheny-metodicheskiye-rekomendatsii?search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2)), сообщает РИА Недвижимость.

По словам генерального директора [А101 Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/a101-development-1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&costType=1) ([12-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=210701&developerName=101) в ТОП застройщиков РФ) Игнатия Данилиди (на фото), проекты КРТ должны реализовываться в долгосрочной перспективе и с учетом запросов жителей.

«Не может комплексное развитие территорий состоять только из дома и социальной инфраструктуры, — [заметил](https://realty.ria.ru/20210701/kot-1739441638.html) представитель девелоперского бизнеса. — Это более широкая тема, начиная от макроэкономики и заканчивая конкретными решениями», — уточнил он.

Данилиди пояснил, что при реализации проектов в рамках КРТ не стоит мыслить тактическими категориями «выгодно—невыгодно», а делать акцент на том, что делаешь стратегические инвестиции в будущее развитие.

В таких проектах, по его глубокому убеждению, также важна единовременность по созданию социальной инфраструктуры, мест приложения труда, так как все это позволяет не только «контролировать затраты, но и оказывает влияние на развитие новых территорий».

«Сочетание этих требований требует реализации масштабных проектов. Даже 20 гектаров недостаточно, — отметил глава Группы A101 Девелопмент. — Проект должны быть емким и долгосрочным, что позволит городу выиграть от создания полноценных центров, а девелоперу иметь положительную экономику», — резюмировал бизнесмен.

Напомним, что [стандарт КРТ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/urban/standards/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/), разработанный несколько лет тому назад госкорпорацией ДОМ.РФ и [КБ «Стрелка»](https://strelka-kb.com/)при поддержке Минстроя России в рамках [нацпроекта](https://erzrf.ru/news/utverzhdena-metodika-rascheta-pokazateley-dlya-natsproyekta-zhilye-i-gorodskaya-sreda?search=%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82) «Жилье и городская среда», [содержит](https://erzrf.ru/news/vladimir-yakushev-prezhde-chem-propisyvat-standart-krt-v-forme-zakona-nuzhno-posmotret-kak-pokazhut-sebya-pilotnyye-proyekty?search=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82) целый свод методических рекомендаций застройщику.

Последние нацелены на то, чтобы [обеспечить](https://erzrf.ru/news/s-2020-goda-novoye-zhilye-s-gospodderzhkoy-infrastruktury-v-ramkakh-krt-dolzhno-stroitsya-s-obyazatelnym-ispolzovaniyem-standarta-zastroyki-territoriy?search=%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BA%D0%B8) эффективное использование земельных ресурсов внутри городов и стать методическим руководством при разработке и реализации механизмов жилищного строительства.

В конце 2020 года был принят [494-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372677/), [направленный](https://erzrf.ru/news/zakon-o-kompleksnom-razvitii-territoriy-prinyat?search=%D0%BA%D1%80%D1%82) на совершенствование института КРТ, а также механизмов расселения аварийного жилья и жилья, подлежащего сносу или реконструкции.

Данный закон значительно [упростил](https://erzrf.ru/news/igor-belokobylskiy-zakon-o-renovatsii-pozvolit-preodolet-egoizm-otdelnykh-sobstvennikov-tormozyashchikh-redevelopment--na-mestakh?search=%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0) процедуру выделения застройщикам не только свободных, но и уже застроенных, но неэффективно используемых земель (редевелопмент).

СПРАВКА ЕРЗ.РФ

[А101 Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/a101-development-1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&costType=1):

Показатели текущего жилищного строительства

Объем текущего строительства — 900 431 кв. м

Объектов строительства — 34 (в 7 ЖК)

Место в ТОП по РФ — [12-е](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=210701&developerName=101)

Место в ТОП по Москве — [3-е](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskva?topType=0&date=210701&developerName=101)

Показатели по вводу жилья

Объем ввода жилья в 2020 г. — 351 495 кв. м

Место в ТОП по РФ по вводу жилья в 2020 году — [7-е](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2020&developerName=101)

Текущий объем ввода жилья в 2021 г. — 84 734 кв. м

Рейтинг ЕРЗ.РФ (показатель своевременности ввода жилья застройщиком)

Текущий рейтинг — 2,5 (из 5)

Рейтинг в III кв. 2020 г. — 3,5 (из 5)

# 08.07.2021 За-Строй.РФ. Приватизация для всех. 30 лет спустя

К юбилею программы, благодаря которой десятки миллионов жителей нашей страны стали обладателями собственной недвижимости

Заслуженный строитель РФ, вице-президент Российского Союза строителей, член Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков, вице-президент НОПРИЗ, президент двух крупнейший СРО – Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» и Ассоциации «Объединение строительных организаций Татарстана», эксперт комиссии по саморегулированию Общественного совета при Минстрое России **Анвар Шамузафаров** ответил на вопросы по интересной теме приватизации жилья. Напомним, что в этом году программе, благодаря которой десятки миллионов жителей нашей страны стали обладателями собственной недвижимости, исполняется 30 лет.

Старт процессу был дан законом «О приватизации жилищного фонда РСФСР» от 4 июля 1991 года, в котором говорилось о бесплатной приватизации 18-ти квадратных метров жилья на человека и дополнительно 9-ти квадратных метров – семьям. В дальнейшем в законе «О приватизации жилищного фонда Российской Федерации» от 23 декабря 1992 года эти нормы были исключены, и приватизация жилья стала полностью бесплатной для граждан.

Честно заработанные метры

Анвар Шамухамедович вспоминает, что закон «О приватизации жилищного фонда РСФСР» в его первоначальной версии от 4 июля 1991 года предполагал для учёта особенностей и состояния жилищного фонда, находящегося в государственной собственности, на территориях РСФСР органами власти и управления районов, городов, посёлков городского типа, районных центров, сельских поселений в каждой области, крае, автономной республике или области в составе страны разработку и введение методик по установлению стоимости жилья различных типов для установления размера выплат за излишки этого жилья сверх бесплатных 18-ти «квадратов» жилья на одного человека и дополнительно 9-ти «квадратов» – на семью.

Как показал опыт реализации закона в вышеуказанной редакции, с июля 1991 года и до декабря 1992 года эти методики по стране (за исключением отдельных случаев) практически разработаны не были, и закон массово в масштабах всей страны не заработал.

В то же время с января 1992 года, по инициативе руководства Москвы согласно указу Президента РСФСР Бориса Ельцина, в Москве проводился эксперимент по введению бесплатной приватизации жилищного фонда вне зависимости от площади занимаемого жилья. В такой экспериментальной редакции в Москве началась ускоренная приватизация жилищного фонда.

В конце 1992 года и особенно в течение VII съезда народных депутатов РСФСР, когда в итоге вместо Егора Гайдара был утверждён на должности председателя Правительства РСФСР Виктор Черномырдин, в декабре того года происходили бурные дискуссии по схемам, на основе которых должна была происходить ускоренная приватизация жилищного фонда.

В принятой Верховным Советом РСФСР от 23 декабря 1992 года редакции закона «О приватизации жилищного фонда РСФСР» его разработчиками (Ефим Басин, Анвар Шамузафаров и Николай Маслов из правительства Москвы – ред.) была реализована концепция того, что населением страны, благодаря их многолетнему труду, труду их родителей или родных, были честно заработаны и заслужено получены все те площади жилья, которые это население фактически занимало на момент приватизации жилья.

Обсуждавшиеся идеи по принуждению в процессе приватизации жилья населения фактически повторно оплачивать ранее честно заработанные те излишки площади жилья, которые образовались в течение различных событий их жизни, либо переселяться неплатёжеспособной части населения в меньшие по площади и более дешёвые жилые помещения, были признаны неправильными. Кроме того, было учтено, что введение платной приватизации жилья за излишки по площади и стоимости жилья болезненней всего отражались бы на пенсионерах и иных беднейших и незащищённых слоях населения, которые были бы вынуждены переселяться из привычных для них условий в менее комфортные, чего допустить было признано нецелесообразным.

Кроме того, введение бесплатной и упрощённой процедуры приватизации жилищного фонда в России практически полностью исключило возможности для злоупотреблений и противодействия реализации прав граждан со стороны властных структур любого уровня и административных возможностей.

А для того, чтобы ставить и затем последовательно начать решать иные жилищные проблемы населения, имеющего неудовлетворительные жилищные условия, 24 декабря 1992 года (то есть на следующий день после принятия закона о бесплатной приватизации жилья) Верховным Советом РСФСР был принят другой закон – «Об основах федеральной жилищной политики», которым были заложены правовые основы развития ипотечного жилищного кредитования, изменений в жилищно-коммунальном хозяйстве, введения товариществ собственников жилья и их прав и ответственности за бремя этой собственности, а также другие новации.

На бессрочной основе

С самого начала законодательно установленных в России упрощённых процедур по проведению бесплатной приватизации жилья всегда находились представители определённых кругов властных структур в субъектах Федерации, министерствах и ведомствах, а также околовластных коммерческих и научных кругов, которые боролись за восстановление возможности получения личной выгоды для этих посторонних от приватизации жилья лиц. Особенно старались навязать своё мнение о необходимости незамедлительного прекращения бесплатной приватизации жилья эксперты, получающие гранты зарубежных стран, для которых успехи в приватизации жилья в России и мощное развитие реального рынка жилья были крайне неприятными, так как противоречили задачам их заказчиков по противодействию развитию экономики нашей страны.

Во многом под влиянием этих сил при принятии закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в 2004 году были предусмотрены нормы о прекращении в течение определённого времени бесплатной приватизации жилищного фонда.

Однако, как только приближался очередной срок по закону прекращения бесплатной приватизации жилья, так население, которое по тем или иным причинам не воспользовалось этим правом, выстраивалось в огромные очереди, пытаясь успеть использовать свои возможности, что вызывало ненужное осложнение социальной обстановки в стране. Поэтому, наконец, и было в 2017 году принято правильное политическое решение по тому, чтобы нормы по одноразовой бесплатной приватизации жилья для граждан, которые ещё не успели воспользоваться этим правом, стали бессрочными.

В то же время действие этой правовой нормы по бессрочному продолжению одноразовой бесплатной приватизации жилья государственного или муниципального жилищного фонда для лиц, которые ещё не успели воспользоваться этим правом, никак не мешает проведению иных реформ в жилищной сфере, но может даже и способствовать реформированию сферы жилищного строительства и развитию жилищно-коммунального хозяйства.

Развитие сектора социального жилья для неплатёжеспособных слоёв населения зависит целиком и полностью от финансовых и организационных возможностей Государства. Ведь, если в 1987-1988 годах за счёт Советского Союза финансировалось примерно до 75% вводимого тогда жилья, то сегодня за счёт бюджетов всех уровней финансируется около 2,6% всего вводимого жилья (включая расселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда).

Альтернативной сегодня является ситуация, когда количество квартир на рынке (особенно одно- или двухкомнатные) примерно на 30% больше численности семей в России. Большая часть этих квартир сегодня сдаётся гражданами, которые владеют этой собственностью, в коммерческий наём. И чем больше будет такого наёмного частного жилья на рынке, тем дешевле будет рыночная плата за этот наём жилья. Тогда Государство, не затрачивая излишних усилий на строительство социального жилья, сможет на выгодных для себя и нуждающихся в жилье граждан помогать нанимать такое жильё за «справедливую и доступную плату найма жилья».

Собственники, как класс

Очевидным является тот факт, что разное техническое состояние приватизированного в течение 30-ти лет жилищного фонда, связанное, во многом, со временем строительства жилых домов, материалами, из которых они были возведены, местом, на котором эти дома расположены, все эти и другие факторы в совокупности существенным образом влияют на те усилия, которые надо прикладывать собственникам жилья для эффективного управления своим жилищным фондом.

Поэтому существует прямая зависимость между тем, когда жилой дом был построен и тем, какую из форм по обслуживанию жилого дама выбирают жильцы. Если дом построен относительно недавно жители зачастую создают товарищества собственников жилья и берут на себя самостоятельное управление общим имуществом этого дома, в том числе и самостоятельное осуществление работ по капитальному ремонту общего имущества. Если дом имеет солидный срок постройки и имеет заметный уровень износа, жильцы, надеясь на помощь и поддержку властей, предпочитают выбор какой-нибудь управляющей компании, преимущественного рекомендуемой органами местного самоуправления, а также регулирование работ по осуществлению работ по капитальному ремонту с накоплением средств в региональных фондах капитального ремонта.

Вместе с тем, нельзя не учитывать, в основном, неблагополучное состояние тех примерно 7% жилищного фонда страны (в размере около 275-ти миллионов квадратных метров), которое население по разным причинам не желает или не может приватизировать. В его составе находится аварийный и ветхий жилищный фонд, плохо пригодные для постоянного проживания жилые помещения в общежитиях, жильё без элементарных жилищно-коммунальных удобств, жильё, расположенное в закрытых военных городках, моногородах с ликвидированными или закрывающимися градообразующими предприятиями, жильё на территориях особо неблагополучных природных или климатических условий, а также в перенаселённых или коммунальных квартирах, жители которых в соответствии с законодательством состоят на учёте на улучшение жилищных условий.

Однако в целом следует отметить, если по итогам 1988 года в личной собственности граждан находилось примерно чуть больше 27% жилищного фонда (в основном в индивидуальных жилых домах в малых городах, посёлках городского типа и сельской местности), то в результате перевода квартир жилищных и жилищно-строительных кооперативов в собственность граждан в 1989-1992 годах в собственности граждан оказалось уже более 32% жилищного фонда. А за счёт реализации закона о бесплатной приватизации жилищного фонда с 1992 года до сегодняшнего времени в собственности граждан уже находится около 93% от всего жилищного фонда страны.

Очевидным результатом успешной бесплатной приватизации жилья и других жилищных реформ, которые были осуществлены в течении прошедших лет, стало то, что, из всех действующих рынков в России рынок жилья – это самый эффективный и успешно развивающий рынок. Это показали, в том числе, и итоги деятельности отраслей экономики во время пандемии коронавируса в стране в 2020 году, когда в России было введено жилья 82,2 миллиона квадратных метров, то есть несколько больше, чем даже в докризисный 2019 год. При этом население в 2020-ом, в том числе благодаря участию Государства в развитии ипотечных программ, а также индивидуального жилищного строительства, приобрело более 97% от всего построенного жилья в сумме примерно на 5 триллионов рублей.

Сегодня можно констатировать, что любой гражданин России, включая представителей самых незащищённых слоёв населения, начинают понимать реальную цену того приватизированного или приобретённого иным способом жилья в частной собственности, которым они владеют, пользуются и достаточно осмысленно распоряжаются. Одновременно население, в том числе, осознавая возложенное на него бремя собственности за жильё, находящееся в его частной собственности, также оплачивало в 2020 году и услуги ЖКХ также примерно на 5 триллионов рублей, покрыв общие расходы этого сектора экономики на 86-88%%. Остальные средства на компенсацию затрат на услуги ЖКХ в соответствии с требованиями законодательства оплачиваются государственными или муниципальными органами в виде адресных субсидий или льгот, а также должны обеспечиваться с помощью Государства в сочетании с частными инвестициями путём реализации программ по реконструкции систем жилищно-коммунального хозяйства страны.

М.М. Куликов

09.07.2021