ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 04.06-11.06.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc74310530)

[1.1. 04.06.2021 РИА Новости. Путин: почти 4 тысячи строительных норм перестанут быть обязательными 5](#_Toc74310531)

[1.2. 07.06.2021 АНСБ. Путин призвал выработать алгоритм для смягчения скачков цен на металл 6](#_Toc74310532)

[1.3. 04.06.2021 Строительная газета. Семейную ипотеку распространят на семьи с одним ребенком 7](#_Toc74310533)

[1.4. 04.06.2021 Строительная газета. Владимир Путин предложил продлить льготную ипотеку еще на год 7](#_Toc74310534)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 7](#_Toc74310535)

[2.1. 07.06.2021 ЕРЗ. ФНС уточнила критерии отнесения объектов к недвижимому имуществу 7](#_Toc74310536)

[2.2. 08.06.2021 ЕРЗ. Новый порядок выдачи разрешений на допуск в эксплуатацию энергоустановок 8](#_Toc74310537)

[2.3. 08.06.2021 ЕРЗ. Росреестр изменил формы заявлений в сфере кадастрового учета и госрегистрации прав 9](#_Toc74310538)

[2.4. 08.06.2021 ЕРЗ. Как изменится процедура признания многоквартирного дома аварийным 10](#_Toc74310539)

[2.5. 09.06.2021 За-Строй.РФ. Строителям упростили подключение! 13](#_Toc74310540)

[2.6. 09.06.2021 ЕРЗ. Утвержден порядок предоставления субсидий при реализации договоров о КРТ 14](#_Toc74310541)

[2.7. 08.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстроем России впервые утвержден свод правил для проектирования и строительства зданий из крупногабаритных модулей 15](#_Toc74310542)

[2.8. 09.06.2021 ЕРЗ. В Крыму и Севастополе до 2023 года установят временный порядок градостроительства 16](#_Toc74310543)

[2.9. 10.06.2021 АНСБ. Минстрой утвердил СП для модульного проектирования и строительства зданий 17](#_Toc74310544)

[2.10. 10.06.2021 АНСБ. Росстандарт утвердил стандарт на окна 18](#_Toc74310545)

[2.11. 10.06.2021 АНСБ. Утверждены правила выдачи грантов студентам из стройотрядов 18](#_Toc74310546)

[2.12. 10.06.2021 ЕРЗ. В каких случаях получать ТУ больше не потребуется 19](#_Toc74310547)

[2.13. 10.06.2021 РИА Новости. Комитет Госдумы одобрил ко II чтению проект ограничений стройки в лесах 20](#_Toc74310548)

[2.14. 10.06.2021 ЕРЗ. Разрешение на строительство газовых сетей теперь не нужно.. 21](#_Toc74310549)

[2.15. 11.06.2021 ЕРЗ. Норма о премировании подрядчиков за досрочную сдачу объектов войдет в типовой контракт 21](#_Toc74310550)

[2.16. 11.06.2021 ЕРЗ. Программу «Дальневосточный гектар» распространят на 18 регионов 23](#_Toc74310551)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО 24](#_Toc74310552)

[3.1. 04.06.2021 АНСБ. Количество согласительных процедур в строительстве сократят втрое уже в этом году 24](#_Toc74310553)

[3.2. 04.06.2021 АНСБ. Правительство РФ может разрешить ввоз мигрантов на стройки по железной дороге 25](#_Toc74310554)

[3.3. 04.06.2021 РИА Новости. Правительство хочет отменить 87 согласительных процедур в строительстве 25](#_Toc74310555)

[3.4. 04.06.2021 РИА Новости. Правительство отменит еще две тысячи обязательных норм в строительстве 26](#_Toc74310556)

[3.5. 07.06.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: до конца года число согласительных процедур в строительстве сократим более чем в 2,5 раза 26](#_Toc74310557)

[3.6. 07.06.2021 РИА Новости. Правительство рассматривает вопрос вакцинации мигрантов 27](#_Toc74310558)

[3.7. 07.06.2021 РИА Новости. Хуснуллин заявил об отсутствии монополизации в строительстве 27](#_Toc74310559)

[3.8. 07.06.2021 РИА Новости. Хуснуллин объяснил, почему Россия не может отказаться от мигрантов 28](#_Toc74310560)

[3.9. 07.06.2021 РИА Новости. Хуснуллин назвал регионы, лидирующие по комплексному развитию территорий 28](#_Toc74310561)

[3.10. 11.06.2021 За-Строй.РФ. Все планы – с перевыполнением! 29](#_Toc74310562)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 29](#_Toc74310563)

[4.1. 04.06.2021 АНСБ. В 22 регионах открыты вакансии инспекторов строительного контроля 29](#_Toc74310564)

[4.2. 04.06.2021 РИА Недвижимость. Минстрой озабочен перспективой подорожания строительства детсадов и школ 30](#_Toc74310565)

[4.3. 04.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. На ПМЭФ-2021 обсудили развитие городов 31](#_Toc74310566)

[4.4. 07.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России открыл прием заявок на обеспечение жильем молодых семей до 2024 года 32](#_Toc74310567)

[4.5. 08.06.2021 ЕРЗ. Никита Стасишин: Страна должна знать своих героев 33](#_Toc74310568)

[4.6. 09.06.2021 АНСБ. Минстрой планирует изучить «умные» дома 34](#_Toc74310569)

[4.7. 08.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России рассмотрели дополнительные возможности переселения жителей Крайнего Севера 34](#_Toc74310570)

[4.8. 08.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. В Москве прошло заседание правительственной комиссии по развитию туризма 35](#_Toc74310571)

[4.9. 09.06.2021 За-Строй.РФ. Оказалось, 5G и Wi-Fi – это и про стройку тоже!.... 37](#_Toc74310572)

[4.10. 09.06.2021 АНСБ. Конкурсные проекты благоустройства малых городов реализуют в 2023 году 37](#_Toc74310573)

[4.11. 09.06.2021 АНСБ. «ЕЦПЭ – большой шаг к использованию цифровых технологий в строительстве» 38](#_Toc74310574)

[4.12. 10.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России обсудит с регионами подготовку к строительству объектов 2022 года 41](#_Toc74310575)

[4.13. 10.06.2021 АНСБ. Минстрой, Минфин и ФАС России разъяснили, что делать с контрактами при росте цен 42](#_Toc74310576)

[4.14. 11.06.2021 АНСБ. Минстрой анонсировал перемены в программах строительных вузов 42](#_Toc74310577)

[4.15. 10.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра строительства и ЖКХ РФ посетил деловой завтрак о внедрении BIM-технологий в строительство 43](#_Toc74310578)

[4.16. 10.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин доложил о реализации федеральных программ на заседании штаба Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ 43](#_Toc74310579)

[4.17. 10.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин выступил на пресс-конференции, посвященной старту III Российской молодежной архитектурной биеннале 45](#_Toc74310580)

[5. ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА 46](#_Toc74310581)

[5.1. 04.06.2021 ЕРЗ. В России в этом году запустят универсальную программу льготной ипотеки с диапазоном ставок 0,1—3,5% 46](#_Toc74310582)

[5.2. 04.06.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ снизил ставку по программе льготной ипотеки на новостройки до 5,15% 47](#_Toc74310583)

[5.3. 07.06.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ договорился с Альфа-Банком и Банком «Открытие» о выпусках ипотечных облигаций на совокупную сумму в 450 млрд руб. 48](#_Toc74310584)

[5.4. 08.06.2021 Строительная газета. Названы необходимые составляющие успешной цифровизации стройотрасли 50](#_Toc74310585)

[5.5. 08.06.2021 Строительная газета. Названы города, для которых неактуальна льготная ипотека 51](#_Toc74310586)

[5.6. 08.06.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ протестирует формат краткосрочной аренды 52](#_Toc74310587)

[5.7. 09.06.2021 ЕРЗ. Эксперты: льготную ипотеку на новостройки фактически отменили для обеих столиц и Подмосковья 52](#_Toc74310588)

[5.8. 09.06.2021 ЕРЗ. Полномочия Фонда защиты дольщиков расширены 54](#_Toc74310589)

[5.9. 09.06.2021 АНСБ. Ипотека с субсидированной ставкой станет менее доступной в 59 регионах 55](#_Toc74310590)

[5.10. 10.06.2021 Строительная газета. 70% жителей многоэтажек мечтают переехать в частные дома 57](#_Toc74310591)

[5.11. 10.06.2021 За-Строй.РФ. Победное шествие 214-ФЗ 58](#_Toc74310592)

[5.12. 10.06.2021 ЕРЗ. Виталий Мутко: Продление льготной ипотеки позволит застройщикам выводить на рынок новые проекты 59](#_Toc74310593)

[5.13. 11.06.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: за год объем новых проектов жилищного строительства вырос почти на 80% 59](#_Toc74310594)

[5.14. 11.06.2021 ЕРЗ. Эксперты: для покупки жилья в Москве льготная ипотека с новыми условиями станет фактически бесполезной 61](#_Toc74310595)

[5.15. 11.06.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: доля сделок с ипотекой для ИЖС недопустимо мала — менее 2% от всей ипотеки в стране 62](#_Toc74310596)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 64](#_Toc74310597)

[6.1. 04.06.2021 Строительная газета. Пандемия изменила требования россиян, предъявляемые к жилью 64](#_Toc74310598)

[6.2. 10.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Обжаловать результаты закупок можно будет в электронном виде 65](#_Toc74310599)

[7. РАЗНОЕ 66](#_Toc74310600)

[7.1. 01.06.2021 АНСБ. На международном экономическом форуме в Петербурге обсудили подходы к КРТ 66](#_Toc74310601)

[7.2. 04.06.2021 Строительная газета. Названы главные условия комплексного развития городов 68](#_Toc74310602)

[7.3. 08.06.2021 За-Строй.РФ. И банкиры стали пророчить бум ИЖС 69](#_Toc74310603)

[7.4. 08.06.2021 За-Строй.РФ. Стройматериалы продолжают дорожать… 71](#_Toc74310604)

[7.5. 08.06.2021 ЕРЗ. Эксперты: за год число застройщиков в России сократилось на 20%, наиболее сильно отраслевое истощение ударило по провинции 72](#_Toc74310605)

[7.6. 08.06.2021 Строительная газета. В Сочи открылся форум недвижимости «Движение» 74](#_Toc74310606)

[7.7. 07.06.2021 Строительная газета. В Москве появился жилой аналог каршеринга 74](#_Toc74310607)

[7.8. 08.06.2021 АНСБ. На торгах могут появиться контракты с нефиксированной ценой на стройматериалы 75](#_Toc74310608)

[7.9. 08.06.2021 АНСБ. НОТИМ зарегистрирован Минюстом России, его возглавил Михаил Викторов 76](#_Toc74310609)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 77](#_Toc74310610)

[8.1. 04.06.2021 АНСБ. Эксперты Главгосэкспертизы прокомментировали ключевые обновления в ФСНБ-2020 77](#_Toc74310611)

[8.2. 09.06.2021 За-Строй.РФ. Завещание Евгения Волковича 85](#_Toc74310612)

[8.3. 09.06.2021 АНСБ. Архитекторы против строителей: за кем правда? 93](#_Toc74310613)

[8.4. 11.06.2021 АНСБ. Рост цены на стройматериалы - не повод для изменения контракта, что бы ни писал Минфин 95](#_Toc74310614)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 04.06.2021 РИА Новости. Путин: почти 4 тысячи строительных норм перестанут быть обязательными

С 1 сентября 2021 года почти четыре тысячи строительных норм и правил перестанут быть обязательными, сообщил президент [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/).

"С 1 сентября текущего года еще почти четыре тысячи строительных норм и правил перестанут быть обязательными. С учетом этого решения и заранее существовавших более десяти тысяч норм в строительстве останется три тысячи. Но и здесь, конечно, еще есть резервы для упрощения", - рассказал Путин на ПМЭФ.

Петербургский международный экономический форум в 2021 году проходит 2-5 июня в очном формате. МИА "Россия сегодня" выступает информационным партнером [ПМЭФ](http://ria.ru/organization_Fond_Peterburgskijj_mezhdunarodnyjj_ehkonomicheskijj_forum/).

# 07.06.2021 АНСБ. Путин призвал выработать алгоритм для смягчения скачков цен на металл

Президент России Владимир Путин призвал выработать алгоритм действий для демпфирования скачков цен на металлы.

"Что касается металлургов, то я прошу коллег, я их всех знаю поименно, мы с ними знакомы много лет, не обижаться на Андрея Рэмовича, он в запале дискуссионном высказался резковато. Дело в том, что конъюнктура изменилась и отрасль начала получать сверхдоходы, и хочет, конечно, такие же доходы получать не только на экспорте, но и внутри страны. Ну и понять их можно — а чего же терять деньги, если их можно заработать. С другой стороны, это приводит к некоторым перекосам в экономике", — сказал Путин на пленарном заседании Петербургского международного экономического форума.

"Существуют известные инструменты, как нивелировать эти проблемы. Это таможенно-тарифная политика и соответствующие меры. И мы их применяем, скажем, в нефтянке. Но там выработался уже определенный алгоритм действий — такой, чтобы и нефтянка не страдала. Здесь тоже можно это все сделать. Возможно перейти к долгосрочным контрактам, скажем, в оборонной промышленности или в области строительства, ведь для производителей металлургической промышленности это тоже важно, ведь это так называемый якорный заказ для них", — предложил президент.

Он отметил, что такие контракты не обязательно должны заключаться по фиксированным ценам.

"Даже не по фиксированным ценам, а выработав определенные правила, определенную схему ценообразования. И это будет работать, надо только сделать это своевременно", — резюмировал Путин.

Ранее Белоусов заявил о намерении изъять через дополнительные налоги у металлургов 100 млрд рублей сверхдоходов, которые были получены по финансируемым государством проектам.

"Мы посчитали, что металлурги нас (государство, бюджет) — извините за это слово — "нахлобучили" в части госкапвложений и гособоронзаказа примерно на 100 млрд рублей. Я говорил некоторым из них: "Ребят, я сейчас даже не буду думать, как с вас снять эту сумм — такой налог, сякой, через НДПИ. Единственное, ценник вот", — сказал первый замглавы правительства в интервью РБК ТВ.

# 04.06.2021 Строительная газета. Семейную ипотеку распространят на семьи с одним ребенком

Президент России Владимир Путин предложил распространить программу «[Семейная ипотека](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskiy-bank-snizil-stavku-po-semeynoy-ipoteke/)» на семьи с одним ребенком, если он родился после 1 января 2018 года. Об этом глава государства заявил в ходе выступления на Петербургском экономическом форуме (ПМЭФ-2021).

Президент отметил, что необходимо повышать доступность жилья для семей с детьми. «В России уже действует системная мера — специальная программа ипотеки для семей, где после 1 января 2018 года родился второй или последующий ребенок. Предлагаю расширить ее действие: распространить на все семьи, где растут дети, родившиеся после 1 января 2018 года. Даже если это первый ребенок в семье», — сказал Владимир Путин.

Глава государства пояснил, что уже после рождения первенца семьи смогут взять ипотеку по ставке 6% годовых для покупки нового жилья или рефинансирования ранее взятого жилищного кредита. Максимальная сумма кредита для Москвы, Санкт-Петербурга, а также Московской и Ленинградской областей, где стоимость жилья объективно выше, составит 12 млн рублей. Для других регионов России — 6 млн рублей.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/lgotnuyu-ipotechnuyu-programmu-rasprostranili-na-izhs/), что кредиты, полученные в рамках программы «Семейная ипотека», можно будет направлять на индивидуальное жилищное строительство.

# 04.06.2021 Строительная газета. Владимир Путин предложил продлить льготную ипотеку еще на год

Президент России Владимир Путин предложил продлить [льготную ипотеку](https://www.stroygaz.ru/news/item/bolshinstvo-regionov-nadeyutsya-na-sokhranenii-gospodderzhki-v-stroitelstve/) на новостройки до 1 июля 2022 года. Об это глава государства заявил в ходе выступления на Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ-2021).

Владимир Путин отметил, что ипотека с господдержкой носила антикризисный, то есть временный характер, однако отменять ее сразу нельзя. «Предлагаю продлить программу для всех регионов еще на год, до 1 июля 2022 года, однако с некоторыми изменениями. Так, процентная ставка по ипотеке составит 7% годовых, а максимальная сумма кредита станет одинакова для всех регионов — 3 млн рублей», — сказал глава государства.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/lgotnoy-ipotekoy-vospolzovalis-bolee-polumilliona-rossiyskikh-semey/), что в 2020 году программой льготной ипотеки по ставке 6,5% годовых воспользовалось более 500 тыс. российских семей.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 07.06.2021 ЕРЗ. ФНС уточнила критерии отнесения объектов к недвижимому имуществу

На официальном сайте Федеральной налоговой службы России опубликовано письмо от 21.05.2021 №БС-4-21/7027@.

В письме рассмотрен вопрос отнесения объекта налогообложения к недвижимому или движимому имуществу в целях администрирования налога на имущество организации.

При подготовке своей позиции налоговый орган ссылается на определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 17.05.2021 [№308-ЭС20-23222](https://data.nalog.ru/html/sites/www.new.nalog.ru/docs/about_fts/prilbs4_21_7027.pdf).

В суде рассматривался спор по начислению налога на имущество на оборудование (распределительно-трансформаторной подстанции), предназначенного для обслуживания гостиницы.

Верховный Суд указал, что при разграничении движимых и недвижимых объектов для уплаты налога на имущество организаций нужно исходить из того, к какому разделу [ОКОФ](https://kod-okof.ru/) относится объект.

Суд указал, что сами по себе критерии прочной связи вещи с землей и наличие либо отсутствие сведений объекте в ЕГРН не являются основаниями для начисления уплаты налога на имущество организаций.

Критерии прочной связи вещи с землей и невозможность раздела вещи в натуре без разрушения не позволяют разграничить инвестиции в обновление производственного оборудования и создание некапитальных сооружений от инвестиций в создание (улучшение) объектов недвижимости — зданий и капитальных сооружений.

Наличие (отсутствие) сведений об объекте основных средств в [ЕГРН](https://rosreestr.gov.ru/site/fiz/poluchit-svedeniya-iz-egrn/) не может использоваться в качестве безусловного критерия для оценки правомерности применения льготы, поскольку государственная регистрация права на вещь устанавливается в целях обеспечения стабильности гражданского оборота и не является обязательным условием для признания ее объектом недвижимости.

С учетом изложенного Верховный Суд решил, что если организация приобрела машины и оборудование как движимое имущество и поставила их на учет как отдельные инвентарные объекты, не в качестве составных частей капитальных сооружений и зданий, то стоимость энергоустановки в налоговую базу для исчисления налога на имущество организаций не включается.

Налоговый орган рекомендовал довести информацию до сведения должностных лиц, осуществляющих мероприятия налогового контроля, касающиеся исчисления налога на имущество организаций, а также рассматривающих налоговые споры.

# 08.06.2021 ЕРЗ. Новый порядок выдачи разрешений на допуск в эксплуатацию энергоустановок

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=116573) приказа Ростехнадзора «О признании утратившим силу приказа Ростехнадзора от 07.04.2008 [№212](https://base.garant.ru/193434/) «Об утверждении ‎порядка организации работ по выдаче разрешений на допуск ‎в эксплуатацию энергоустановок».

Ростехнадзор разработал [приказ](https://regulation.gov.ru/projects#npa=112884) «Об утверждении Административного регламента по предоставлению Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору государственной услуги по выдаче разрешений на допуск в эксплуатацию энергопринимающих установок потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, объектов теплоснабжении и теплопотребляющих установок» (Административный регламент).

В [проекте](https://regulation.gov.ru/projects#npa=112884) приказа устанавливалась возможность выдачи разрешений на допуск в эксплуатацию энергопринимающих установок в электронной форме посредством «Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций)».

Административный регламент утвержден приказом Ростехнадзора ‎от 28.05.2021 №194 и направлен в Минюст России на государственную регистрацию.

В связи с принятием Административного регламента проектом приказа признается утратившим силу действующий в настоящее время «Порядок организации работ по выдаче разрешений на допуск в эксплуатацию энергоустановок», утвержденный приказом Ростехнадзора от 07.04.2008 [№212](https://base.garant.ru/193434/).

Общественное обсуждение документа продлится до 16 июня.

# 08.06.2021 ЕРЗ. Росреестр изменил формы заявлений в сфере кадастрового учета и госрегистрации прав

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=116590) «О внесении изменений в приказ Росреестра от 19.08.2020 [№П/0310](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74537120/) «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме».

В связи с передачей части полномочий органа регистрации прав подведомственному Росреестру ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» предлагается указать наименование данного органа в формах, установленных приказом.

Появится возможность подачи заявления об изменении дополнительных характеристик объектов, для этого в форму заявления вводятся соответствующие графы, которые можно будет выбрать:

* внесение в [ЕГРН](https://erzrf.ru/news/vypiski-iz-yegrn-v-rezhime-onlayn-mozhno-budet-poluchat-s-pomoshchyu-portala-gosuslug?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D) (изменением) сведений о наименовании здания, сооружения, помещения;
* исключение из ЕГРН сведений о наименовании здания, сооружения, помещения;
* выбор правообладателем земельного участка, здания, сооружения вида разрешенного использования объекта недвижимости.

Также появится возможность отразить в данной форме передачу заявления уполномоченному лицу многофункционального центра при выездном приеме.

Помимо этого в заявлениях (формах №1—3) изменится форма согласия на передачу персональных данных: в частности предлагается перечислить все персональные данные, которые подлежат передаче заявителем.

Приказом уточнятся, что заявления в форме электронного документа могут подписываться простой электронной подписью при условии осуществления проверки полномочий заявителя с использованием ЕСИА.

Ранее, портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/utverzhden-novyy-poryadok-predostavleniya-svedeniy-iz-yegrn?tag=%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) о принятии Росреесторм  [приказа](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202105120026#:~:text=%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B6%D0%B1%D1%8B%20%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D1%80%), которым был утвержден новый порядок предоставления сведений из ЕГРН.

Общественное обсуждение документа продлится до 17 июня.

# 08.06.2021 ЕРЗ. Как изменится процедура признания многоквартирного дома аварийным

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=116617) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

Проект Постановления о внесении изменений в Положение, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 [№47](https://base.garant.ru/12144695/) подготовлен в целях развития и совершенствования процессов оказания государственных и муниципальных услуг в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных технологий.

[Проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=116617) Постановления был дополнен положениями об обязанности информирования собственников, управляющей организации и совета многоквартирного дома:

* инициатором о планируемом обследовании многоквартирного дома (МКД) на предмет аварийности. При этом по общему правилу информация должна быть размещена не позднее чем за 5 рабочих дней до начала проведения обследования путем размещения уведомления в помещении МКД, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников. В случае если заказчиком обследования является орган государственной власти субъекта РФ (ОГВ), орган местного самоуправления (ОМСУ), уведомление о проведении обследования МКД специализированной организацией также размещается на официальном сайте в сети «Интернет» ОГВ или ОМСУ.
* межведомственной комиссией о начале проведения работы по признанию МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Данное уведомление в течение 5 рабочих дней после принятия к рассмотрению заявления размещается в помещении МКД, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в этом МКД, и на официальном сайте ОГВ или ОМСУ в сети «Интернет».

Также проектом Постановления предусмотрено, что в случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции МКД уведомляются все собственники помещений в таком доме.

В случае обследования помещения комиссия составляет акт обследования помещения (МКД) в форме электронного документа, который подлежит включению в электронный реестр таких актов.

Заключение специализированной организации, проводившей обследование МКД, оформляется в форме электронного документа по форме, которую должен утвердить Минстрой, и подлежит включению в электронный реестр таких заключений. Заявителю, обратившемуся в специализированную организацию, может быть предоставлено заключение в форме электронного документа или копия указанного электронного документа на бумажном носителе.

Также проектом постановления предусмотрено, что в случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции МКД уведомляются все собственники помещений в таком доме.

Для принятия решения о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции также по заявительному принципу в форме электронного документа будут оформляться акт и заключение межведомственной комиссии, заключение специализированной организации по результатам проведенного обследования, в результате будет сформирован электронный реестр указанных документов.

Распоряжение (решение) ОГВ и ОМСУ, принятое на основании заключения межведомственной комиссии, также будет подлежать включению в электронный реестр таких распоряжений (решений). Организация ведения реестра распоряжений (решений) будет осуществляться Минстроем.

По запросу заявителя акт обследования, заключение межведомственной комиссии, заключение специализированной организации, а также распоряжение (решение) ОГВ и ОМСУ могут предоставляться в форме электронного документа или в виде копии указанного электронного документа на бумажном носителе.

 В случае проведения комиссией, созданной ОМС, оценки и обследования МКД в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции без учета порядка информирования, и большинство собственников и нанимателей не согласны с заключением, то такие оценка и обследование осуществляются комиссией, созданной органом исполнительной власти субъекта РФ.

Проектом Постановления предусмотрено, что основанием для проведения межведомственной комиссией оценки и обследования МКД также является заключение специализированной организации, проводившей обследование МКД в ходе проведения работ по капитальному ремонту общего имущества, направленное региональным оператором капитального ремонта.

Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания МКД аварийным заявителю также необходимо предоставить в межведомственную комиссию документы, подтверждающие выполнение заявителем условия о надлежащем уведомлении собственников, управляющей организации, совета МКД о планируемом обследовании дома.

В случае установления факта ненадлежащего уведомления собственников о планируемом обследовании заявление возвращается заявителю без рассмотрения.

Предполагается, что в случае принятия Постановления изменения вступят в силу в течение шести месяцев со дня его официального опубликования. За это время Минстрой России должен разработать требования к форме, содержанию и формированию с использованием программно-аппаратных средств:

* акта обследования помещения МКД и заключения межведомственной комиссии;
* заключения специализированной организации, проводившей обследование МКД;
* заключения по обследованию технического состояния объекта, подтверждающего соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности.

 Также Минстрой должен разработать и утвердить:

* порядок формирования и ведения электронного реестра актов обследования помещений МКД и заключений межведомственной комиссии;
* порядок формирования и ведения электронного реестра заключений специализированных организаций, проводивших обследование МКД;
* порядок формирования и ведения электронного реестра заключений по обследованию технического состояния объекта, подтверждающего соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности;
* порядок формирования и ведения электронного реестра распоряжений ОГВ и ОМСУ;

Кроме того, Минстрой должен определить официальный сайт в сети «Интернет», с использованием которого осуществляется формирование в электронной форме актов и заключений и ведение электронных реестров.

 Напомним, что Постановлением Правительства РФ от 16.01.2021 [№9](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/400112915/) утверждены изменения в [Положение](https://base.garant.ru/12191208/#block_3000) о федеральной государственной информационной системе ЕПГУ, которые вступили в силу с 29.01.2021. Указанными изменениями устанавливается возможность с помощью портала портал госуслуг:

* проводить общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) в заочной форме с использованием портала;
* при проведении общих собраний собственников помещений в заочной форме с использованием региональной информационной системы размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений, решений, принятых общим собранием собственников помещений, итогов голосования, хранения протоколов общих собраний собственников помещений, голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников.

В апреле 2021 года был разработан проект [приказа](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=115518) «О перечне осуществляемых с использованием федеральной государственной информационной системы, о нем подробно [рассказывал](https://erzrf.ru/news/obshchiye-sobraniya-sobstvennikov-pomeshcheniy-v-mkd-mozhno-budet-provodit-cherez-portal-gosuslug?tag=%D0%96%D0%9A%D0%A5) портал ЕРЗ.РФ.

Независимая антикоррупционная экспертиза документа продлится до 9 июня.

# 09.06.2021 За-Строй.РФ. Строителям упростили подключение!

Законопроект об упрощении технологического присоединения объектов капстроительства к сетям теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения

На сегодняшнем пленарном заседании депутаты Государственной Думы приняли в третьем чтении законопроект, которым исключается необходимость получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения как самостоятельного документа.

Изменения вносятся в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты в целях совершенствования порядка предоставления технических условий, необходимых для осуществления архитектурно-строительного проектирования.

Законопроект направлен на исключение необходимости получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения как самостоятельного документа, отмечается в пояснительной записке к документу.

Для исключения смешения понятий «технические условия, включаемые в градостроительный план земельного участка», и «технические условия, содержащиеся в договорах подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», предлагается сохранить только термин «технические условия, содержащиеся в договорах подключения (технологического присоединения)».

В градостроительном плане земельного участка предлагается использовать термин «информация о возможности подключения (технологического присоединения)», в состав которой будут входить сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

В пояснительной записке уточняется, что предлагаемые изменения не будут распространяться на сети электроснабжения, поскольку порядок технологического присоединения объектов капитального строительства к электрическим сетям устанавливается законодательством об электроэнергетике.

# 09.06.2021 ЕРЗ. Утвержден порядок предоставления субсидий при реализации договоров о КРТ

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ от 01.06.2021 [№846](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106040036) «Об определении случаев предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о КРТ жилой застройки в соответствии с ГрК РФ, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам...».

Постановлением устанавливается, что лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки (КРТ) в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (ГрК РФ) могут возмещаться понесенные расходы размере от 25% до 100% нормативной стоимости переселения (субсидия) на выполнение обязательств по:

* созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда,
* передаче указанных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах (МКД), признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Нормативная стоимость переселения рассчитывается в соответствии с [п.4 ч.6 ст.16](https://base.garant.ru/12154776/7a58987b486424ad79b62aa427dab1df/) 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд)».

Субсидия предоставляется в случаях обращения в Фонд тех субъектов РФ, в чьих границах расположены территории, в отношении которых планируется осуществление КРТ, включающие многоквартирные дома:

* МКД, признанные до 01.01.2017 аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
* МКД, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта РФ;
* жилые дома блокированной застройки и объекты индивидуального жилищного строительства, которые соответствуют установленным субъектом РФ критериям, характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения.

В приложении определены формулы расчета предельного размера субсидий, которые могут быть предоставлены за счет средств бюджетов субъектов РФ и (или) средств местных бюджетов лицам, заключившим договоры о КРТ.

Фонд в течение 30 календарных дней со дня получения обращения осуществляет проверку информации, представленной субъектом РФ в составе обращения, а также расчета размера субсидии, и направляет обращение и указанный расчет в Минстрой России. Последний после согласования с Минфином направляет свои предложения в Правительство РФ.

Правительство, рассмотрев поступившие предложения, принимает решение о предоставлении субсидии в размере от 25% до 100% нормативной стоимости переселения.

# 08.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстроем России впервые утвержден свод правил для проектирования и строительства зданий из крупногабаритных модулей

Минстрой России утвердил новый свод правил СП 501.1325800.2021 «Здания из крупногабаритных модулей. Правила проектирования и строительства. Основные положения». Документ устанавливает требования по проектированию и строительству зданий из крупногабаритных железобетонных модулей, который включает в себя порядок сборки, требования к стыковым узловым сопряжениям, к инженерному оборудованию и к отделке крупногабаритных модулей.

«Минстрой ведет работу по стандартизации правил проектирования зданий с использованием модульных конструкций. При разработке нового свода правил проанализирован зарубежный опыт проектирования, строительства и эксплуатации зданий из крупных блоков. Инновационная технология изготовления крупногабаритных модулей в заводских условиях с внутренней отделкой и инженерной оснасткой, предложенная разработчиками в новом СП, позволит значительно ускорить строительство жилых и социальных объектов», - отметил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин.

Крупногабаритный модуль может быть использован для строительства жилых, общественных и административных зданий высотой до 100 метров.

«На строительную площадку могут поступать модули комплектной поставки – полностью оснащенные инженерными сетями, оборудованием, фасадными системами, дверьми, окнами и с завершенной внутренней отделкой. Производство в оптимальных заводских условиях, повышенный контроль за качеством поставляемых материалов и комплектующих позволит сократить не только время работ на стройплощадке, но и расходы на транспортную составляющую, а также неблагоприятное воздействие на окружающую среду в районе строительства», - отметил директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

Аналогично основным модулям проектируются модули лестнично-лифтовых узлов, лоджий, эркеров, входных групп и т. д. Конкретный выбор номенклатуры, типоразмеров объемных модулей или марок конструкций определяется проектом здания.

Технология модульного строительства предусматривает создание индивидуальных фасадов с использованием декоративных материалов по нормативным требованиям (плитка под кирпич, керамогранит, кассеты из стального оцинкованного листа и композитных материалов, композит, стеклофибробетон, штукатурные декоративные включения и др.).

Применение свода правил будет способствовать повышению уровня безопасности и надежности зданий и сооружений за счет возможности осуществления контроля в заводских условиях, а также сокращению трудоемкости, сроков строительства и общей себестоимости за счет максимальной механизации всех видов работ.

# 09.06.2021 ЕРЗ. В Крыму и Севастополе до 2023 года установят временный порядок градостроительства

Соответствующий [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1184754-7) в первом чтении в минувший вторник приняла Госдума РФ.

Полное название этого документа — «О внесении изменений в статью 12.1 Федерального конституционного закона "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов — Республики Крым и города федерального значения Севастополя"».

Суть поправок в том, чтобы до 1 января 2023 года обеспечить без лишних бюрократических проволочек достройку жилья на полуострове, разрешения на строительство которого были выданы еще до воссоединения Республики Крым с Россией, [пояснил](https://www.pnp.ru/social/v-krymu-mogut-ustanovit-vremennye-pravila-gradostroitelstva.html) «Парламентской газете» один из авторов законопроекта депутат-единоросс **Константин Бахарев**.

Так, по его словам, по состоянию на начало года в Севастополе не было завершено строительство 69 объектов, из них 38 — это многоквартирные дома с общим фондом в 4 853 квартиры.

При этом до сих пор не утверждены генеральный план г. Севастополя и правила землепользования и застройки ([ПЗЗ](https://erzrf.ru/news/v-trekh-gorodakh-federalnogo-znacheniya-pzz-budut-utverzhdatsya-takzhe-i-zakonodatelnymi-organami-vlasti?search=%D0%BF%D0%B7%D0%B7)).

Как уточнил депутат, поправки, предложенные поправки в [ст. 12.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_160618/f4bb9e25cca3f42f296c95991221fc7e7f48a653/) вышеупомянутого [6-ФКЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_160618/), позволят властям Республики Крым и Севастополя:

* на основе местных законодательных актов подготавливать и утверждать документацию по планировке территорий без пока еще не утвержденных генпланов и ПЗЗ;
* выдавать градостроительные планы земельных участков ([ГПЗУ](https://erzrf.ru/news/kakiye-izmeneniya-vneseny-v-formu-gpzu?search=%D0%B3%D0%BF%D0%B7%D1%83)) и разрешения на строительство зданий, вносить изменения в разрешения на строительство и реконструкцию объектов, начатых до 31 декабря 2020 года;
* осуществлять государственный строительный [надзор](https://erzrf.ru/news/chem-vyzvana-reorganizatsiya-gosstroynadzora-v-krymu?search=%D0%BA%D1%80%D1%8B%D0%BC) в отношении объектов капитального строительства и выдачи разрешений на их ввод в эксплуатацию.

Предлагаемые изменения будут действовать до утверждения в Крыму (и Севастополе) документов территориального планирования и градостроительного зонирования в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, пояснил Бахарев.

# 10.06.2021 АНСБ. Минстрой утвердил СП для модульного проектирования и строительства зданий

Минстрой России утвердил новый свод правил СП 501.1325800.2021 «Здания из крупногабаритных модулей. Правила проектирования и строительства. Основные положения». Документ устанавливает требования по проектированию и строительству зданий из крупногабаритных железобетонных модулей, который включает в себя порядок сборки, требования к стыковым узловым сопряжениям, к инженерному оборудованию и к отделке крупногабаритных модулей.

«Минстрой ведет работу по стандартизации правил проектирования зданий с использованием модульных конструкций. При разработке нового свода правил проанализирован зарубежный опыт проектирования, строительства и эксплуатации зданий из крупных блоков. Инновационная технология изготовления крупногабаритных модулей в заводских условиях с внутренней отделкой и инженерной оснасткой, предложенная разработчиками в новом СП, позволит значительно ускорить строительство жилых и социальных объектов», - отметил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин.

Крупногабаритный модуль может быть использован для строительства жилых, общественных и административных зданий высотой до 100 метров.

«На строительную площадку могут поступать модули комплектной поставки – полностью оснащенные инженерными сетями, оборудованием, фасадными системами, дверьми, окнами и с завершенной внутренней отделкой. Производство в оптимальных заводских условиях, повышенный контроль за качеством поставляемых материалов и комплектующих позволит сократить не только время работ на стройплощадке, но и расходы на транспортную составляющую, а также неблагоприятное воздействие на окружающую среду в районе строительства», - отметил директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

Аналогично основным модулям проектируются модули лестнично-лифтовых узлов, лоджий, эркеров, входных групп и т. д. Конкретный выбор номенклатуры, типоразмеров объемных модулей или марок конструкций определяется проектом здания.

Технология модульного строительства предусматривает создание индивидуальных фасадов с использованием декоративных материалов по нормативным требованиям (плитка под кирпич, керамогранит, кассеты из стального оцинкованного листа и композитных материалов, композит, стеклофибробетон, штукатурные декоративные включения и др.).

Применение свода правил будет способствовать повышению уровня безопасности и надежности зданий и сооружений за счет возможности осуществления контроля в заводских условиях, а также сокращению трудоемкости, сроков строительства и общей себестоимости за счет максимальной механизации всех видов работ.

# 10.06.2021 АНСБ. Росстандарт утвердил стандарт на окна

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии утвердило в качестве национального стандарта ГОСТ 23166-2021 «Конструкции оконные и балконные светопрозрачные ограждающие. Общие технические условия». Новый ГОСТ заменит устаревший (ГОСТ 23166–99) и вступит в силу 1 ноября текущего года.

Стандарт устанавливает общие требования к изготовлению и применению оконных и балконных блоков различного функционального назначения и является ключевым для производителей данной продукции, потребителей и проектировщиков окон. В ходе работы над документом были пересмотрены практически все разделы, начиная с нормативных ссылок и заканчивая структурой приложений. В стандарт введены актуализированные положения по функциональному назначению, защитным функциям, энергоэффективности и безопасному применению светопрозрачных конструкций, а также по методам испытаний. Также в него включены обновленные технические требования и классификация в отношении алюминиевых окон.

«Светопрозрачные конструкции с различными потребительскими свойствами – востребованный в современном строительстве продукт. Введение в действие стандарта будет способствовать дальнейшему расширению применения алюминиевых решений в строительной сфере», — отметили в Алюминиевой Ассоциации, члены которой участвовали на всех стадиях разработки и обсуждения документа.

# 10.06.2021 АНСБ. Утверждены правила выдачи грантов студентам из стройотрядов

Правительство РФ утвердило правила предоставления грантов на обучение участников студенческих строительных отрядов, документ подписал председатель кабмина Михаил Мишустин, сообщает пресс-служба правительства.

"Участники студенческих строительных отрядов смогут пройти специальные курсы профессиональной подготовки. Правила предоставления грантов на эти цели утвердил председатель правительства Михаил Мишустин ... Обучение будет проводиться по программам, формирующим навыки, необходимые для работы в таких коллективах", - говорится в сообщении.

Добавляется, что обучение в среднем будет длиться 2 месяца (336 часов). По прогнозам, с 2022 года бесплатную подготовку будут проходить около 50 тысяч человек ежегодно. Гранты на обучение студентов выдадут учебным заведениям, которые примут участие в спецотборе. Ответственной за отбор назначена организация "Российские студенческие отряды" совместно с министерством науки и высшего образования.

"В 2021 году на указанные цели будет направлено 49 миллионов рублей, в 2022 году – 710 миллионов рублей, в 2023 году – 759 миллионов рублей", - говорится в сообщении.

Отмечается, что принятое решение поможет вступившим в стройотряды приобрести полезные практические навыки, а также будет содействовать временному трудоустройству студентов.

# 10.06.2021 ЕРЗ. В каких случаях получать ТУ больше не потребуется

Госдума в третьем чтении приняла [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1100846-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законопроект (портал ЕРЗ.РФ [анализировал](https://erzrf.ru/news/neobkhodimost-poluchat-tekhnicheskiye-usloviy-podklyucheniya-budet-isklyuchena-) его в январе) направлен на исключение необходимости получения технических условий подключения как самостоятельного документа.

Законопроектом устанавливается, что подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства (ОКС) к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение осуществляются в соответствии с законодательством РФ об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи.

Указанные особенности не применяются в случаях технологического присоединения объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

Правила подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида будут устанавливаться Правительством РФ. В правилах также будут устанавливаться порядок и сроки внесения платы за подключение.

Технические условия (ТУ) будут выдаваться бесплатно в целях заключения договора о подключении и включаться в договор в качестве обязательного приложения.

Срок действия ТУ устанавливается правообладателем сети инженерно-технического обеспечения не менее чем:

* на три года;
* при комплексном развитии территории — не менее чем на пять лет.

В законопроекте отдельно рассмотрены особенности внесения платы за подключение в случае:

* осуществления строительства, реконструкции ОКС жилого, общественно-делового назначения и необходимых для их функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры;
* утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, размещение сетей связи), на которой планируется осуществлять строительство.

Не остался без внимания вопрос перераспределения (уступки права на использование) высвобождаемой мощности (нагрузки). Такое допускается в случае, если правообладатели ОКС:

* в установленном порядке подключены (технологически присоединены) к сетям инженерно-технического обеспечения;
* отсутствуют технические ограничения;
* в полном объеме выполнены обязательства по оплате подключения (технологического присоединения).

Для сетей электроснабжения уступка права на использование высвобождаемой мощности допускается в рамках трансформаторной и иной подстанции.

Для сетей теплоснабжения уступка права на использование высвобождаемой мощности допускается в рамках одной зоны теплоснабжения.

Отдельные нормы устанавливаются в случае реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом ОКС.

Соответствующие изменения транслируются в [Земельный кодекс](https://base.garant.ru/12124624/) РФ, [190-ФЗ](https://base.garant.ru/12177489/) от 27.07.2010 «О теплоснабжении», [416-ФЗ](https://base.garant.ru/70103066/) от 07.12.2011 «О водоснабжении и водоотведении».

Предполагается, что закон вступит в силу с 1 сентября 2021 года и его положения не будут распространяться на отношения, связанные с подключением ОКС к сетям теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения на основании технических условий, выданных до вступления его в силу.

# 10.06.2021 РИА Новости. Комитет Госдумы одобрил ко II чтению проект ограничений стройки в лесах

Комитет [Госдумы](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям подготовил ко второму чтению законопроект, регулирующий строительство в лесах, в том числе возведение рекреационных объектов. На рассмотрение Думы его планируется вынести 15 июня.

В настоящее время законодательство не исключает строительство в лесах, содержит лишь фрагментарное правовое регулирование порядка размещения объектов капстроительства, возведения сооружений в лесах. Такой подход не способствует эффективному использованию лесов, тем самым, снижая инвестиционную привлекательность отрасли, пояснял ранее замглавы [Минприроды](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_prirodnykh_resursov_i_ehkologii_RF/) [Сергей Аноприенко](http://ria.ru/person_-sergey-anoprienko/).

Проект предусматривает комплексное правовое регулирование, которое позволит упорядочить размещение в лесах объектов в зависимости от того, капитальными они являются или нет. Отсутствие должного регулирования приводило, с одной стороны, к нарушениям, а с другой, к тому, что реконструкция тех или иных зданий не производилась, заявил на заседании комитета его глава [Николай Николаев](http://ria.ru/person_Nikolajj_Nikolaev_deputat/).

В ходе подготовки ко второму чтению в проект, по его словам, был внесен ряд поправок. В частности, было предусмотрено утверждение параметров строительства размещаемых в лесах объектов, уточнен перечень случаев возведения некапитальных строений и установлено ограничение до 1 гектара для части площади лесного участка, на которой допускается капитальное строительство.

"Предусмотрена возможность размещения в лесах и на особо защитных участках лесов велосипедных и беговых дорожек, предусмотрена возможность осуществления товарной аквакультуры в лесах, расположенных в водоохранных зонах и на особо защитных участках лесов", - продолжил депутат перечислять новации. Помимо этого, по его словам, было уточнено положение, касающееся строительства в лесах жилых помещений религиозного назначения. Проект допускает строительство и эксплуатацию жилых домов для монахов.

"К нам поступили замечания патриархии <...> и были учтены после этого нюансы, связанные с размещением монастырей, скитов и других объектов религиозного назначения в лесах. Это есть в настоящий момент, но, соответственно, те предложения, которые были в тексте первого чтения, они делали эти объекты и, по сути, проживание монахов на этих территориях вне закона. Мы сейчас внесли соответствующие поправки, с патриархией согласовали", - пояснил Николаев. Предполагается, что закон должен вступить в силу с 1 января 2022 года.

# 10.06.2021 ЕРЗ. Разрешение на строительство газовых сетей теперь не нужно

Госдума в третьем чтении приняла [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1028355-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменения в ст. 51 Градостроительного кодекса РФ».

 Законопроектом устанавливается, что получение разрешения на строительство (РС) при строительстве или реконструкции объектов транспортировки природного газа под давлением до 1,2 Мпа не требуется.

Заметим, что действующая в настоящее время редакция ГрК не требует получения РС для объектов газораспределения с давлением до 0,6 МПа. В минувшем октябре портал ЕРЗ.РФ [анализировал](https://erzrf.ru/news/razresheniye-na-stroitelstvo-gazoprovodov-davleniyem-do-12-mpa-ne-ponadobitsya?search=%D0%B3%D0%B0%D0%B7) данный законопроект.

Напомним, что аналогичные правки планируется внести в Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 [№1816](https://base.garant.ru/74929136/). Им устанавливается «Перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство». Портал ЕРЗ.РФ ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/dlya-stroitelstva-gazovykh-setey-razresheniye-ne-ponadobitsya?search=%D0%B3%D0%B0%D0%B7) и об этом документе.

# 11.06.2021 ЕРЗ. Норма о премировании подрядчиков за досрочную сдачу объектов войдет в типовой контракт

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=116774) приказа Минстроя России «О внесении изменений в Типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта…».

Порядок разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов, а также случаи и условия их применения (Типовые условия контрактов) утвержден Постановлением Правительства РФ от 02.07.2014 [№606](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201407070037) «О порядке разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов, а также о случаях и условиях их применения».

Пунктом 15 данного Постановления установлено, что типовые контракты, типовые условия контрактов подлежат применению в случаях, если извещения об осуществлении закупок размещены в единой информационной [системе](https://zakupki.gov.ru/epz/main/public/home.html) в сфере закупок.

Типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта утверждены Приказом Минстроя России от 14.01.2021 [№9/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202002250048).

Проектом приказа устанавливается право заказчика сокращать сроки контракта с одновременным пересмотром графика финансирования. Для этого предлагается установить в контракте условие о том, что в случае, если заказчиком принято решение о сокращении сроков исполнения контракта в связи перераспределением объемов финансирования с последующих периодов на более ранние периоды без изменения объемов и содержания работ, цена контракта не изменяется.

В случае если новые сроки контракта более чем на 5% меньше продолжительности строительства, предусмотренной контрактом, цена контракта не изменяется и подрядчику выплачивается премия за досрочный ввод объекта в эксплуатацию в размере, предусмотренном сметой контракта.

Заказчик в контракте устанавливает правило о том, что решение о досрочном выполнении работ по контракту (досрочному вводу объекта в эксплуатацию) при перераспределении объемов финансирования с последующих периодов на более ранние периоды цена контракта оформляется дополнительным соглашением к контракту с указанием новых сроков.

В таком случае заказчик вправе выбрать и установить в контракте, где будут устанавливаться эти сроки:

* в графике выполнения строительно-монтажных работ;
* или в графике исполнения контракта, включающем график выполнения строительно-монтажных работ.

При этом в контракте будет устанавливаться, что оплата премии за досрочный ввод объекта в эксплуатацию в размере, предусмотренном сметой контракта, осуществляется подрядной организацией в случае, если сроки выполнения работ по контракту более чем на 5% меньше продолжительности строительства, определенной в соответствии с условиями контракта.

Общественное обсуждение проекта приказа продлится до 22 июня.

# 11.06.2021 ЕРЗ. Программу «Дальневосточный гектар» распространят на 18 регионов

В Госдуме находится на рассмотрении [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1153945-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в Федеральный [закон](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71288648/) "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных…"».

Законопроект направлен на совершенствование порядка предоставления гражданам земельных участков (ЗУ) в Арктической зоне РФ (Арктическая зона) и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ, вовлечение неиспользуемых земель в хозяйственный оборот, а также стимулирование освоения земельных участков, предоставленных гражданам по программе «[Дальневосточный гектар](https://minvr.gov.ru/activity/razvitie-msp-i-konkurentsii/dalnevostochnyy-gektar/)».

«По состоянию на конец января 2021 г. в рамках реализации программы "Дальневосточный гектар" в Дальневосточном федеральном округе было заключено 68 002 договора безвозмездного пользования ЗУ, — отмечают разработчики данного законопроекта. — Общая площадь предоставленных ЗУ составила 61 768 га; 88 721 гражданин получил ЗУ; подано 10 255 деклараций об использовании ЗУ».

Учитывая успешную практику применения механизма предоставления гражданам ЗУ по программе «Дальневосточный гектар», предлагается расширить территорию применения, установленного [119-ФЗ](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71288648/) от 01.05.2016, включив в него дополнительно следующие территории:

* Республика Карелия (частично);
* Республика Коми (частично);
* Красноярский край (частично);
* Архангельская область (частично);
* Мурманская область;
* Ненецкий автономный округ;
* Ямало-Ненецкий автономный округ.

Таким образом, под действие данного закона теперь будут попадать 18 российских регионов. Расширение территории действия программы позволит бесплатно получить ЗУ для строительства жилого дома, ведения хозяйства или занятия предпринимательской деятельностью жителям, проживающим на территориях субъектов РФ, расположенных в Арктической зоне.

Законопроектом предусматривается механизм, отличающийся от действующего в настоящее время механизма предоставления гражданам ЗУ программы «Дальневосточный гектар». Граждане вправе выбирать земельные участки только на специально выделенных для этого территориях. Перечень территорий будет определяться законом субъекта РФ по согласованию с Минвостокразвития России, а также с Общественным советом Арктической зоны РФ.

Реализацию предлагаемых законопроектом изменений предусматривается осуществить в два этапа:

* + на первом этапе (продолжительностью шесть месяцев) подачу заявлений о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка в границах территорий, определенных субъектами РФ, расположенными в Арктической зоне, смогут осуществлять только граждане, имеющие регистрацию по месту жительства на территории соответствующего субъекта РФ или соответствующего муниципального образования;
  + на втором этапе любой гражданин РФ, а также участник Государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в РФ соотечественников, проживающих за рубежом и членов их семей, вправе подать заявление о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка в границах территорий, определенных субъектами РФ, расположенными в Арктической зоне.

Рассмотрение депутатами законопроекта во втором чтении запланировано на 15 июня.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 04.06.2021 АНСБ. Количество согласительных процедур в строительстве сократят втрое уже в этом году

В рамках сокращения инвестиционно-строительного цикла правительство до конца года пересмотрит количество согласительных процедур в строительстве со 137 до 50, заявил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

"Ключевой драйвер этого процесса — бизнес. Мы поставили себе простую задачу: сократить на 30% инвестиционно-строительный цикл. Что мы для этого сделаем: 137 процедур согласительных мы доведем до 50 уже в этом году. Сколько это стоит? Это рынок для страны в ближайшее десятилетие — более 100 трлн", — сказал Хуснуллин в выступлении на Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ).

Ранее вице-премьер заявлял, что сокращение инвестиционно-строительного цикла на год делает оборот капитала в строительстве на 25-30% быстрее, при этом у застройщиков появляется больше возможностей для займа средств.

Ранее президент РФ Владимир Путин поручил правительству подготовить предложения по упрощению разрешительных процедур в строительстве.

"Всякие СНИПы, хрипы и примазавшиеся к этому виду деятельности квазиучастники процесса — их нужно, наконец, зачистить, в конце концов. Надо навести там порядок", — отмечал Путин.

Хуснуллин ранее сообщал, что благодаря разработанным правительством мерам срок строительства соцобъектов в России сократится на один год.

# 04.06.2021 АНСБ. Правительство РФ может разрешить ввоз мигрантов на стройки по железной дороге

Правительство РФ рассматривает возможность разрешить ввоз мигрантов для работы на стройках по железной дороге после обязательного тестирования на инфекции, заявил вице-премьер Марат Хуснуллин.

"Мы пытаемся найти баланс интересов, и договорились, что упростим механизм согласования и привоза рабочей силы крупными компаниями. Вышло изменение в регламент. Сейчас приехать могут только на самолетах, но мы рассмотрели возможность заезда железнодорожным путем, то есть это даст плюс. И обязательно тестирование и предложение о вакцинации", — сказал Хуснуллин в четверг в эфире студии "Известия" на Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ).

Он выразил надежду, что эти меры помогут закрыть хотя бы часть дефицита рабочей силы. По его словам, сейчас в стране не хватает как минимум 1 млн строителей, из них около 100 тыс. — в Московском регионе.

В начале марта в Минстрое РФ заявляли, на стройках страны сохраняется нехватка еще около 1,2 млн рабочих. Для решения этой проблемы Минстрой дорабатывает механизм ввоза мигрантов для восполнения дефицита. Глава ведомства Ирек Файзуллин отмечал, что в России планируется открыть учебные центры по кадровой подготовке и переподготовке специалистов.

Также рассматривается возможность привлечения на стройки заключенных.

В свою очередь Хуснуллин отмечал, что дефицит рабочей силы обусловлен, в том числе, закрытием границ и невозможностью привлечь иностранных рабочих.

# 04.06.2021 РИА Новости. Правительство хочет отменить 87 согласительных процедур в строительстве

 Правительство намерено пересмотреть количество согласительных процедур в строительстве, сократив их со 137 до 50 до конца года, сказал на Петербургском международном экономическом форуме ([ПМЭФ](http://ria.ru/organization_Fond_Peterburgskijj_mezhdunarodnyjj_ehkonomicheskijj_forum/)) вице-премьер [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

Вице-премьер отметил, что сокращение согласительных процедур в строительстве является одной из основных задач в 2021 году.

"Да, это не простая задача. Сегодня их 137, хотим сократить до 50. Поправки уже внесли в Госдуму, надеемся, что скоро их примут", - сказал чиновник.

Он подчеркнул важность этой работы, так как сокращение согласительных процедур, по его словам, ускорит инвестиционный цикл проекта.

Петербургский международный экономический форум в 2021 году проходит 2-5 июня в очном формате. РИА Новости выступает информационным партнером ПМЭФ.

# 04.06.2021 РИА Новости. Правительство отменит еще две тысячи обязательных норм в строительстве

Правительство планирует отменить еще 2 тысячи обязательных норм в строительстве, которые не влияют на безопасность эксплуатации здания, рассказал на Петербургском международном экономическом форуме ([ПМЭФ](http://ria.ru/organization_Fond_Peterburgskijj_mezhdunarodnyjj_ehkonomicheskijj_forum/)) вице-премьер [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

"Мы за прошлый год 72 закона поправили. Никогда такого не было: 100 нормативных актов выпустили, очень большую работу провели по снижению обязательных требований (в строительстве - ред.). У нас было более 10 тысяч требований, причем иногда даже абсурдных. Их когда-то десятилетия назад придумали и потом не пересматривали, что тоже было тормозящим фактором", - сказал Хуснуллин.

По словам вице-премьера, останутся только те нормы, которые "четко влияют на безопасность эксплуатации здания".

В конце мая правительство [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) утвердило постановление о сокращении количества обязательных требований в строительной отрасли еще почти на 4 тысячи (в прошлом году исключено около 3 тысяч), оно вступит в силу с 1 сентября 2021 года. Как сообщал премьер-министр РФ [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/), будут сняты ограничения на применение новых эффективных материалов и конструкций, а также отменены все дублирующие и избыточные нормы.

Петербургский международный экономический форум в 2021 году проходит 2-5 июня в очном формате. РИА Новости выступает информационным партнером ПМЭФ.

# 07.06.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: до конца года число согласительных процедур в строительстве сократим более чем в 2,5 раза

Об этом зампред Правительства, курирующий отрасль, заявил в пятницу в ходе своего выступления на [ПМЭФ-2021](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-situatsiya-diktuyet-novyye-podkhody-k-kreditovaniyu-zhilishchnogo-stroitelstva?search=%D0%A5%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) и пояснил, что такое сокращение ускорит инвестиционный цикл любого проекта.

**Марат Хуснуллин** отметил, что сокращение согласительных процедур в строительстве более чем в 2,5 раза является одной из основных и «очень непростых» задач в текущем году.

«Сегодня их [*процедур —***Ред.**] 137, хотим сократить до 50-ти. — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210604/stroitelstvo-1735597642.html) вице-премьера РИА Новости. — Поправки уже внесли в Госдуму, надеемся, что скоро их примут», — добавил замглавы Правительства.

Он подчеркнул важность этой работы, так как сокращение согласительных процедур, по его словам, ускорит инвестиционный цикл любого проекта в строительстве.

Напомним, что на исключительную важность процесса [дебюрократизации](https://erzrf.ru/news/mikhail-mishustin-debyurokratizatsiya-stroitelstva-prodolzhitsya-za-schet-vneseniya-izmeneniy-v-desyatki-otraslevykh-zakonov?search=%D0%B4%D0%B5%D0%B1%D1%8E%D1%80%D0%BE) строительной отрасли и повышение ее инвестиционной привлекательности [указал](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-ipoteku-stimuliruyem-stroitelstvo-prodolzhayem-delat-investitsionno-privlekatelnym?search=%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) в ходе своего выступления на ПМЭФ-2021 и Президент России **Владимир Путин**.

По его словам, если еще 2,5 года назад в строительстве действовало порядка 10 тыс. обязательных норм, то сегодня уже порядка 4 тыс., а в ближайшее время оно будет доведено до 3 тыс. норм.

«И останется еще резерв для упрощения», — пообещал Президент.

Во время своего выступления на форуме Марат Хуснуллин также призвал представителей отрасли обратить большое внимание на недостаточную эффективность инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций.

«Мы утверждаем инвестпрограммы, деньги закладываем на них, но зачастую видим, что средства не доходят до реальных строек», — [посетовал](https://realty.ria.ru/20210604/khusnullin-1735592398.html) вице-премьер и настоятельно порекомендовал «навести здесь порядок».

По словам федерального чиновника, наладить работу в этом направлении уже удалось по линии сотрудничества с «Газпромом», в то же время взаимодействие с «Россетями» еще продолжается.

Он напомнил, что в Госдуму внесен законопроект по изменению платы за присоединение к сетям.

«Я думаю, мы эту работу упростим и удешевим, и будем это контролировать», — подчеркнул замглавы Правительства.

# 07.06.2021 РИА Новости. Правительство рассматривает вопрос вакцинации мигрантов

Правительство РФ рассматривает вопрос упрощенного варианта завоза в страну трудовых мигрантов для строительной отрасли и их вакцинации, сообщил вице-премьер [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

"Мы сейчас отрабатываем тему, чтобы все-таки упрощенный вариант завоза сделать и обязательную вакцинацию", - сказал Хуснуллин в эфире программы [Тины Канделаки](http://ria.ru/person_Tina_Kandelaki_Tinatin_Kandelaki/) "Специальный гость" на [RTVI](https://rtvi.com/).

По его словам, отсутствие трудовых мигрантов - основная проблема в строительной отрасли [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) на сегодняшний день.

"Для нашей страны это (отсутствие рабочей силы на стройках - ред.) очень большие риски, это подрыв экономики страны, то есть мы просто развиваться не будем", - подчеркнул он.

Вице-премьер подчеркнул, что отсутствие рабочих мигрантов на стройках России в период пандемии коронавируса "еще как ударило" по отрасли.

# 07.06.2021 РИА Новости. Хуснуллин заявил об отсутствии монополизации в строительстве

В [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) не выявлено фактов монополизации на рынке строительства, сообщил вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

"У нас недавно было поручение президента ФАС (Федеральной антимонопольной службе) посмотреть, что происходит с монополизацией рынка строительства. Не выявили фактов монополизации", - сказал он в интервью RTVI.

По словам чиновника, в настоящее время в стране насчитывается большое количество региональных строителей, которые по объему превышают федеральных.

"У нас в регионах вообще сложились уже достаточно крупные застройщики… То есть рынок застройщиков начинает уже складываться и становится более цивилизованным", - отметил он.

В апреле президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) на совещании с членами правительства по реализации его посланий Федеральному собранию 2019 и 2020 годов поручил [ФАС](http://ria.ru/organization_Federalnaja_antimonopolnaja_sluzhba_RF/) изучить рост цен на жилье, составивший в среднем по стране 12%.

# 07.06.2021 РИА Новости. Хуснуллин объяснил, почему Россия не может отказаться от мигрантов

Вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) объяснил, почему [Россия](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) не может отказаться от трудовых мигрантов.

"К сожалению, пока у нас низкий уровень производительности труда, мы вынуждены пользоваться мигрантами. Мы не сможем за один-два года уйти в технологии, когда мы обойдемся без мигрантов", - объяснил он в эфире программы [Тины Канделаки](http://ria.ru/person_Tina_Kandelaki_Tinatin_Kandelaki/) "Специальный гость" на [RTVI](https://rtvi.com/).

"Ну и, нравится кому-то это или не нравится, надо откровенно сказать, мигрант работает 12 часов, ну, раньше он на стройке работал 12 часов за 30-40 тысяч, максимум 50. Наши люди не готовы работать 12 часов за 50 тысяч рублей. А мигранты готовы", - добавил он.

Вице-премьер объяснил, что за счет этого снижается себестоимость строительства, так как зарплаты составляют от 25 до 50 процентов себестоимости, в среднем по стройке - 25 процентов.

"Если сейчас рабочая сила подорожала на 50 процентов, это минимум 12,5 процента удорожания строительства. За все заплатит потребитель", - добавил он.

# 07.06.2021 РИА Новости. Хуснуллин назвал регионы, лидирующие по комплексному развитию территорий

Тюменская и [Нижегородская области](http://ria.ru/location_Nizhegorodskaja_oblast/) являются лидерами по комплексному развитию территорий (КРТ) в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), заявил в интервью телеканалу [RTVI](https://rtvi.com/) вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

"На сегодняшний день у нас в стране 15 регионов приняли специальные законодательные акты в развитие этого закона, определены десятки площадок. Лидеры у нас сегодня Тюмень и Нижний Новгород. Сахалин, например, очень активно этим занимается. Также активно вовлечены в работу Липецкая и Московская области, Казань, Тула и еще ряд регионов ", - сказал Хуснуллин.

Он добавил, что в конце июня правительство России проведет специальные курсы для губернаторов регионов по этой теме.

"Мы прямо договорились с Кириенко Сергеем Владиленовичем, что мы проведем учебу, будем рассказывать, как нужно КРТ развивать, как нужно заниматься привлечением инвестиций, как использовать бюджетные деньги", - добавил вице-премьер.

Закон о комплексном развитии территорий, направленный на ускорение расселения аварийного и ветхого жилья в регионах России, принят в 2020 году. Он дает регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов, а жильцам - право двумя третями голосов принимать решение о включении их жилья в такие программы.

# 11.06.2021 За-Строй.РФ. Все планы – с перевыполнением!

Ввод жилья в России по итогам пяти месяцев 2021-го на превысил показатель за аналогичный прошлогодний период. Та же картина и по программе «Стимул»

На вчерашнем заседании президиума правительственной комиссии по региональному развитию заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин отметил, что по состоянию на 1 июня этого года, по оперативным данным регионов, динамика ввода по отношению к аналогичному периоду прошлого года составила плюс 23,6%, а это 27,4 миллиона квадратных метров. Марат Шакирзянович добавил, что 39 регионов находятся в «зелёной зоне», то есть идут с опережением выше, чем в среднем по стране.

И по программе «Стимул» из запланированных к вводу в эксплуатацию 4,54 миллиона «квадратов» жилья уже введено с начала года 1,17 миллиона, что составляет 25,8% от плана.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 04.06.2021 АНСБ. В 22 регионах открыты вакансии инспекторов строительного контроля

ФБУ «РосСтройКонтроль» при Минстрое России осуществляет строительный контроль на территории 80 регионов, а количество объектов, курируемых Центром, превышает 700. В 22 регионах страны открылось более 30 новых вакансий инспекторов строительного контроля. Квалифицированные кадры требуются в Московской, Ленинградской, Тамбовской, Костромской, Рязанской, Ивановской, Оренбургской, Псковской, Курганской областях и в других регионах России.

ФБУ «РосСтройКонтроль» с 2019 года контролирует строительство социально значимых объектов по всей стране, финансируемых полностью или частично за счет средств федерального бюджета. Центр проведет отбор опытных кандидатов на должности инспекторов строительного контроля в 22 регионах России: Московской, Ленинградской, Ивановской, Кировской, Костромской, Курганской, Нижегородской, Оренбургской, Псковской, Рязанской, Саратовской, Тамбовской, Тверской, Томской областях; в республиках Кабардино-Балкария, Калмыкия, Коми, Марий Эл, Чувашия; в Красноярском и Пермском краях, а также в Ямало-Ненецком автономном округе.

«Проведение строительно-монтажных работ невозможно без профессионального подхода, который гарантирует исключение любых производственных ошибок. Все региональные инспекторы строительного контроля несут большую ответственность за то, насколько безопасным будет здание для будущих жильцов, сотрудников больниц, учеников школ и детских садов. Наши инспекторы отслеживают все этапы возведения объекта, поэтому мы в поиске настоящих профессионалов. Сейчас в Центре открыто более 30 новых вакансий. Для работы в нашей команде необходим общий стаж в строительстве от 10 лет, стаж на должности инженера – от 3 лет, а также обязательно наличие свидетельства о включении в национальный реестр специалистов в области строительства (НОСТРОЙ). Наше Учреждение контролирует строительство более 700 объектов в 80 регионах России. Мы создали систему единого подхода к организации и проведению строительного контроля, и сейчас темпы развития Центра и увеличение количества контролируемых объектов требуют расширения команды», – рассказал генеральный директор ФБУ «РосСтройКонтроль» Владимир Щербинин. Он добавил, что при отборе кандидатов на должность проводится онлайн тестирование, которое помогает определить уровень кандидата. При этом тестирование может пройти любой желающий, несмотря на наличие вакансий в конкретном регионе. Кандидаты, которые успешно пройдут все отборочные процедуры, будут внесены в кадровый резерв Центра.

Владимир Щербинин уточнил, что на сайте ФБУ «РосСтройКонтроль» в разделе «Вакансии» https://fc-rsk.ru/vacancy можно подробнее ознакомиться с вакансией и отправить свое резюме.

В задачи инспекторов, задействованных в строительном контроле, входит освидетельствование работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также выявление нарушений при производстве строительно-монтажных работ с составлением двухсторонних актов проверок и предписаний, доведение до участников строительства результатов проверки, своевременный контроль устранения нарушений и приведение в соответствие с нормативной и проектной документациями. Порядок проведения проверок закреплен Регламентом Центра, которым установлены единые формы отчетов, актов и предписаний, инструкцией по фотофиксации нарушений. Центром контролируется строительство жилых домов, детских садов, школ, медицинских учреждений, сетей инженерно-технического обеспечения, очистных сооружений и автомобильных дорог, благоустройство набережных и парков.

# 04.06.2021 РИА Недвижимость. Минстрой озабочен перспективой подорожания строительства детсадов и школ

 Глава [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) Ирек Файзуллин призвал руководителей российских регионов проанализировать госконтракты на строительство детских садов и школ на предмет возможного увеличения стоимости договоров из-за подорожания стройматериалов.

"Больше всего меня беспокоит рост стоимости ресурсов, который влияет на конкретные проекты. Я бы хотел, чтобы вы дали указание своим госзаказчикам посмотреть в сторону цен - какие могут быть дефициты, достаточно ли денег для заключения госконтрактов", - сказал министр, выступая в "Гостиной губернаторов" на площадке Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ).

Он также добавил, что Минстрой попросит надзорные органы более мягко реагировать на увеличение стоимости госконтрактов из-за роста цен на строительные ресурсы.

При этом, подчеркнул Файзуллин, в изменение госконтрактов нужно закладывать только те позиции, по которым стоимость действительно выросло. "Это нужно отработать очень аккуратно", - добавил он.

Петербургский международный экономический форум в 2021 году проходит 2-5 июня в очном формате. РИА Новости выступает информационным партнером [ПМЭФ](http://ria.ru/organization_Fond_Peterburgskijj_mezhdunarodnyjj_ehkonomicheskijj_forum/).

# 04.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). На ПМЭФ-2021 обсудили развитие городов

В панельной сессии «Привычки городов» приняли участие Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин и замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин. Сессия, организованная ДОМ.РФ, состоялась 4 июня 2021 года в рамках Петербургского международного экономического форума.

Ирек Файзуллин отметил, что задача по созданию комфортной городской среды реализуется Минстроем уже на протяжении длительного срока и эта деятельность зарекомендовала себя как очень востребованную среди граждан России.

«Благодаря тому, что жители городов могу сами принимать решение о том, какие общественные пространства будут благоустроены, меняется в лучшую сторону и отношение граждан к своим населенным пунктам и к самой идее программы благоустройства», - отметил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

Во время своего выступления Никита Стасишин подчеркнул важность совместных усилий при благоустройстве.

«Сегодня нужно не только спрашивать у людей, как они хотели бы жить, но и предлагать варианты с учетом международного опыта. В конце 2020 года вступил в силу закон о комплексном развитии территорий – теперь работать с неэффективно используемыми пространствами в городах стало проще. А вкупе с новыми финансовыми механизмами – проектное финансирование, инфраструктурные облигации – это дает все возможности для развития крупных и малых городов, агломераций», - отметил замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

На сегодняшний день у регионов РФ, в связи с запуском инфраструктурных мер поддержки со стороны федерального центра, появляется больше возможностей. Субъектам необходимо оперативно разрабатывать, предлагать и продвигать на разных уровнях инициативы по улучшению экономики городов с учетом мнения граждан и профессионального сообщества.

«Создание комфортной среды проживания для граждан – одна из главных целей, которые стоят перед государством на данный момент. ДОМ.РФ, как институт развития в жилищной сфере, уделяет этому очень большое внимание. Наши специалисты, исходя из потребностей муниципалитетов и граждан, создают мастер-планы, концепции пространственного развития, дизайн-коды для мегаполисов, малых городов, туристических кластеров и отдельных общественных территорий. Вместе с Минстроем России мы участвуем в законодательном регулировании. С учетом лучших международных практик нами разработан Стандарт комплексного развития территорий» - прокомментировал генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

Полномочный представитель Президента в Уральском федеральном округе Владимир Якушев также считает важным исходить из мнения людей при благоустройстве городов и обсуждении перспектив пространственного развития страны. Он подчеркнул, что необходимо развивать городскую среду как в агломерациях, так и в малых городах и сельских территориях.

«Следует также учитывать, что каждый рубль, вложенный в мегаполис, возвращается быстрее, а создаваемая городская экономика даёт дополнительную добавленную стоимость, которую потом можно направить и на развитие малых городов и сельских населенных пунктов, вследствие чего граждане, проживающие в разных уголках России получат новое качество жизни», - подчеркнул Владимир Якушев.

В сессии «Привычки городов» также приняли участие представители НОСТРОЙ, ВЭБ.РФ, Ростуризма, МГУ, а также региональные власти и эксперты профессионального сообщества, как российского, так и зарубежного.

# 07.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России открыл прием заявок на обеспечение жильем молодых семей до 2024 года

Со 2 июня открылся прием заявок на участие в мероприятии по обеспечению жильем молодых семей на 2022-2024 годы.

Государственные жилищные субсидии для молодых семей выделяются в рамках госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Ежегодно на приобретение или строительство жилья молодым семьям из федерального бюджета выделяется порядка 5 млрд рублей. Бюджеты субъектов Российской Федерации и муниципальных образований предусматривают дополнительно порядка 8 млрд рублей, что позволяет предоставить социальные выплаты 15 тысяч молодых семей ежегодно.

Заявки принимаются от субъектов Российской Федерации для распределения жилищных субсидий на 2022 год, а также плановый период 2023-2024 годов.

Мероприятие реализуется с 2006 года. За это время социальные выплаты получили уже порядка 330 тысяч молодых семей, для чего из федерального бюджета было направлено более 62 млрд рублей. Еще 138 млрд рублей привлечено из бюджетов субъектов Российской Федерации. Объем средств граждан на приобретение льготного жилья составил порядка 256 млрд рублей.

«С прошлого года заявка от субъектов принимается с полным списком заявителей. Это стало обязательным требованием для всех участников программы, что помогает обеспечить максимально эффективное распределение средств между регионами, согласно точному количеству вставших на учет семьей», - отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.

Прием заявок на 2022 год, а также плановый период 2023-2024 годов завершается 1 июля 2021 года.

# 08.06.2021 ЕРЗ. Никита Стасишин: Страна должна знать своих героев

Замглавы Минстроя России заявил в понедельник в Сочи на [открытии](https://erzrf.ru/news/v-sochi-otkrylcya-forum-nedvizhimosti-dvizheniye?noCache=true) форума недвижимости [«Движение»](https://dvizh.ru/), что за продление госпрограммы субсидирования ставок ИЖК прежде всего следует благодарить Президента России Владимира Путина и его помощника по экономическим вопросам Максима Орешкина.

Напомним, что в минувшую пятницу **Владимир Путин**, выступая на [ПМЭФ-2021](https://forumspb.com/?lang=ru), призвал [продлить](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-ipoteku-stimuliruyem-stroitelstvo-prodolzhayem-delat-investitsionno-privlekatelnym) госпрограмму [льготной](https://erzrf.ru/news/gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-mogut-prodlit-na-god) ипотеки на новостройки на год — до 1 июля 2022 года.

При этом глава государства предложил повысить ставку ИЖК по льготной ипотеке с 6,5% до 7% годовых, а максимальный размер кредита с нынешних 6—12 млн руб. (в зависимости от региона) сократить до 3 млн руб. для всех субъектов РФ.

 Эту инициативу Президента замминистра строительства и ЖКХ **Никита Стасишин**(на фото) объяснил тем, что Минстрой смог донести до лидера страны связь между прибылью девелоперов и повышением качества городской среды.

«Очень сложно было объяснить ЦБ и Президенту, что все, что вы (девелоперы) заработали, пошло на развитие ваших проектов, качества, в развитие среды», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210607/ipoteka-1735962740.html) Стасишина РИА Недвижимость. — Вы больше не конкурируете ценой, вы конкурируете качеством», — добавил чиновник.

 Замглавы Минстроя также добавил, что за продление госпрограммы льготной ипотеки следует благодарить самого Президента России и его помощника по экономическим вопросам, бывшего министра экономического развития РФ**Максима Орешкина**.

«Страна должна знать своих героев», — подчеркнул Стасишин.

В своем выступлении на форуме «Движение» он также [выразил](https://tass.ru/nedvizhimost/11585047) уверенность в том, что продление на год льготной ипотеки позволит поддержать темпы продаж новостроек, чтобы девелоперы смогли быстрее наполнить счета [эскроу](https://erzrf.ru/news/fond-zashchity-dolshchikov-obyem-stroitelstva-zhilya-po-skheme-eskrou-s-nachala-goda-vyros-boleye-chem-na-18?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83) и получить резервы для новых проектов.

# 09.06.2021 АНСБ. Минстрой планирует изучить «умные» дома

Минстрой России планирует включить в программу прикладных исследований на 2022 год инновационные продукты, такие как системы "умный" дом, сообщил замглавы министерства Дмитрий Волков в видеообращении к участникам форума недвижимости "Движение".

"Мы не думали, что 5G или WiFi это про стройку, мы считали, что это все какая-то другая индустрия", - отметил он.

По словам Волкова, в процессе пересмотра обязательных правил в строительстве, Минстрой не может обойтись без обратной связи, поэтому ежегодно обращается с запросом по формированию программы прикладных исследований.

"В этом году мы просим рассказать про дополненную реальность, беспилотные летательные аппараты, системы "умного" дома", - подчеркнул Волков.

Теперь все эти инновации прямо касаются стройки, заключил он.

Форум недвижимости "Движение" проходит второй раз в горном кластер города Сочи с 7 по 11 июня.

 Источник: РИА Недвижимость.

# 08.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). В Минстрое России рассмотрели дополнительные возможности переселения жителей Крайнего Севера

В Минстрое России обсудили вопросы переселения граждан из районов Крайнего Севера. Совещание в режиме видеоконференции прошло при участии региональных властей и представителей таких крупных градообразующих компаний как ПАО «Газпром», ПАО «Роснефть», ПАО «Лукойл», ПАО «ГМК Норильский никель» и других. Главной темой обсуждения стал альтернативный механизм обеспечения жильем граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера.

Переселение граждан из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей реализуется в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». На данный момент право на переселение в рамках госпрограммы имеет 176,6 тысяч семей, в том числе 124,8 тыс. семей пенсионеров, 15,1 тыс. семей инвалидов I и II групп и инвалидов с детства и 36,7 тыс. семей работающих граждан, а также 100 семей безработных.

Порядка 87 % всех очередников (153,6 тыс. семей) стоят на учете по переселению в 14 субъектах страны: Республике Коми, Саха (Якутия), Камчатском, Красноярском и Хабаровском крае, Амурской, Архангельской, Иркутской, Магаданской, Мурманской, Сахалинской и Томской областях, Ханты-Мансийском и Ямало-ненецком автономных округах.

Общая потребность в средствах федерального бюджета не переселение северян составляет порядка 500 млрд рублей. При этом на 2021 год из бюджета планируется выделить 4,51 млрд рублей, что позволит обеспечить жильем 1,96 тыс. семей граждан.

«Для скорейшего решения вопроса расселения северян, мы совместно с регионами и крупным бизнесом, представленным в них, ищем дополнительные способы оказать переселенцам жилищную поддержку. Уже сегодня есть удачные примеры такой альтернативной поддержки со стороны отдельных организаций. Этот опыт можно и нужно тиражировать в качестве лучших практик и тут мы надеемся на отклик и поддержку со стороны всех участников сегодняшнего обсуждения», - отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.

В частности, участники совещания рассмотрели опыт ПАО «ГМК «Норильский никель» по переселению граждан из городов Норильска и Дудинки Красноярского края и обсудили возможности переселения граждан из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей с привлечением средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и компаний, осуществляющих свою деятельность в указанных районах и местностях.

# 08.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). В Москве прошло заседание правительственной комиссии по развитию туризма

8 июня 2021 года прошло второе заседание правительственной комиссии по развитию туризма в России. Основным вопросом повестки стала реализация национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства». Заседание провел Заместитель Председателя Правительства РФ Дмитрий Чернышенко провел.

В заседании комиссии приняли участие Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, помощник президента РФ Игорь Левитин, руководитель Федерального агентства по туризму РФ Зарина Догузова, генеральный директор АНО «Агентство стратегических инициатив» Светлана Чупшева, генеральный директор АО «Корпорация Туризм.РФ» Сергей Суханов, ректор Российского государственного университета туризма и сервиса Александр Федулин, президент Российского союза туриндустрии Андрей Игнатьев, а также губернаторы регионов.

Вице-премьер отметил, что при поддержке главы государства Президиум Совета при Президенте по нацпроектам одобрил новый нацпроект по туризму. Он включает в себя ряд мер поддержки граждан, бизнеса и регионов. Это льготные кредиты, субсидии регионам на обеспечивающую инфраструктуру, софинансирование со стороны Корпорации «Туризм.РФ», гранты для субъектов МСП в туризме, субсидирование чартерных рейсов и туристический кешбэк и др.

«Регионы, бизнес, инвесторы включились в работу. Корпорацией «Туризм.РФ» уже заключены соглашения с инвесторами на общую сумму 180 млрд рублей. Правительством выделены средства на разработку трех федеральных межрегиональных туристических схем территориального проектирования - Крымский полуостров, макротерритории Дальний Восток и Большое золотое кольцо. Это только старт большой совместной работы, наша задача определить дальнейшие шаги, настроиться на ритмичную работу и достичь показателей нацпроекта в установленные сроки. На сегодняшний день важно, чтобы главы регионов активнее пользовались механизмами национального проекта, развивали туриндустрию на местах и включались в процессы мастер-планирования территорий. Мы создадим единую базу туристических проектов, на базе Координационного центра обеспечим взаимодействие с субъектами по практическому применению инструментов нацпроекта», - отметил Дмитрий Чернышенко.

**Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин** подчеркнул, что субсидии регионам на создание обеспечивающей инфраструктуры будут направляться под конкретные проекты.

«Приоритет в развитии туристских территорий, отдельных кластеров – создание инженерной и транспортной инфраструктуры, которая формирует качественную и комфортную среду. Для строительства подобных объектов регионы нуждаются в значительной поддержке со стороны федерального центра. В настоящее время совместно с АО «Корпорация Туризм.РФ» мы разрабатываем правила предоставления из федерального бюджета субсидий на государственную поддержку субъектов Российской Федерации для создания такой инфраструктуры. Средства планируется выделять после тщательного анализа и оценки эффективности проекта, с учетом необходимых документов территориального планирования и материалов, обосновывающих потребность в обеспечивающей инфраструктуре», – отметил Ирек Файзуллин.

Глава Минстроя России добавил, что уже в этом году планируется разработать три пакета документов территориального планирования для развития туристических территорий, что позволит оценить обоснованную потребность в инфраструктуре и объеме поддержки регионов для создания инженерной и транспортной инфраструктуры.

«Мы приступили к реализации национального проекта по туризму. В этом году на его реализацию запланировано 39 млрд рублей средств федерального бюджета. Деньги будут направлены на действующие и новые меры поддержки, включая субсидирование процентной ставки на строительство и реконструкцию отелей, софинансирование обеспечивающей инфраструктуры, грантовую поддержку предпринимательских инициатив, программу туристического кешбэка, субсидирование чартеров по внутренним направлениям и многое другое. Большинство мер носят конкурсный характер и позволяют развивать любой вид туризма в любом регионе страны», - сказала руководитель Федерального агентства по туризму РФ Зарина Догузова.

Сергей Суханов добавил, Корпорация «Туризм.РФ» на данный момент сотрудничает с 16 регионами. Часть из них уже направили свои инициативы по созданию туристической инфраструктуры. Также корпорация приступает в разработке мастер-планов туристических территорий. В этом году планируется создать три таких документа.

«Призываю и остальные регионы активнее включаться в работу. Чтобы предложить инвестиционный проект, достаточно заполнить форму заявки на портале Туризм.РФ. Там же можно ознакомиться с основными этапами, которые нам предстоит пройти вместе с заинтересованными регионами и инвесторами – от подачи заявки до выхода на подписание соглашений о сотрудничестве. Дальнейший сценарий сотрудничества будет зависеть от качества проработки бизнес-плана и финансово-экономической модели. Корпорация готова как давать экспертную оценку уже существующим расчетам, так и разрабатывать бизнес – планы и финансово-экономические модели в партнерстве с инвестором», - добавил Сергей Суханов.

# 09.06.2021 За-Строй.РФ. Оказалось, 5G и Wi-Fi – это и про стройку тоже!

Минстрой России намерен включить в программу прикладных исследований на 2022 год такие инновационные продукты, как системы «умный дом»

В горном кластере города Сочи проходит Форум недвижимости «Движение». В своём видеообращении к его участникам заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волоков признался: «Мы не думали, что 5G или Wi-Fi это про стройку, мы считали, что это все какая-то другая индустрия».

По словам Дмитрия Анатольевича, в процессе пересмотра обязательных правил в строительстве, министерство не может обойтись без обратной связи, поэтому ежегодно обращается с запросом по формированию программы прикладных исследований.

Господин Волков подчеркнул: «В этом году мы просим рассказать про дополненную реальность, беспилотные летательные аппараты, системы «умного дома». И добавил, что теперь все эти инновации прямо касаются стройки.

# 09.06.2021 АНСБ. Конкурсные проекты благоустройства малых городов реализуют в 2023 году

Проекты-победители всероссийского конкурса лучших проектов комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях планируется реализовать до конца 2023 года, сообщила замдиректора департамента стратегических проектов Минстроя Юлия Талалайкина.

"Период реализации проектов, которые будут отобраны в этом году, 2022-2023 годы, финансирование будет доведено в 2022 году. Времени у субъектов на реализацию стало больше", — сказала Талалайкина на "круглом столе" в Совфеде.

Ранее президент РФ Владимир Путин отмечал, что все проекты, которые получат субсидии в качестве победителей всероссийского конкурса лучших проектов комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, должны быть реализованы.

Глава Минстроя Ирек Файзуллин сообщал, что прием заявок для участия в конкурсе завершился 1 июня, результаты планируется подвести в августе. Всего поступило более 300 заявок из 73 регионов России. Файзуллин отметил, что в этом году в конкурсе смогут победить только те проекты, которые прошли публичное обсуждение.

Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях стартовал в 2018 году. В нем участвуют города с численностью населения до 100 тыс. человек, а также исторические поселения федерального и регионального значения. Призовой фонд конкурса ранее составлял 5 млрд рублей, в 2021 году он был повышен до 10 млрд рублей.

# 09.06.2021 АНСБ. «ЕЦПЭ – большой шаг к использованию цифровых технологий в строительстве»

Такое заявление сделал начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов, обсуждая с журналистами итоги первого года работы ЕЦПЭ. Единая цифровая платформа экспертизы меняет привычные алгоритмы работы в строительном комплексе, подчеркнул глава ведомства.

Заложенные в платформу новейшие цифровые технологии должны повысить качество и скорость работы не только экспертов, но и всех участников инвестиционно-строительного процесса. С момента запуска платформы в эксплуатацию в июне 2020 года ее активными пользователями и участниками пилотных испытаний являются

74 субъекта Российской Федерации. Доступ к платформе осуществляется через официальный портал platformaexpert.ru.

Доступ к ЕЦПЭ предоставляется на основе применения SAAS-модели (software as a service), предусматривающей условия пользования лицензионным программным обеспечением по подписке. «Такой подход позволяет организациям сократить расходы на установку, обновление и поддержку работоспособности программного обеспечения и оборудования и обеспечивает бесшовное информационное взаимодействие участников процесса строительной экспертизы», - отмечает руководитель проектов Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы России Виталий Кутковой.

К началу июня 2021 года зарегистрированными пользователями ЕЦПЭ уже стали 18 регионов, в том числе Республика Коми, Камчатский край, Приморский край, Республика Марий Эл, Ямало-Ненецкий автономный округ, Сахалинская область, Тверская область, Республика Дагестан, Магаданская область, Вологодская область, Чеченская Республика, Новосибирская область, Омская область, Пензенская область, Республика Ингушетия, Волгоградская область, Карачаево-Черкесская Республика и Архангельская область.

В мае 2021 года к пилотным испытаниям платформы приступили 12 регионов России, в том числе Карачаево-Черкесская Республика, Ставропольский край, Рязанская область, Республика Башкортостан, город Севастополь, Ульяновская область, Орловская область, Калужская область, Республика Калмыкия, Липецкая область, Курская область и Республика Адыгея.

В целом на текущий момент соглашения о проведении пилотных испытаний заключены с 56 экспертными организациями. Еще с 11 организациями налажено информационное взаимодействие, формируются совместные планы по участию в пилотных испытаниях и демонстрации функциональных возможностей системы.

«Единая цифровая платформа экспертизы создана с учетом огромного опыта «цифрового общения» Главгосэкспертизы, на основе лучших современных практик и технологий», - подчеркнул начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов. В основу ЕЦПЭ заложены платформенные решения, сквозные технологии и другие цифровые инструменты, которые обеспечивают интеграцию на уровне микросервисов, создавая условия для работы в едином цифровом пространстве всех заинтересованных сторон - заказчиков строительства объектов и застройщиков, федеральных органов власти и экспертов, а также для многих других участников строительной деятельности.

Главгосэкспертиза России является разработчиком и правообладателем ЕЦПЭ, в соответствии с регистрацией патента Федеральной службой по интеллектуальной собственности (свидетельство № 2020612819 от 03.03.2020). Платформа создана специалистами Центра цифровой трансформации на основе технологий облачных решений и позволяет автоматизировать все основные этапы и процедуры проведения государственной экспертизы. В том числе она автоматизирует такие этапы работы, как представление на экспертизу и хранение документации, проверку комплектности поступившей документации, ведение договорных документов и контроль оплаты, подготовку замечаний и заключений, взаимодействие заявителя и экспертной организации и подписание документов усиленной квалифицированной электронной подписью, ведение официальной переписки по проекту экспертизы, отработку замечаний к комплектности и представленным документам, передачу заключения и документации в государственную информационную систему «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства».

В числе основных преимуществ Единой цифровой платформы экспертизы есть и такие преференции для зарегистрированных пользователей, как возможность работы в едином пространстве с использованием единых методологических подходов с другими экспертными организациями, подключенными к ЕЦПЭ, и возможность в упрощенном порядке привлекать для участия в проекте экспертизы работников этих организаций в качестве внештатных экспертов. Ведь доступ к виртуальному офису экспертизы возможен теперь в любой точке, где можно подключиться к интернету, что особенно актуально в условиях пандемии, а экспертные группы по всей России работают по экстерриториальному принципу. Платформа также обеспечивает полную информационную безопасность, а риски экспертных организаций и заявителей, связанные с техническим и функциональным сопровождением платформы, ложатся на Главгосэкспертизу.

Подключение к платформе региональных организаций государственной экспертизы выполняется в несколько организационно-технических этапов. Первый шаг - информационное взаимодействие с региональными экспертизами и проведение демонстрации функционала ЕЦПЭ. Затем производится подключение организации к пилотному стенду на основе заключения соглашения о пилотных испытаниях. И завершающий этап – подключение пользователей к платформе по договору сопровождения с предоставлением комплексного пакета услуг и консультативно-методологической помощи.

Региональные экспертные организации-пользователи платформы также высоко оценивают достоинства работы с ЕЦПЭ. Так, например, сотрудники ГАУ «Амургосэкспертиза» говорят о том, что интерфейс личного кабинета заявителя сделан просто и интуитивно понятным для заявителя: «Все данные заполняются поэтапно, обязательные для заполнения поля выделены. Понравился инструмент заполнения технико-экономических показателей: нет набора обязательных показателей, заявителю предоставляется возможность заполнения технико-экономических показателей из проекта, но по установленному формату».

Главное преимущество ЕЦПЭ, замечают сотрудники АУ ЯНАО «Управление государственной экспертизы проектной документации», – это формализация взаимодействия с заявителями, и оно уже проявляет себя: «К нам поступает меньше звонков и писем с вопросами о текущем статусе проектов, нет разногласий по представленной документации. Ключевые преимущества платформы, ради которых мы начали переход, - строгая формализация взаимодействия с заявителем, жесткая структура проектной документации, с хранением версий всех документов, автоматизированная передача документации, заключения и сведений в ЕГРЗ, автоматизация проверки форматов документов и электронных подписей и подготовки типовых документов, в том числе сводных замечаний по проектам».

ГАУ «Госэкспертиза Тверской области» отмечает «качественную и эффективную техническую и методическую поддержку, живое человеческое участие и заинтересованность в коллективном достижении успешного результата».

При этом ЕЦПЭ не является статичной системой, но постоянно совершенствуется. SAAS-модель помогает не только сократить затраты экспертных и других организаций по закупке и сопровождению оборудования и программного обеспечения, но и осуществлять регулярную доработку в соответствии с запросами пользователей и изменениями в нормативно-правовых актах. В дальнейшем на базе платформы планируется обеспечить возможность разработки и прочтения сводного заключения экспертизы в xml-формате, создать конструктор задания на проектирование, обеспечить переход к машиночитаемому формату документов и автоматизации межведомственных запросов.

Также идет работа по подготовке условий для машинного обучения на основе датасетов с последующим переходом к предиктивной аналитике, основанной на алгоритмах искусственного интеллекта. А это позволит сформировать условия для развития инструментов по работе с информационными моделями.

Источник: Пресс-служба Главгосэкспертиза

# 10.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России обсудит с регионами подготовку к строительству объектов 2022 года

Минстрой России организовал серию совещаний с регионами о подготовке к строительству объектов 2022 года. В ходе обсуждения с региональными властями планируется определить возможные риски и помочь в соблюдении установленных сроков строительства программных объектов.

Участники обсудят подготовку проектной документации по программам «Стимул», «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», «Сейсмика», а также мероприятия по содействию развития коммунальной и инженерной инфраструктуры государственной собственности субъектов РФ и индивидуальных программ социально-экономического развития.

«Недостаточно только выделить средства, чтобы объект был построен в нужный срок. Здесь у каждого региона могут быть свои причины, способные повлиять на корректировку сроков. Для того, чтобы эти причины не позволили снизить эффективность использования госсредств и замедлить темпы достижения наших национальных целей по строительству объектов социального значения, мы и прорабатываем с каждым регионом все возможные вопросы», - отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.

Согласно графику реализации программ, проектная документация по объектам, запланированным к строительству в 2022 году, должна быть подготовлена до 1 июля 2021 года. Средства, выделенные на объекты, не подтвержденные к установленному сроку проектной документацией, планируется направить на перераспределение.

# 10.06.2021 АНСБ. Минстрой, Минфин и ФАС России разъяснили, что делать с контрактами при росте цен

Минстрой России, Минфин России и ФАС России 10 июня 2021 года подписали совместное письмо, разъясняющее положения 44-ФЗ в части возможности изменения цены государственного контакта при существенном изменении цен на строительные ресурсы.

В письме, в частности говорится, что в действующем законодательстве (44-ФЗ) уже предусмотрена возможность изменения существенных условий контакта по соглашению сторон в том случае, если возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие за собой невозможность его исполнения, в том числе, без внесения изменений в проектную документацию.

Такие изменения осуществляются при наличии в письменной форме обоснования такого изменения на основании решения федеральных, региональных или муниципальных властей и при условии, что такое изменение не приведет к изменению срока исполнения контракта и цены контракта не более, чем на 30%. При этом предельная сумма контракта составляет 100 млрд рублей.

Из этих положений тройка федеральных органов власти делает вывод, что при соблюдении совокупности условий существенные условия контракта  могут быть изменены по соглашению сторон. При этом «независящие от сторон контракта обстоятельства» предполагают открытый перечень таких обстоятельств, которые включают в себя и изменение стоимости ценообразующих строительных материалов.

Письмо направлено в субъекты Российской Федерации. В настоящее время продолжается проработка решений в части возможных действий при существенном повышении цен на стройматериалы.

Напомним, что в последние полгода существенно выросли цены на металл (до 100%), дерево, ПВХ и конструкции из него, инертные материалы и т.д. По данным Национального объединения строителей, рост стройматериалов ведет к удорожанию сметной стоимости строительства от 10 до 25%.

Полный текст письма доступен по ссылке:

[/files/ck/1623354641\_1006\_Sovmestnoe-pismo.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1623354641_1006_Sovmestnoe-pismo.pdf)

# 11.06.2021 АНСБ. Минстрой анонсировал перемены в программах строительных вузов

Образовательные программы строительных вузов и факультетов России будут корректироваться уже с 2022 года, сообщил глава Минстроя Ирек Файзуллин.

По словам министра, конкурс в строительные вузы сегодня в стране достаточно высокий.

"Ребята идут в эти вузы, поступают, понимая, что профессия востребована. Но нас часто обвиняют в том, что специалисты недостаточно подготовлены. Сегодня мы объединяем все усилия и уже договорились с Минобрнауки корректировать программы уже с 2022 года, чтобы наши специалисты были еще более востребованы ", - сказал он на пресс-конференции в МИА "Россия сегодня".

Одна из идей заключается в том, чтобы дипломные проекты выпускников строительных вузов писались из реальной практики, считает министр.

"Должны быть курсовые, дипломные работы, которые будут востребованы предприятиями отрасли. Молодые талантливые архитекторы и строители стране сегодня очень нужны, особенно в связи с вызовом из-за нехватки строителей, с которым мы столкнулись в прошлом году", - подытожил он.

# 10.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Замминистра строительства и ЖКХ РФ посетил деловой завтрак о внедрении BIM-технологий в строительство

На деловом завтраке «Использование BIM-технологий в строительстве. Международный опыт и современные подходы к строительному контрактованию в РФ» выступил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Козлов. Организатором встречи выступил Союз «Московская торгово-промышленная палата».

В своем выступлении Александр Козлов рассказал о приоритетах и целях цифрового развития отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Он отметил, что активное использование технологий информационного моделирования в строительстве и ЖКХ является важнейшим из индикаторов «цифровой зрелости» отрасли.

«Среди ключевых инструментов для успешного достижения этой цели следует выделить переход на информационное моделирование и отказ от использования бумажных носителей. Мы также активно работаем над вопросом адаптации образовательных программ по архитектурно-строительным специальностям с учетом цифровых технологий, обучением специалистов отрасли», – подчеркнул заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Козлов.

Основными вопросами обсуждения на встрече стали правовые аспекты внедрения BIM технологий в России, готовность строительных компаний к использованию информационное моделирование зданий. На встрече также рассмотрели лучшие практики применения BIM в Москве и факторы успешного использования BIM.

# 10.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин доложил о реализации федеральных программ на заседании штаба Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин выступил с докладом на заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации под председательством Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Марата Хуснуллина.

Выступая с приветственным словом, Марат Хуснуллин акцентировал внимание руководителей регионов на том, что по поручению Президента ведётся работа по созданию инструментов для финансирования инфраструктурных проектов в регионах.

«В настоящее время прорабатываем правила отбора инфраструктурных проектов для предоставления инфраструктурных кредитов. Ожидаем, что правила отбора будут приняты сразу же после подписания Президентом поправок в Бюджетный кодекс. Инфраструктурные бюджетные кредиты будут предоставляться на реализацию проектов строительства объектов транспортной, инженерной, коммунальной, социальной, туристской инфраструктур, объектов инфраструктуры технопарков и в сфере жилищного строительства, а также в целях инвестиций в общественный транспорт», – отметил Марат Хуснуллин.

Основным вопросом, озвученным в ходе выступления министра, стала реализация национального проекта «Жильё и городская среда». Для выполнения поставленной задачи по вводу жилья в 2021 году важно наращивать темпы строительства.

«Сегодня в Минстрое России уделяют особое внимание развитию городских агломераций, которые являются главными точками роста в регионах. Отмечу, что уже проведен анализ основных показателей социально-экономического развития городов с населением свыше 500 тыс. жителей, факторов, влияющих на динамику спроса и изменение предложения, сформирован сводный рейтинг городов по потенциалу жилищного строительства», - подчеркнул министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

Говоря о программе «Стимул», министр строительства и ЖКХ РФ также отметил, что в 2021 году запланирован ввод в эксплуатацию 4,54 млн кв. м жилья. Сегодня объем ввода составил 1,17 млн кв. м, что составляет 25,8 % от плана.

В части расселения аварийного жилья переселено чуть более 59 тысяч человек (55% от установленного показателя на 2021 год), расселено 1,03 млн кв. м (53% от показателя на 2021 г.). В Сахалинской области и Карачаево-Черкесской Республике переселение граждан по плану на 2019-2021 годы завершено полностью.

Минстроем России осуществляется разработка порядка отбора инфраструктурных проектов для финансирования за счет инфраструктурных бюджетных кредитов. При отборе проектов для финансирования предлагается исходить из оценки комплексного социально-экономического эффекта и соответствия стратегическим документам развития регионов, исключив применение подходов, свойственных оценке коммерческих проектов.

# 10.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин выступил на пресс-конференции, посвященной старту III Российской молодежной архитектурной биеннале

10 июня 2021 года состоялась пресс-конференция, посвященная старту III Российской молодежной архитектурной биеннале, которая проходит при поддержке Минстроя России. Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин выступил на встрече с приветственным словом.

III Российская молодежная архитектурная биеннале посвящена проектированию универсальных офисных пространств, адаптируемых для любых ситуаций и вызовов. Перед финалистами конкурса 2021 года будет поставлена амбициозная задача по разработке новой философии рабочего пространства, включая архитектурную концепцию, проектные решения и пользовательские сценарии нового рабочего места, потребность в переосмыслении которого возникла во время пандемии.

«Объем строительства жилья в России в прошлом году превысил итоги 2019 года. В текущем году перед отраслью стоит еще более амбициозная задача. Сегодня в стройке находится более 140 млн кв. метров жилья, а градостроительный потенциал проектов составляет более 200 млн кв. метров. Такие цели требуют современных решений, которые мы получаем в результате совместной работы на конкурсе. Проекты, которые появились благодаря биеннале, уже реализованы на реальных объектах», - подчеркнул министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

Министр строительства и ЖКХ РФ также поддержал идею создания группы экспертов-консультантов и подтвердил готовность направить своих специалистов в её состав. Это позволит усилить экспертизу представляемых проектов и выработать подходы к решению вопроса по формированию новых рабочих пространств будущего.

Председатель жюри III Российской молодежной архитектурной биеннале Сергей Чобан рассказал об основных целях и задачах, которые стоят перед конкурсантами.

«Мы не предлагаем проектировать какой-то конкретный тип офисов, скорее, просим сконцентрировать творческие поиски финалистов на архитектурном образе и функциональном наполнении объектов и пространств, предназначенных для работы, предлагая в проектах ответить на вопросы: Какой именно офис необходим сегодня? Из каких компонентов он должен состоять? Насколько неразрывным должен быть симбиоз пространств, предназначенных для работы, и пространств, отведенных для проживания, в том числе кратковременного? Иными словами, мы предлагаем конкурсантам подумать над современным воплощением не только офиса, но и таких форматов, как «коливинг», «коворкинг», «бюротель». Прежде всего, они должны будут ответить на вопрос: насколько такие форматы и в каком объеме, по мнению молодых архитекторов, они необходимы», - отметил председатель жюри Российской молодежной архитектурной биеннале Сергей Чобан.

Особое значение для конкурсных заданий будет иметь фактор экологичности, энергоэффективности, климатической нейтральности, оздоровительного эффекта среды и, как следствие, выбора материалов и технологий: как инновационных, так и традиционных в современном переосмыслении, помогающих решать данную задачу.

Кроме того, от участников биеннале ждут архитектурно-проектировочные ответы на вопросы: как сделать офисную функцию максимально вариабельной, как проектировать универсальные решения для офисов, которые можно использовать во многих местах.

Еще один очень важный аспект для жюри в этом году – долговечность проектируемого здания. Финалисты должны убедительно доказать в своих работах, почему спустя 20-30 лет после реализации их здание можно и нужно сохранять и использовать дальше, как придумать смысл, оболочку и содержание проекту, чтобы он десятилетиями являлся полноправным «игроком» городской жизни.

В качестве объекта проектирования III Российской молодежной архитектурной биеннале финалистам конкурса будет предложена реальная площадка в Казани, позволяющая высказать и апробировать архитектурную гипотезу, максимально приближенную к существующим условиям.

# ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА

# 04.06.2021 ЕРЗ. В России в этом году запустят универсальную программу льготной ипотеки с диапазоном ставок 0,1—3,5%

О ее разработке до конца текущего года на [ПМЭФ-2021](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-situatsiya-diktuyet-novyye-podkhody-k-kreditovaniyu-zhilishchnogo-stroitelstva) договорились институт развития в жилищной сфере ДОМ.РФ и Банк ВТБ.

Как [уточнили](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-i-vtb-razrabotayut-programmu-podderzhki-ipotechnykh-zaemshchikov-v-regionakh/) в пресс-службе ДОМ.РФ, этой договоренности предшествовало подписание представителями руководства обеих организаций меморандума о намерениях по совместному развитию рынка ипотечного кредитования.

Суть проекта — [объединить](https://erzrf.ru/news/vtb-predlagayet-obyedinit-vse-lgotnyye-ipotechnyye-programmy-v-yedinyy-proyekt?search=%D0%B2%D1%82%D0%B1) в одну унифицированную форму более 240 региональных жилищных программ по субсидированию ипотечных ставок, действующих сегодня в ряде регионов в отношении различных социальных групп населения, говорится в сообщении.

У этих программ ряд недостатков: нет единого технического оператора, у заемщиков не всегда имеется возможность реализовать меры поддержки по системе «одного окна», а к участию в программах допускается ограниченный круг банков-кредиторов.

Устранить эти недостатки призваны разработанные ДОМ.РФ Единый [стандарт](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/download/static/docs/Yedinyy-standart-soprovozhdeniya-gosprogramm-DOM.RF.pdf) сопровождения программ господдержки в жилищной сфере, общая платформа для взаимодействия участников процесса на базе системы [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/), а также концепция Единого оператора льготных программ в жилищной сфере.

Все это и ляжет в основу совместной работы ДОМ.РФ и ВТБ, стартовавшей в четверг на ПМЭФ-2021. Речь идет о разработке до конца 2021 года универсальной региональной программы адресной поддержки отдельных категорий ипотечных заемщиков, которые будут определяться субъектом РФ.

По словам заместителя генерального директора ДОМ.РФ **Артема Федорко** (на фото), в рамках такой универсальной льготной ипотеки процентная ставка при покупке квартиры может составить 3,5%, а если в семье родился ребенок с начала 2018 года, то 2,5 %.

При покупке же квартиры или объекта ИЖС на селе процентная ставка может составить от 0,1 до 1%.

«Такие условия позволят гражданам, перед которыми у регионов есть обязательства по улучшению жилищных условий, оперативно решить свой квартирный вопрос», — [пояснил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-i-vtb-razrabotayut-programmu-podderzhki-ipotechnykh-zaemshchikov-v-regionakh/) Федорко. Топ-менеджер госкорпорации также выразил надежду, что новую программу поддержат, кроме ВТБ, и другие кредитные организации России.

 Объединение многочисленных региональных программ в единый проект с одним техническим оператором позволит российским семьям получать реальную поддержку в своем регионе и выбирать ипотеку в удобном для обслуживания банке, подчеркнул заместитель президента — председателя правления ВТБ **Анатолий Печатников** (на фото).

Он также отметил, что профессиональная экспертиза таких крупных игроков как Банка ВТБ и ДОМ.РФ позволит «учитывать интересы всех клиентских сегментов и решить этот вопрос на долгие годы».

Согласно прогнозам аналитиков обеих организаций, по итогам первой полвины этого года российские банки выдадут порядка 2,7 трлн руб. на жилищные кредиты, что почти в два раза превышает результат аналогичного периода 2020 года.

# 04.06.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ снизил ставку по программе льготной ипотеки на новостройки до 5,15%

Это самое привлекательное на данный момент предложение среди ТОП-15 крупнейших ипотечных банков, отметили в руководстве кредитной организации.

По информации пресс-службы Банка ДОМ.РФ, минимальная ставка в рамках продукта [«Льготная ипотека на новостройки»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/) снижена на 0,15 п. п. — до 5,15% годовых. Низкая ставка фиксируется на весь срок кредитования — до 30 лет.

Оформить такую ипотеку до 1 июля 2021 года могут действующие и будущие клиенты, получающие заработную плату на карту Банка ДОМ.РФ с соблюдением следующих условий:

* размер первоначального взноса от 30% от стоимости приобретаемого жилья;
* дистанционный способ подтверждения доходов и занятости с помощью выписки из Пенсионного фонда РФ (она заказывается через сотрудника банка).

«За последний месяц мы уже второй раз [снижаем](https://erzrf.ru/news/vtb-i-bank-domrf-snizhayut-stavki-po-ipoteke?search=%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%B4%D0%BE%D0%BC.%D1%80%D1%84) ставку по льготной ипотеке на новостройки, — [напомнил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snizil-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-na-novostroyki-do-5-15/) заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Данила Литвинов** (на фото). — Это связано с растущим спросом на программу, мы хотим оказать поддержку максимально широкому кругу людей в улучшении жилищных условий», — пояснил он.

По словам Литвинова, за последние две недели количество заявок на ипотеку увеличилось почти вдвое по сравнению с началом мая.

По состоянию на 3 июня Банк ДОМ.РФ выдал в рамках программы льготной ипотеки на новостройки около 16 тыс. кредитов в общем объеме 55,5 млрд руб.

# 07.06.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ договорился с Альфа-Банком и Банком «Открытие» о выпусках ипотечных облигаций на совокупную сумму в 450 млрд руб.

С помощью механизма эмиссии ценных бумаг госкорпорация стимулирует развитие рынка ипотечного жилищного кредитования в стране с целью увеличения доступности жилья для россиян.

ДОМ.РФ и Альфа-Банк в рамках Петербургского международного экономического форума ([ПМЭФ-21](https://forumspb.com/?lang=ru)) заключили меморандум о сотрудничестве, который предполагает совместный выпуск ипотечных облигаций, обеспеченные портфелем Альфа-Банка, в объеме до 300 млрд руб.

Помимо этого на площадке форума госкорпорация подписала аналогичный меморандум с Банком «Открытие». Здесь речь идет об организации эмиссии на сумму в 150 млрд руб., [сообщили](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-i-bank-otkrytie-dogovorilis-ob-organizatsii-vypuskov-ipotechnykh-obligatsiy-na-summu-do-150-m/) в пресс-службе ДОМ.РФ.

В обоих случаях ДОМ.РФ выступает поручителем (гарантом) выпусков указанными банками ипотечных ценных бумаг (ИЦБ) в соответствии с [225-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182607/) «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере...».

Напомним, что данный федеральный закон регулирует запущенную в конце 2016 года госпрограмму стандартизированных ипотечных облигаций, благодаря которой на рынок ИЖК за последние пять лет поступило 930 млрд руб., полученных от реализации на фондовом рынке данных ИЦБ.

 Как ранее не раз уже информировал портал ЕРЗ.РФ, стимулирование рынка ипотеки с помощью профильных облигаций [осуществляется](https://erzrf.ru/news/domrf-vyshel-na-fondovyy-rynok-s-krupnym-transhem-ipotechnykh-obligatsiy) по следующей схеме: эмитированные бумаги обеспечиваются кредитами на покупку жилья, выданными банком-кредитором, а также поручительством ДОМ.РФ. Далее бумаги реализуются на фондовом рынке.

Таким образом, у банка-партнера ДОМ.РФ появляется дополнительная рублевая ликвидность, которую можно использовать для выдачи новых ипотечных кредитов и рефинансирования уже выданных.

Чем больше объем ликвидности — тем меньше ставка ИЖК, а значит, тем доступнее жилье. А погашаются облигации за счет платежей, регулярно поступающих от ипотечных заемщиков.



Комментируя подписание соответствующего меморандума с Альфа-Банком, генеральный директор ДОМ.РФ **Виталий Мутко** (на фото) высоко оценил партнерство с кредитной организацией, [входящей](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-nazval-top-20-ipotechnykh-bankov-rossii-po-itogam-2020-goda/) в ТОП-5 крупнейших ипотечных банков России.

«Такой амбициозный план с одним из лидеров банковского сектора отражает высокую востребованность механизма ипотечных ценных бумаг ДОМ.РФ», — отметил Мутко.

А его заместитель и председатель правления Банка ДОМ.РФ **Артем Федорко** (на фото) высказал аналогичную оценку в отношении Банка «Открытие».

«Мы приветствуем стратегическое решение одной из крупнейших кредитных организаций России и одного из самых активных игроков в сфере ипотечного кредитования присоединиться к этому рынку [*ипотечных облигаций*— **Ред.**]», — [заявил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-i-bank-otkrytie-dogovorilis-ob-organizatsii-vypuskov-ipotechnykh-obligatsiy-na-summu-do-150-m/) Федорко в ходе подписания меморандума.

«Сотрудничество с ДОМ.РФ дает широкие перспективы для новых совместных проектов», — заметил со своей стороны управляющий директор Альфа-Банка **Владимир Верхошинский**.

Заместитель президента-председателя правления Банка «Открытие» **Дмитрий Левин** подчеркнул, что в партнерстве с ДОМ.РФ, «используя надежный инструмент облигаций, мы сможем повысить ликвидность своего ипотечного портфеля и предложить клиентам лучшие условия по ипотечным кредитам».

# 08.06.2021 Строительная газета. Названы необходимые составляющие успешной цифровизации стройотрасли

Технология информационного моделирования (ТИМ), интернет вещей (IoT) и большие данные – три основных компонента успешной цифровизации строительной отрасли. Такое мнение высказал директор по цифровой трансформации ДОМ.РФ Николай Козак, выступая на конференции «Кадры решают: рост качества строительства через образовательные программы», состоявшейся в рамках открытия учебного центра компании «Технониколь» в Москве.

По его словам, эффективная эксплуатация объекта капитального строительства, будь то многоквартирный дом, офисный или торговый центр, является неотъемлемой частью жизненного цикла здания или сооружения и залог безопасного использования объекта, а также экономии средств собственника и пользователя.

«На этапе эксплуатации действительно современное здание оснащается огромным количество датчиков, которые генерируют большие данные. Самый простой пример – система «умный дом». Однако IoT-системы имеют гораздо больший потенциал, а при их синергии с искусственным интеллектом можно решать множество задач – от обеспечения безопасности на стройплощадках и автономного управления техникой до создания уникальных архитектурных проектов, адаптированных под потребности города и его жителей», – отметил Николай Козак.

Безусловно такой цифровой инструментарий предполагает наличие большого [кадрового фундамента](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-zarabotaet-avtomatizirovannaya-sistema-stroykadry/), подготовки десятков тысяч профильных инженеров, проектировщиков, разработчиков, специалистов стройконтроля, надзора и экспертизы.

Директор по цифровой трансформации [ДОМ.РФ](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-protestiruet-format-kratkosrochnoy-arendy/) отметил, что сейчас отрасль испытывает огромный кадровый голод как непосредственно квалифицированных рабочих на стройке, так и специалистов в области цифровых технологий.

Николай Козак сообщил, что ДОМ.РФ 1 августа 2021 года запускает Цифровую академию. По его словам, образовательной платформа будет включать два блока. «Первый блок будет посвящен вопросам цифровизации. Собственно, зачем нужна цифра? Что это такое? А второй блок – это ТИМ моделирование, создание модели, управление моделью на всех этапах от проектирования до эксплуатации», – уточнил Николай Козак.

Цифровая академия ДОМ.РФ займется подготовкой кадров с цифровыми компетенциями, в том числе и в технологии информационного моделирования. Особое внимание будет уделяться подготовке государственных служащих, работающих с госзаказом. Обучение будет проводиться по двум направлениям: базовый курс, дающий общее представление о технологии информационного моделирования, и углубленный курс с детальным изучением технологии информационного моделирования.

«ДОМ.РФ как один из двигателей цифровизации в строительстве намерен стать одним из центров профподготовки квалифицированных специалистов», – заключил Николай Козак.

# 08.06.2021 Строительная газета. Названы города, для которых неактуальна льготная ипотека

При минимальном первом взносе 15% по обновленной [льготной ипотеке](https://www.stroygaz.ru/news/item/lgotnoy-ipotekoy-vospolzovalis-bolee-polumilliona-rossiyskikh-semey/) можно будет взять в кредит каждую пятую квартиру (19%). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ЦИАН, уточнив, что доля доступного жилья зависит от конкретного города.

Эксперты компании проанализировали, какая доля от объема предложения новостроек в городах с численностью населения от 500 тыс. человек соответствует условиям льготной ипотеки. Для этого они подсчитали квартиры в строящихся корпусах, продажи которых идут по ДДУ – в том числе с эскроу-счетами.

В аутсайдерах – Москва, где на первичном рынке отсутствуют предложения стоимостью ниже 3,5 млн рублей. В Московской области под новый лимит подходит около 12% всего объема предложения (или 3 тыс. лотов), причем речь идет о городах дальнего Подмосковья на востоке области, то есть не самых престижных локациях.

Менее 10 подходящих лотов – в Сочи. Не повезло также жителям Казани и Санкт-Петербурга – с первым взносом в 15% здесь можно выбрать всего 4 и 5% квартир соответственно. Другими словами, льготная ипотека теперь неактуальна для городов с высокой стоимостью квадратного метра.

Менее трети всех квартир подходит под трёхмиллионный лимит во Владивостоке, Нижнем Новгороде, Екатеринбурге, Уфе, Краснодаре, Тюмени и Новосибирске.

В шести городах даже с минимальным первым взносом выбирать можно из половины всех квартир, представленных в продаже. В этой части в лидерах Киров и Челябинск (80 и 74% соответственно). В списке также Иркутск, Рязань, Ростов-на-Дону и Пенза.

Со старым лимитом для регионов (в 6 млн рублей) и максимальной стоимостью квартиры где-то в 6,7 миллионов (первый взнос – 15%) доля доступного жилья в крупных городах составляла 88% (без учета Москвы и Петербурга). Сейчас она снизилась до 27% (только для городов с лимитом 6 млн рублей).

В двух вышеназванных столицах с лимитом в 12 млн рублей и первым взносом в 15%, максимальная стоимость жилья не может превышать примерно 14,12 млн рублей. В этом бюджете экспонируются на первичном рынке 58% квартир в столице и 87% в Санкт-Петербурге. После ограничения лимита до 3 млн в Москве подходящих предложений не останется, а в столице их число снизится до 5%.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/vladimir-putin-predlozhil-prodlit-lgotnuyu-ipoteku-eshche-na-god/), что президент России Владимир Путин предложил продлить льготную ипотеку на новостройки до 1 июля 2022 года.

# 08.06.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ протестирует формат краткосрочной аренды

ДОМ.РФ запускает формат краткосрочной аренды, который будет протестирован в московском жилом комплексе (ЖК) «Символ» сроком от одного месяца. Это позволит арендаторам оценить условия проживания в арендном доме и принять решение о заключении долгосрочного договора, сообщили «Стройгазете» в пресс-службе фонда.

[Арендный дом](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-sakhaline-postroyat-arendnoe-zhile-dlya-otdelnykh-kategoriy-grazhdan/) в ЖК «Символ» расположен в двух километрах от Садового кольца по адресу ш. Энтузиастов, д. 3, к. 1. В шаговой доступности – станция метро Площадь Ильича. В арендном доме есть закрытый благоустроенный двор с детской и спортивной площадкой, подземный паркинг, охрана и круглосуточный консьерж-сервис.

Ставки аренды на квартиры в жилом комплексе начинаются от 69 тыс. рублей за однокомнатную квартиру, или от 122,7 тыс. рублей в месяц за квартиру с тремя спальнями для большой семьи. В стоимость включены услуги консьерж-сервиса, охраны, обслуживание систем здания, уборка прилегающей территории и мест общего пользования. Все квартиры сдаются с качественной дизайнерской отделкой, мебелью и бытовой техникой. Каждый житель комплекса может оформить временную регистрацию.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/primernyy-voronezh/), что «ДОМ.РФ» запустил в Воронежской области первый проект аренды для льготных категорий граждан. Ставка найма для местных жителей будет составлять 20% от рыночной.

Справочно:

В рамках задачи по развитию цивилизованного рынка аренды ДОМ.РФ реализует пилотные проекты по строительству арендного жилья, в том числе с привлечением частных инвестиций. Портфель компании состоит из 13 проектов коммерческой и корпоративной аренды на 8,9 тысяч квартир и апартаментов, общая площадь которых составляет 458,7 тысяч кв. метров. Пять арендных домов для частного найма (Лайнер, Матч Поинт, Символ, Парк Легенд, Октябрьское поле) функционируют в Москве, еще один – в Воронеже.

# 09.06.2021 ЕРЗ. Эксперты: льготную ипотеку на новостройки фактически отменили для обеих столиц и Подмосковья

Так ряд опрошенных ТАСС представителей риэлторских компаний оценили инициативу Президента России по ужесточению условий госпрограммы субсидирования ставок ИЖК на первичном рынке жилья.

Напомним, что в конце прошлой недели **Владимир Путин** на [ПМЭФ-2021](https://forumspb.com/?lang=ru) выступил с инициативой [продлить](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-ipoteku-stimuliruyem-stroitelstvo-prodolzhayem-delat-investitsionno-privlekatelnym) госпрограмму [льготной](https://erzrf.ru/news/gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-mogut-prodlit-na-god) ипотеки на новостройки на год — до 1 июля 2022 года.

При этом глава государства предложил повысить ставку ИЖК по льготной ипотеке с 6,5% до 7% годовых, а максимальный размер кредита с нынешних 6—12 млн руб. (в зависимости от региона) сократить до 3 млн руб. для всех субъектов РФ.

По оценке главного эксперта аналитического центра ЦИАН **Виктории Кирюхиной** (на фото), с учетом предписанных Президентом новых условий льготная ипотека имеет смысл только для части российских регионов, а также для новостроек массового сегмента и несемейных заемщиков.

В целом это примерно пятая часть от всего объема предложения на российском рынке новостроек, уточнила эксперт.

Согласно приведенных специалистом данным ЦИАН, типичный лот, подпадающий под новые требования льготной ипотеки, — это однокомнатная квартира (иногда студия) стоимостью до 3,53 млн руб. (с учетом первоначального взноса по ипотеке в 15%) и средней площадью 37,8 кв. м в таких городах, как Сочи Санкт-Петербург, Владивосток, Нижний Новгород, Иркутск, Казань.

«Для тех, кто рассматривает большие квартиры, актуальна [семейная ипотека](https://erzrf.ru/news/semeynaya-ipoteka-teper-i-dlya-izhs?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B0%D1%8F) (*под 6% и менее* — **Ред.**), частично компенсирующая как рост ставки по субсидии, так и ограничение самого лимита», — порекомендовала Виктория Кирюхина.

По словам руководителя ипотечного департамента федеральной компании «Этажи» **Татьяны Решетниковой** (на фото), сегодня только в 35% от общего числа субъектов РФ средняя стоимость квартир в новостройках составляет ниже 3,75 млн руб.

При этом Решетникова напоминает, что госпрограмма льготной ипотеки ограничивает размер кредита, а не стоимость приобретаемой недвижимости.

По данным «Этажей», высокая доля ипотечных кредитов до 3 млн руб. наблюдается в Новосибирске (38%), Владивостоке (62%), Набережных Челнах (83%), Челябинске (88%), Тюмени (72%).

«То есть достаточно большая часть сделок проходит с относительно высоким первоначальным взносом, полученным после продажи другого объекта или с привлечением накоплений», — пояснила эксперт

По ее мнению, продление госпрограммы еще на год, пусть и с некоторым ужесточением условий, актуально, поскольку резкое сворачивание этой меры господдержки «могло привести к стагнации спроса и сокращению объема ввода жилья и предложения, а значит, и росту цен».

Изменение условий льготной ипотеки на новостройки можно приравнять к ее отмене в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге, где более 90% объема предложения — это квартиры дороже 4 млн руб. — так оценивает ситуацию руководитель направления первичной и загородной недвижимости «Авито Недвижимость» **Дмитрий Алексеев**(на фото).

В Ленинградской области, Крыму, Татарстане и Краснодарском крае доля таких квартир достигает более 65%, а значит, новая льготная ипотека практически и «не про них тоже», резюмирует аналитик.

«В данных областях рост ставки кредитования при приобретении нового жилья приведет к сокращению разрыва между покупкой квартиры в первичном и во вторичном сегменте, что выразится в смещении спроса в сторону вторичной недвижимости», — дал свой прогноз Алексеев.

Он также предположил, что интерес к приобретению объектов стоимостью 3,5—4 млн руб. и менее будет снижаться, поскольку многие россияне уже выкупили такие лоты в 2020 году.

# 09.06.2021 ЕРЗ. Полномочия Фонда защиты дольщиков расширены

Правительство РФ опубликовало постановление от 07.06.2021 [№865](http://static.government.ru/media/files/HW6Dmq1Ea9Cq3KoDog11qAHAHV3MVgv8.pdf) «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Ранее портал ЕРЗ.РФ уже подробно [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kak-rasshiryat-polnomochiya-fonda-zashchity-dolshchikov) о проекте данного постановления.

[Напомним](https://erzrf.ru/news/prinyat-zakon-rasshiryayushchiy-prava-fonda-zashchity-dolshchikov?search=%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4%20&tag=%D0%A4%D0%BE%D0%BD%D0%B4%20%D0%B7%D0%B0%D1%89%D0%B8%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2), что федеральным законом от 30.12.2020 [542-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012300060) «О внесении изменений в [ст.201.15-2-2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/e6a17f1de15df37f2e6e61f39aa513779b73f676/) Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" и [ст.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/829b8645eeb33ff0a128c2be03b396479e66401a/) и [13.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/7bde79c2777bac1428f6e196ba0097919af9f760/) Федерального закона "О публично-правовой...» публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» (Фонд) были расширены полномочия.

Новое [Постановление](http://static.government.ru/media/files/HW6Dmq1Ea9Cq3KoDog11qAHAHV3MVgv8.pdf) расширяет полномочия Фонда, позволяя ему решать проблемы не только обманутых дольщиков, но и тех, кто нуждается в улучшении жилищных условий и имеет право на получение жилья от государства (нуждающимся гражданам), а именно:

* нуждающимся в улучшении жилищных условий;
* переселяемым из аварийного жилищного фонда;
* детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей;
* гражданам, имеющим низкий уровень дохода;
* страдающим тяжелой формой хронических заболеваний;
* многодетным семьям.

Для этого вносятся изменения в [Устав](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201710130007?index=10&rangeSize=1) Фонда, дополняются его полномочия по:

* осуществлению строительства на земельных участках, переданных Фонду;
* реализации совместных с органами исполнительной власти (ОИВ) субъектов РФ программ, направленных на строительство (завершение строительства) многоквартирных домов на земельных участках, принадлежащих Фонду, с последующей передачей части жилых помещений ОИВ субъектов РФ для их предоставления нуждающимся гражданам;
* обращению в арбитражный суд с иском о ликвидации жилищно-строительного кооператива (ЖСК) в случае, если погашены требования всех участников строительства и отсутствуют требования иных кредиторов;
* обращению в арбитражный суд с заявлением о банкротстве ЖСК, в случае, если погашены требования не всех участников строительства или имеются требования иных кредиторов.

Дополнительно Постановление наделяет правление Фонда полномочиями по определению способа дальнейшего распоряжения имуществом, передаваемым Фонду.

В случае принятия Фондом решения о выплате возмещения гражданам в соответствии со [ст.13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/a32ebbd9c1b0e13596d834a0a7b628a933b804ac/) 218-ФЗ решение о способе распоряжения имуществом будет приниматься на основании методики определения способа дальнейшего распоряжения имуществом, передаваемым Фонду.

Постановлением также утверждается типовая форма соглашения о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» из бюджета субъекта РФ.

# 09.06.2021 АНСБ. Ипотека с субсидированной ставкой станет менее доступной в 59 регионах

В большинстве регионов России купить квартиру в кредит по субсидированной ставке станет намного сложнее из-за ограничения суммы займа в 3 млн рублей. По подсчетам аналитиков «Метриум», в основе которых лежат данные ЦБ РФ, в 59 регионах страны в апреле россияне брали в среднем в долг на покупку жилья больше 3 млн рублей. На долю этих локальных рынков жилья приходится 63% выданных кредитов.

В пятницу власти объявили о продлении программы субсидирования ипотеки, но с изменением её условий. С 1 июля под сниженную ставку можно взять максимум 3 млн рублей, вместо 6 млн во всей стране и 12 млн в Москве и Санкт-Петербурге. По-прежнему субсидия дается только при покупке жилья у застройщика, готового или строящегося. Ставка при этом возросла до 7%. Аналитики «Метриум» проанализировали, в каких регионах новые параметры программы осложнят покупку жилья в кредит.

В апреле 2021 года в среднем на покупку квартиры в строящихся домах россияне занимали у банков 3,85 млн рублей. Больше всего денег в кредит приходилось брать в Москве (7,05 млн) и Московской области (5,60 млн рублей), меньше всего – в Алтайском крае (2,25 млн рублей и Псковской области – 2,3 млн рублей.

В 59 регионах в среднем заем на строящееся жилье был выше 3 млн рублей. Соответственно, чтобы после 1 июля получить кредит по сниженной ставке многим потенциальным покупателям придется увеличить первоначальный взнос. До 100 тыс. дополнительных рублей понадобится заемщикам в Бурятии и Смоленской области (средний размер займа – 3,10 млн рублей), Ивановской области (3,06 млн), Хакасии (3,04 млн), Костромской и Кемеровской областях (3,01 млн). В других регионах средний кредит заметно выше. В целом на долю 59 регионов, жителям которых обычно нужно на новое жилье в кредит больше 3 млн рублей, приходится 63% выданных в России кредитов.

В Москве, где потенциальным покупателям квартиры в новостройке понадобится денег больше других жителей России, по новым условиям программы купить ничего не получится. Сейчас самый доступный вариант квартиры – студия в ЖК «Южные сады» площадью 24,1 кв. м за 4,85 млн рублей. Соответственно, чтобы получить в кредит с субсидированной ставкой 3 млн рублей, клиенту понадобится внести 1,85 млн рублей или 38% от стоимости квартиры. Такие первоначальные взносы встречаются редко, а минимальный, предусмотренный программой господдержки, – 15%.

В Новой Москве еще есть новостройки с квартирами, которые можно купить на новых условиях программы субсидирования, хотя их очень мало. В ЖК «Борисоглебское» однокомнатные квартиры площадью 31 кв. м за 3,79 млн рублей и в ЖК «Середневский лес» студии площадью 19,9 кв. м продаются за 4,24 млн рублей, то есть при первоначальном взносе чуть больше 20% покупатель вполне сможет получить кредит с субсидированной ставкой.

«У потенциальных покупателей жилья в Новой Москве все-таки есть возможность приобрести квартиру в кредит на выгодных условиях, – комментирует Анна Боим, коммерческий директор ГК «А101» (девелопер ЖК «Испанские кварталы», «Скандинавия», «Белые ночи», «Москва А101», «Прокшино»). – Во-первых, можно отслеживать новинки, то есть новые корпуса в масштабных проектах, которые уже давно на рынке, но постоянно пополняются новыми корпусами, либо в новых проектах. На старте продаж отдельных корпусов или ЖК еще могут быть цены, допускающие кредит на льготных условиях, хотя в этом случае речь скорее будет идти о компактных квартирах. Кроме того, намного привлекательнее станут условия по «семейной ипотеке»: воспользоваться ей смогут семьи даже с одним ребенком, рожденным после 1 января 2018 года. Такая программа предусматривает почти столь же выгодную ставку и другие условия, при этом максимальная сумма кредита намного выше, что даст покупателям широкий выбор подходящих вариантов. Наконец, девелоперы нередко предлагают собственные программы поддержки ипотечных покупателей».

Аналитики «Метриум» отмечают, что программа «Господдержки 2020» со ставкой 7% в крупных городах теперь фактически продолжит действовать только для семей, в которых есть хотя бы один ребенок младше 3 лет. Помимо этого, по-прежнему доступна программа «Семейная ипотека» для семей с двумя и более детьми, родившимися с 1 января 2018 по 31 декабря 2022 года (ставка около 4,7%).

Между тем в 26 регионах России средний размер выданной ипотеки был меньше 3 млн рублей, то есть можно предположить, что значительная доля квартир в местных новостройках будет продаваться в кредит по программе субсидирования. Какая доля конкретно, определить трудно, так как всё зависит от структуры предложения на местном рынке. Больше всего понадобится занимать жителям Крыма (средний кредит – 2,99 млн рублей), Ярославской области (2,97 млн), Карелии (2,94 млн), Тамбовской области (2,91 млн). С большим запасом кредитного лимита хватит покупателям новостроек в Алтае (2,25 млн рублей), Псковской области (2,30 млн), Алтайском крае (2,33 млн), Курганской области (2,34 млн рублей).

В апреле 2021 года в этих регионах выдали 37% от общего числа кредитов на строящееся жилье в России. Причем среди них довольно крупные локальные рынки жилья: Краснодарский край, Свердловская область, Республика Башкортостан, Ростовская область.

«В большинстве регионов с высоким уровнем цен на новостройки программу субсидирования ипотеки можно считать завершенной, – комментирует Мария Литинецкая, управляющий партнер компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE). – Чтобы получить кредит по низкой ставке местным покупателям придется существенно увеличить первоначальный взнос, либо, что более вероятно, смириться с рыночными условиями кредитования. Возможно, на этом фоне вырастет спрос на потребительский кредит. Радикально сократятся возможности купить в кредит двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры, так как их стоимость в большинстве регионов заметно выше 3 млн рублей».

 Источник: компания «Метриум»

# 10.06.2021 Строительная газета. 70% жителей многоэтажек мечтают переехать в частные дома

Развитие рынка ИЖС в России возможно при выполнении пяти ключевых условий: стандартизации этого сегмента, повышения защищенности граждан и кредиторов, развития ипотечного продукта, субсидирования строительства инфраструктуры для частного домостроения и повышения прозрачности рынка за счет цифровизации. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ со ссылкой на заявление Олега Комлика, заместителя управляющего директора фонда по развитию ипотечного рынка.

«Рынок [ИЖС](https://www.stroygaz.ru/news/item/za-vremya-deystviya-uvedomitelnogo-poryadka-stroitelstva-izhs-v-rosreestr-podano-bolee-200-tys-zayav/) в России сегодня развит довольно слабо, – подчеркнул он. – Основными ограничивающими факторами являются отсутствие стандартов индивидуального домостроения, высокая стоимость обеспечения участков под застройку инфраструктурой, отсутствие гарантий для участников рынка, слабое развитие ипотеки и слабое проникновение цифровизации». Около 70% граждан строят индивидуальные дома собственными силами, а доля сделок с ипотекой в ИЖС составляет менее 2%.

По словам спикера, сейчас среди россиян высок спрос на индивидуальное жилье. По данным соцопросов, около 70% граждан хотели бы жить в частных домах, а 50% жителей многоэтажек хотели бы переехать в малоэтажные или собственные дома.

При этом качественного предложения на рынке мало. Разработка типовых проектов, привлечение специализированных застройщиков и распространение программ субсидирования ипотеки могут помочь решить эту проблему, считает представитель ДОМ.РФ.

При участии фонда подготовлен законопроект, который позволит использовать в загородном сегменте эскроу-счета и проектное финансирование, новый механизм формирования и управления общим имуществом поселков.

Кроме того, ДОМ.РФ является организатором конкурса на разработку типовых проектов ИЖС, по итогам которого планируется создать базу типовой документации для строительства индивидуальных домов. Благодаря этому банки станут охотнее принимать индивидуальные дома в качестве залога по ипотечному кредиту.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-regiony-lidery-po-obemam-ipoteki-na-izhs/), что с начала года объем выданной банком ДОМ.РФ ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) превысил 1 миллиард рублей.

# 10.06.2021 За-Строй.РФ. Победное шествие 214-ФЗ

Запуск новых проектов многоквартирных домов с начала года увеличился в 64-х из 79-ти регионов нашей страны, где возводят жильё в рамках закона о долевом строительстве

Госкомпании «Дом.РФ» проинформировала о том, что с января по май 2021-го в России запущено 14,9 миллиона квадратных метров нового жилья, что на 78% больше показателя за аналогичный период прошлого года. При этом в 35-ти регионах объёмы строительства выросли в два раза и более.

Генеральный директор госкомпании Виталий Мутко посчитывает: «Рост запусков новых жилых строек наблюдается уже десять месяцев подряд. Такая динамика, прежде всего, связана с востребованностью льготной ипотеки на новостройки. Продление программы ещё на один год и расширение семейной ипотеки даст импульс жилищному строительству – будут запускаться новые проекты. Это сбалансирует предложение и спрос».

Больше всего новых проектов за пять месяцев этого года начато в Москве и Московской области – 2,1 миллиона и 1,2 миллиона «квадратов» соответственно. Прирост запусков по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года составил 1 миллион квадратных метров Москве и 500 тысяч в Подмосковье. Далее следуют Новосибирская, Свердловская и Воронежская области, где запуски новых проектов многоквартирного жилья в январе – мае 2021 года на 355 тысяч и 375 тысяч квадратных метров превысили показатели за январь – май 2020 года.

По темпам роста опережает всех Ставропольский край, где за пять месяцев объём запусков новых проектов в 5,6 раза превысил показатель за аналогичный период прошлого года. Высокие темпы роста показали Удмуртская Республика (в 5,2 раза) и Воронежская область (в 3,4 раза).

Нижегородская область по итогам мая впервые вошла в число регионов с объёмом многоквартирного жилья в стадии строительства более 1-го миллиона квадратных благодаря росту запусков новых проектов.

# 10.06.2021 ЕРЗ. Виталий Мутко: Продление льготной ипотеки позволит застройщикам выводить на рынок новые проекты

Генеральный директор ДОМ.РФ поддержал инициативу Президента России Владимира Путина продлить на год с некоторым ужесточением условий госпрограмму субсидирования ставок ИЖК на новостройки.

На своей странице в социальной сети Instagramm **Виталий Мутко** (на фото) [написал](https://www.instagram.com/p/CP3xVEoM-xu/), что продление льготной ипотеки позволит застройщикам выводить на рынок новые проекты жилья.

То есть увеличить предложение, что, по мнению руководителя госкорпорации, позволит компенсировать перекос в сторону спроса и [роста](https://erzrf.ru/news/eksperty-v-polusotne-rayonov-moskvy-zhilye-v-novostroykakh-uzhe-obognalo-po-tsene-vtorichku?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%8B) цен на жилье, возникший за последний год.

Напомним, что в конце прошлой недели **Владимир Путин** на [ПМЭФ-2021](https://forumspb.com/?lang=ru) выступил с инициативой [продлить](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-ipoteku-stimuliruyem-stroitelstvo-prodolzhayem-delat-investitsionno-privlekatelnym) госпрограмму [льготной](https://erzrf.ru/news/gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-mogut-prodlit-na-god) ипотеки на новостройки на год — до 1 июля 2022 года.

Правда, при этом глава государства предложил повысить льготную ставку ИЖК в рамках программы с 6,5% до 7% годовых, а максимальный размер кредита с нынешних 6—12 млн руб. (в зависимости от региона) сократить до 3 млн руб. для всех субъектов РФ.

Подчеркивая популярность данной меры господдержки среди населения, Виталий Мутко сообщил, что за пять месяцев текущего года в РФ было выдано 755 тыс. ипотечных кредитов, что на 44% больше, чем за аналогичный период 2020 года.

«Только за май россияне взяли 145 тыс. кредитов на 435 млрд руб.», — уточнил Виталий Мутко.

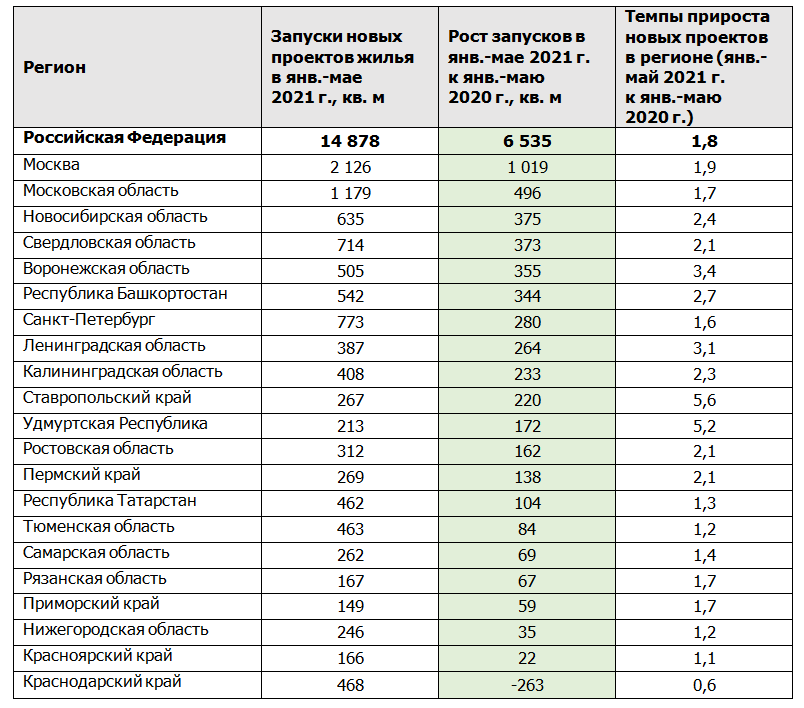
Между тем, как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/eksperty-lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-fakticheski-otmenili-dlya-obeikh-stolits-i-podmoskovya?search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D1%8B) портал ЕРЗ.РФ, ряд экспертов рынка недвижимости считает, что пересмотр условий льготной ипотеки в сторону некоторого ужесточения сделал ее выгодной только при покупке примерно пятой части всего объема предложения на российском рынке новостроек.

А в отношении таких регионов, как Москва, Московская область и Санкт-Петербург (где более 90% объема предложения составляют квартиры дороже 4 млн руб.), льготную ипотеку можно признать фактически отмененной с 1 июля, полагают эти аналитики.

# 11.06.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: за год объем новых проектов жилищного строительства вырос почти на 80%

Таковы данные очередного [обзора](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/558/558f1a545b370dc56a35b75df45aea5a.pdf) объемов и темпов прироста жилищного строительства в стране, подготовленного Аналитическим центром ДОМ.РФ.

**Запуски новых многоквартирных проектов за пять месяцев 2021 г. в регионах с объемом строящегося жилья более 1 млн кв. м, на 01.06.2021:**



В нем фигурируют статистические показатели, свидетельствующие о значительных темпах прироста отрасли за последние десять месяцев:

* в период с августа 2020 года по конец мая текущего года в РФ было запущено в стройку 30,9 млн кв. м (+64,4% относительно аналогичного периода 2019—2020 гг.);
* в мае 2021 года запущено 3,5 млн кв. м жилья в новых проектах (+126% к маю 2020 года);
* в период с января по май 2021 года запущено 14,9 млн кв. м нового жилья (+78% к аналогичному периоду прошлого года);
* с начала текущего года запуски новых проектов многоквартирных домов увеличились в 64 из 79 субъектов РФ, где долевое строительство реализуется в рамках 214-ФЗ;
* совокупный объем строящегося многоквартирного жилья по состоянию на конец мая текущего года достиг 95,7 млн кв. м (+2% относительно апреля);
* максимальный рост объема строящегося жилья за пять месяцев текущего года зафиксирован в Москве, Воронежской, Калининградской, Тюменской областях и Республике Татарстан (+200—400 тыс. кв. м в каждом из этих регионов);
* доля проектов с использованием счетов эскроу в общем объеме жилищного строительства в конце мая составила 61,9% (+10,3 п.п. относительно начала года);
* доля регионов, где строится более 1 млн кв. м жилья, составила 72% в объеме новых запусков жилищного строительства по стране (динамика этого показателя отражена в таблице ниже).

  «Такая динамика, прежде всего, связана с востребованностью льготной ипотеки на новостройки, которая оказала решающую поддержку стройотрасли в самый сложный момент, позволила гражданам улучшать жилищные условия», — [прокомментировал](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/zapuski-novykh-proektov-stroitelstva-vyrosli-v-64-regionakh-strany/) вышеприведенную статистику по жилищному строительству генеральный директор ДОМ.РФ **Виталий Мутко**.

Он подчеркнул, что недавняя инициатива Президента России **Владимира Путина** по [продлению](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-ipoteku-stimuliruyem-stroitelstvo-prodolzhayem-delat-investitsionno-privlekatelnym?search=%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) госпрограммы субсидирования ипотечных ставок на один год и расширению действия [«Семейной ипотеки»](https://erzrf.ru/news/semeynaya-ipoteka-teper-i-dlya-izhs?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD) (распространение программы на заемщиков с одним малолетним ребенком) даст новый импульс жилищному строительству

 «Будут [запускаться](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-prodleniye-lgotnoy-ipoteki-pozvolit-zastroyshchikam-vyvodit-na-rynok-novyye-proyekty?search=%D0%BC%D1%83%D1%82%D0%BA%D0%BE) новые проекты. Это сбалансирует предложение и спрос», — прогнозирует Виталий Мутко.

# 11.06.2021 ЕРЗ. Эксперты: для покупки жилья в Москве льготная ипотека с новыми условиями станет фактически бесполезной

А на территории более двух третей других субъектов РФ купить квартиру в кредит в рамках госпрограммы субсидирования ставок ИЖК на новостройки станет намного сложнее из-за ограничения суммы займа в 3 млн руб., подсчитали аналитики [Метриум](https://www.metrium.ru/).

Как уже не раз информировал портал ЕРЗ.РФ, на днях власти страны [объявили](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-ipoteku-stimuliruyem-stroitelstvo-prodolzhayem-delat-investitsionno-privlekatelnym?search=%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) о продлении госпрограммы льготной ипотеки на новостройки, но с изменением ее условий: с 1 июля под ставку 7% (вместо 6,5%) можно будет взять в кредит максимум 3 млн руб. вместо нынешних 6 млн руб. во всех регионах и 12 млн руб. — в Москве и Санкт-Петербурге.

Специалисты Метриум [проанализировали](https://www.metrium.ru/news/detail/ipoteka-s-subsidirovannoy-stavkoy-stanet-menee-dostupnoy-v-59-regionakh/), в каких регионах новые параметры программы осложнят покупку жилья в кредит.

Согласно их подсчетам, по состоянию на апрель этого года в 59 из 85 субъектов РФ (более 69%) средний кредит на строящееся жилье был выше 3 млн руб., а в 26 субъектах РФ (30%) — ниже этой суммы.

«Больше всего денег в кредит приходилось брать в Москве (7,05 млн руб.) и Московской области (5,60 млн руб.), меньше всего — в Алтайском крае (2,25 млн руб.) и Псковской области (2,3 млн руб.)», — говорится в материалах профильного исследования.

В нем также зафиксировано, что в целом на долю первой группы регионов приходится 63% всего объема ИЖК по стране.

Таким образом, в более двух третях российских регионов льготная ипотека сильно утратит свою доступность по сравнению с рыночной, а в Москве (где цены на жилье самые высокие в стране) эта мера господдержки окажется фактически бесполезной, резюмируют аналитики Метриум. Их вывод аналогичен тому, что ранее [сделали](https://erzrf.ru/news/eksperty-lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-fakticheski-otmenili-dlya-obeikh-stolits-i-podmoskovya?search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D1%8B) специалисты по рынку недвижимости из других компаний.

Впрочем, для некоторых лотов Новой Москвы эксперты допускают исключение. Например, для 1-комнатных квартир площадью 31 кв. м по цене 3,79 млн руб. в [ЖК «Борисоглебское»](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-borisoglebskoe-2123194001?regionKey=143443001&datePublication=210601&nameGK=%D0%91%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%B3%D0%BB&gkId=2123194001&costType=1&sortType=qrooms) (на фото) и для студий площадью 19,9 кв. м и по цене 4,24 млн руб. в [ЖК «Середневский лес»](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-serednevskij-les-14959180001?regionKey=143443001&datePublication=210601&nameGK=%D0%A1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BB%D0%B5%D1%81&gkId=14959180001&costType=1&sortType=qrooms).

При первоначальном взносе чуть больше 20% покупатель вполне сможет получить в этих случаях кредит с субсидированной ставкой, отмечают эксперты.

 «В большинстве регионов с высоким уровнем цен на новостройки программу субсидирования ипотеки можно считать завершенной», — [подытожила](https://www.metrium.ru/news/detail/ipoteka-s-subsidirovannoy-stavkoy-stanet-menee-dostupnoy-v-59-regionakh/) результаты исследования управляющий партнер компании Метриум**Мария Литинецкая**(на фото).

Она также отметила, что теперь радикально сократятся возможности купить в кредит двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры, так как их стоимость в большинстве регионов заметно превышает 3 млн руб.

По словам Литинецкой, теперь чтобы получить кредит по низкой ставке, местным покупателям придется существенно увеличить первоначальный взнос, либо смириться с рыночными условиями кредитования.

Вероятно, на этом фоне вырастет спрос на потребительский кредит и госпрограмму [«Семейная ипотека»](https://erzrf.ru/news/semeynaya-ipoteka-teper-i-dlya-izhs?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B0%D1%8F), льготные условия которой (ставка под 6% и ниже, максимальная сумма кредита в 12 млн руб.) власти намерены распространить на заемщиков не только с двумя, но и с одним малолетним ребенком, родившемся после 2018 года, прогнозирует эксперт.

Перечни российских регионов, где средний размер ипотечного кредита по состоянию на апрель 2021 года не превышает и, наоборот, больше 3 млн руб., можно посмотреть [здесь](https://www.metrium.ru/news/detail/ipoteka-s-subsidirovannoy-stavkoy-stanet-menee-dostupnoy-v-59-regionakh/).

# 11.06.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: доля сделок с ипотекой для ИЖС недопустимо мала — менее 2% от всей ипотеки в стране

Управляющий директор ДОМ.РФ по развитию ипотечного рынка Олег Комлик на форуме [«Сообщество»](http://xn----8sbeeiuhcbd2bdbbgzehg.xn--p1ai/tinybrowser/files/obyavleniya/2021/1/2_programma_foruma_tver.pdf) в Твери назвал пять ключевых условий развития в России рынка частного домостроения.

По его словам, эти условия таковы:

1) стандартизация сегмента индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/pik-planiruyet-nachat-stroit-chastnyye-doma-uzhe-etim-letom?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81));

2) рост защищенности граждан и кредиторов;

3) внедрение ипотечного продукта для ИЖС;

4) субсидирование строительства профильной инфраструктуры;

5) повышение прозрачности рынка за счет цифровизации.

Олег Комлик напомнил, что, несмотря на растущую потребность среди населения жить именно в частном доме, а не в квартире, рынок ИЖС сегодня в стране развит очень слабо.

Например, около 70% граждан строят индивидуальные дома собственными силами, а доля сделок с ипотекой в ИЖС составляет менее 2%. При этом по данным ряда соцопросов около 70% граждан хотели бы жить в частных домах, а ровно 50% жителей многоэтажек желали бы переехать в малоэтажные или собственные дома, отметил представитель ДОМ.РФ.

Олег Комлик напомнил, что, будучи единым институтом развития в жилищной сфере, госкорпорация нацелена на комплексную работу по развитию ИЖС.

В частности, при участии ДОМ.РФ:

* [подготовлен](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-zakon-reguliruyushchiy-izhs-dolzhen-vstupit-v-silu-do-kontsa-goda?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) проект закона, который позволит использовать в загородном сегменте эскроу-счета и проектное финансирование, новый механизм формирования и управления общим имуществом поселков;
* в Банке ДОМ.РФ [действует](https://erzrf.ru/news/s-nachala-goda-obyem-vydannoy-bankom-domrf-ipoteki-na-izhs-prevysil-1-mlrd-rub?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) сразу несколько ипотечных программ для строительства и покупки частных домов;
* организован [конкурс](https://erzrf.ru/news/priyem-zayavok-na-vserossiyskiy-otkrytyy-konkurs-tipovykh-proyektov-izhs-startuyet-v-kontse-iyunya?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) на разработку типовых проектов ИЖС, по итогам которого планируется создать базу типовой документации для строительства индивидуальных домов, благодаря чему банки станут охотнее принимать частные дома в качестве залога по ипотечному кредиту;
* планируется [размещение](https://erzrf.ru/news/v-sistemu-yeiszhs-budut-vnositsya-dannyye-ne-tolko-o-domakh-vozvodimykh-v-ramkakh-dolevogo-stroitelstva?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) информации о проектах ИЖС в Единой информационной системе жилищного строительства, представленной на портале [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/);
* в рамках [супер-сервиса](https://digital.ac.gov.ru/news/4127/) «Цифровое строительство» создается [сервис](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/news/v-rossii-zarabotal-tsifrovoj-servis-stroitelstva-domov-izhs-2/) «Строительство индивидуальных жилых домов», который позволит перевести большую часть взаимодействия [застройщиков](https://erzrf.ru/news/pik-planiruyet-nachat-stroit-chastnyye-doma-uzhe-etim-letom?search=%D0%9F%D0%98%D0%9A), банков и государства в электронный формат.

«Все эти меры, наряду с другими важными шагами, помогут в достижении целей национального [проекта](https://rg.ru/2020/08/06/nacproekt-zhile-i-gorodskaia-sreda-uchtet-celi-razvitiia-do-2030-goda.html) «Жилье и городская среда» в части увеличения объемов ввода индивидуального жилья до 50 млн кв. м к 2030 году», — [подчеркнул](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-ozvuchil-klyuchevye-usloviya-dlya-razvitiya-rynka-izhs/) Комлик.

Напомним, что в апреле 2021 года Правительством РФ была [утверждена](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-dorozhnuyu-kartu-razvitiya-v-rossii-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) дорожная карта по развитию ИЖС. Согласно этому документу, еще до конца текущего года планируется обеспечить:

* законодательное внедрение в практику профильных механизмов доступной ипотеки и схемы финансирования с использованием эскроу-счетов;
* [создание](https://erzrf.ru/news/priyem-zayavok-na-vserossiyskiy-otkrytyy-konkurs-tipovykh-proyektov-izhs-startuyet-v-kontse-iyunya?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) реестра типовых проектов частных домов (в том числе из деревянных конструкций);
* формирование нормативной базы, облегчающей возведение объектов ИЖС и инфраструктуры для них.



# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 04.06.2021 Строительная газета. Пандемия изменила требования россиян, предъявляемые к жилью

Предпочтения современных покупателей жилья по сравнению с их запросами в допандемийный период значительно изменились. Такое мнение высказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков выступая в рамках Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ-2021).

«Сейчас мы стали проводить гораздо больше времени дома и те параметры, которые были важны для нас ранее, например, близость к каким-то торговым и развлекательным центрам и т.д., они потеряли для нас свою актуальность. На первое место сейчас выходит площадь жилых помещений и их функциональное назначение», – сказал Антон Глушков. В своем выступлении президент НОСТРОЙ привел данные социологических опросов, согласно которым 62% всех покупателей сейчас сориентированы на приобретение большей площади.

Глава НОСТРОЙ также обратил внимание собравшихся на новую тенденцию, проявившуюся на рынке жилья в последнее время. «Если до сих пор акцент был направлен на многоквартирные жилые дома и меры господдержки были сосредоточены на этом, то сейчас индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) набирает обороты», – отметил Антон Глушков. По его словам, даже сейчас в объеме вводимого жилья ИЖС составляет почти 50%. Но деятельность Минстроя России, Росреестра, институтов развития позволяет [сегменту ИЖС](https://www.stroygaz.ru/news/item/sberbank-vozobnovil-priem-zayavok-po-selskoy-ipoteke/), занимать все более и более значимое место.

Антон Глушков считает, что застройщики стараются идти на встречу запросам покупателей. «Начиная с 2019 года объем жилищного строительства в стройке снижался. С мая–июня этого года мы видим положительную динамику, когда объем жилья в стройке начинает расти. Это связано с тем, что девелоперы поняли какие-то тенденции рынка и в этой связи пытаются адаптировать к ним свои новые проекты, понимая, что требует современный покупатель», – указал Антон Глушков.

# 10.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Обжаловать результаты закупок можно будет в электронном виде

С 5 июля 2021 года в Единой информационной системе в сфере закупок (далее – ЕИС в сфере закупок) будет реализована возможность подачи жалобы в электронном виде. Начиная с этой даты у пользователей появится возможность подать жалобу с использованием ЕИС в сфере закупок в ФАС России и её территориальные органы. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Омска.

Жалоба может быть подана на действия, бездействие заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, её членов, должностных лиц контрактной службы, контрактного управляющего, а также на оператора электронной площадки и оператора специализированной электронной площадки исключительно при проведении электронной процедуры.

Как [поясняет](https://zakupki.gov.ru/epz/main/public/news/news_preview.html?newsId=31256) официальный сайт ЕИС, функционалом может воспользоваться любой участник закупки, зарегистрированный в Едином реестре участников закупок, путём подачи жалобы через личный кабинет ЕИС в сфере закупок.

Электронное обжалование посредством ЕИС в сфере закупок позволяет осуществить:

* переход на электронный документооборот между участниками процесса;
* автоматическое заполнение формы жалобы при указании идентификационного кода закупки;
* автоматическую проверку правильности заполнения жалобы, соблюдения сроков подачи и рассмотрения жалобы;
* автоматическое размещение сведений в Реестре жалоб, плановых и внеплановых проверок, в том числе принятых по ним решений и выданных предписаний.

Необходимо обратить внимание на то, что 18 июня 2021 года Федеральное казначейство проведёт совещание по вопросам использования соответствующего функционала ЕИС в сфере закупок. Информация о времени проведения мероприятия будет сообщена дополнительно.

Материалы по работе с функционалом будут размещены в июне в нижеуказанных разделах ЕИС в сфере закупок:

* схема «Электронное обжалование в ЕИС» будет размещена в разделе «Документы» – «Материалы для работы в ЕИС» – «Электронное обжалование»;
* руководство пользователя «Электронное обжалование» будет размещено в личных кабинетах пользователей ЕИС в сфере закупок в разделе «База знаний» – «Электронное обжалование».

Стоит также напомнить, что сегодня ГИС ЕИС работает со всеми государственными тендерами, которые не содержат гостайну. Сайт бесплатно предоставляет услуги для поставщиков, заказчиков и представителей органов контроля. Вся информация публикуется в открытом доступе – это сделано специально, чтобы повысить прозрачность всей системы госзакупок.

Все поставщики обязаны регистрироваться в ЕИС, чтобы получить аккредитацию на восьми федеральных электронных площадках:

* Сбербанк – АСТ.
* Единая электронная торговая площадка.
* Электронная площадка торгов «РТС-тендер».
* ММВБ – национальная электронная площадка.
* Электронная торговая площадка «Заказ-РФ».
* Российский аукционный дом.
* Электронная торговая площадка «Газпромбанка».
* Электронная торговая площадка «ТЭК-торги».
* Аккредитация позволяет участвовать в закупках по 44-ФЗ, 615-ПП, а также 223-ФЗ для малого и среднего бизнеса. Для участия в других тендерах по 223-ФЗ придётся проходить отдельную регистрацию уже на самих площадках.

# РАЗНОЕ

# 01.06.2021 АНСБ. На международном экономическом форуме в Петербурге обсудили подходы к КРТ

3 июня на площадке Петербургского международного экономического форума состоялась панельная сессия "Инновации и инвестиции в комплексное развитие территорий". Участники дискуссии обсудили возможности для привлечения инвестиций в регионы РФ, перспективы комплексного развития территорий и строительства необходимой инфраструктуры.

"Задачи, которые поставлены национальными целями по ежегодному вводу 120 млн квадратных метров жилья и улучшению качества жизни в полтора раза к 2030 году, невозможно осуществить без комплексных изменений на территории российских городов и поселений. В этой части уже принят закон о комплексном развитии территорий, в субъектах принимаются соответствующие законодательные акты", - сказал министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

Он отметил, что для развития регионов России правительством также подготовлено "инфраструктурное меню", которым предусмотрено предоставление льготных инфраструктурных кредитов в объеме 500 млрд рублей, запуск механизма поддержки модернизации коммунальных объектов из средств Фонда национального благосостояния и новый инструмент инфраструктурных облигаций.

"Эти механизмы необходимо активно реализовать именно в тех проектах, которые готовят наши регионы", - подчеркнул Ирек Файзуллин.

В свою очередь, генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко высказал мнение, что регионы должны получать федеральную комплексную поддержку в режиме «одного окна», через единую платформу с аналитическим центром и профессиональной экспертизой.

«Это позволит осуществить сборку различных инструментов поддержки и направлять их на реализации конкретных проектов. У ДОМ.РФ есть все возможности для создания такой единой платформы», - отметил он.

Генеральный директор ДОМ.РФ рассказал, что через механизм облигаций от ДОМ.РФ в ближайшие 3 года в строительство инженерной, дорожной и социальной инфраструктуры для жилья планируется инвестировать до 150 млрд рублей. «Более 20 регионов России уже подготовили 54 проекта для применения механизма. Благодаря их реализации будет возведено 15 млн кв. м жилья. В ближайшее время финансирование с помощью нового инструмента получат три региона - Тульская, Челябинская области и Сахалинская области», - уточнил он.

Заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельным отношениям Владимир Ефимов отметил, что столица реализует целый ряд крупных инфраструктурных проектов, в частности, «Индустриальные кварталы».

"Это комплексное развитие территорий бывших промзон в Москве, в рамках которого мы планируем вовлечь в развитие около 2 тысяч га. На этих территориях мы видим потенциальный объем строительства около 40 млн квадратных метров недвижимости, как торговых, промышленных, офисных помещений, так и, безусловно, жилья. Мы видим, что при строительстве жилья инвестиции в инфраструктуру составляют от трети до 40%, в зависимости от проекта. Поэтому частично финансирование инфраструктуры берет на себя город", - пояснил Владимир Ефимов.

В свою очередь, полномочный представитель президента России в Уральском федеральном округе Владимир Якушев рассказал, все регионы УрФО планируют реализовать проекты с помощью инфраструктурных облигаций и кредитов.

"Что касается инфраструктурных облигаций, то все шесть субъектов УрФО без исключений на сегодняшний день уже имеют такие проекты и готовы заявляться. Что касается инфраструктурных кредитов, здесь тоже все шесть субъектов УрФО сформировали эти портфели и отрабатывают это уже с Минстроем, поэтому идет достаточно активная работа", - сказал Владимир Якушев.

"Основные решения приняты, основная нормативная база подготовлена. Остается отшлифовать механизмы и отработать "на земле". Сами субъекты РФ должны более активно действовать в этом направлении, потому что предъявляются определенные требования по защите таких проектов", - добавил Владимир Якушев.

# 04.06.2021 Строительная газета. Названы главные условия комплексного развития городов

Развивать городскую среду в России нужно системно, с учетом мнения граждан, международного опыта и при активной позиции региональных и муниципальных властей, перед которыми сейчас отроются большие возможности в связи с запуском правительством РФ [инфраструктурного меню](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-nameren-stat-edinym-operatorom-razvitiya-infrastruktury-v-regionakh/). Об этом выступая на панельной сессии «Привычки городов» в рамках Петербургского экономического форума (ПМЭФ-2021) заявил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

По его словам, создание комфортной среды — одна из главных задач, которые стоят перед государством. «ДОМ.РФ, как институт развития в жилищной сфере, уделяет этому очень большое внимание. Наши специалисты, создают мастер-планы, концепции пространственного развития, дизайн-коды для мегаполисов, малых городов, туристических кластеров и отдельных общественных территорий. Вместе с Минстроем России мы участвуем в законодательном регулировании. С учетом лучших международных практик нами разработан Стандарт комплексного развития территорий (КРТ)» — рассказал Виталий Мутко.

По словам главы института развития, в ДОМ.РФ часто обращаются губернаторы, мэры городов с просьбами помочь в развитии городских территорий. «Мы всегда откликаемся, организуем большую работу по разработке документации, организации конкурсов, проведению голосований. К сожалению, бывает, что некоторые проекты, долго ждут своего часа. Причины могут быть разные — отсутствие финансирования, трудности с подготовкой проектов на местах. Это говорит о необходимости более активной и одновременной работы всех участников процесса», — прокомментировал гендиректор.

Спикер отметил, что у регионов, в связи с запуском инфраструктурных мер поддержки, со стороны федерального центра появляются огромные возможности. «Субъектам нужно оперативно разрабатывать, предлагать и двигать на разных уровнях инициативы по улучшению экономики городов, не забывая спрашивать мнение людей», — подчеркнул Виталий Мутко. Глава ДОМ.РФ добавил, что с точки зрения глобального пространственного развития всей страны, важно учитывать будущую демографическую ситуацию, но не менее важно слышать граждан и создавать для них комфортные условия жизни.

Полномочный представитель президента в Уральском федеральном округе Владимир Якушев также считает важным «идти от мнения людей» при благоустройстве городов и при обсуждении перспектив пространственного развития страны. «Сегодня много дискуссий идет о том, что же нужно развивать: агломерации, малые города или сельские территории. Развиваться в плане горсреды нужно по всем направлениям, в итоге люди сами выберут, где им жить. Тем не менее, нельзя не брать во внимание, что каждый рубль, вложенный в мегаполис, возвращается быстрее, а городская экономика, которая при этом создается, дает дополнительную добавленную стоимость, которую потом можно будет направить и на малые города и сельские населенные», — сказал он.

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин со своей стороны также подчеркнул важность совместных усилий при благоустройстве. «Сегодня нужно не только [спрашивать у людей](https://www.stroygaz.ru/news/item/za-budushchee-svoego-goroda-progolosoval-kazhdyy-15-rossiyanin/), как они хотели бы жить, но и предлагать варианты с учетом международного опыта. В конце 2020 года вступил в силу закон о КРТ – теперь работать с неэффективно используемыми пространствами в городах стало проще. А вкупе с новыми финансовыми механизмами – проектное финансирование, инфраструктурные облигации – это дает все возможности для развития крупных и малых городов, агломераций», — прокомментировал он, добавив, что Минстрой всегда готов к диалогу с регионами, ДОМ.РФ и другими заинтересованными сторонами.

Генеральный директор Фонда развития моногородов, главный управляющий партнер по городскому развитию ВЭБ.РФ Ирина Макиева в ходе сессии отметила, что Институты развития вместе работают над одной задачей — улучшение качества жизни россиян. Спикер добавила, что сейчас мало делать красивые парки и улицы. «Важно начать с основ: вода, свет, тепло, отсутствие мусора, современное жилье — это то, что всегда будет важно. ВЭБ.РФ видит для себя решение этих вопросов как задачу номер один. Мы уже начали работу по таким проектам в 100 крупнейших городах», — подчеркнула она.

Профессор географического факультета МГУ Наталья Зубаревич, в свою очередь, подчеркнула, что необходимость создания крупных агломераций – вопрос дискуссионный, поскольку при этом финансовые и человеческие ресурсы часто уходят из малых городов. По ее мнению, в этой работе важна четкая оценка целого комплекса факторов — финансового, социального и, особенно, демографического.

# 08.06.2021 За-Строй.РФ. И банкиры стали пророчить бум ИЖС

После разъяснений властей руководители ряда банков, хотя пока и без особого огонька в глазах, но начинают участвовать в реализации программы индивидуального домостроения

Вслед за представителями строительных холдингов и стратегами из Национальных объединений предрекать бум индивидуального жилищного строительства начали банкиры. Об этом, например, на днях заявил глава Почта Банка Дмитрий Руденко.

В интервью газете «Известия» высокопоставленный представитель финансового мира предрёк России бум в индивидуальном домостроении в связи с растущим спросом на загородные дома в связи с пандемией коронавируса и переходом многих жителей на удалёнку. Свою точку зрения господин Руденко выразил так:

Россияне хотят работать из дома, только собственные дома не у всех есть. Я считаю, что Россию ждёт бум в индивидуальном домостроении. Происходит в этой области и технологическая революция. Мы видим, как появляются комплекты для быстровозводимых домов, и как в России быстро развивается эта сфера.

По мнению Дмитрия Васильевича, это вполне логичные процессы, если учесть, что Россия является страной с самой большой территорией и с одним из наименьших показателей плотности населения. По данным банкира, налицо уже и отраслевые сдвиги – в прошлом году застройщики зафиксировали скачок спроса на частные дома на 50%. Всё чаще за деньгами на такой вид строительства обращаются и банковские клиенты. В 2020 году заявок на оформление кредитов для возведения собственных домов в Почта Банк, поступило на 40% больше, чем в 2019 году, и тренд будет только нарастать.

О том, что политика банков должна стать одним из главных факторов для развития ИЖС, говорили уже неоднократно. И вот Почта Банк, как заявляет его глава, готов протянуть свою руку помощи малоэтажным застройщикам, предложить широкий спектр услуг. Речь идёт, в частности, о кредитовании на строительство загородного дома и приусадебных построек по технологии POS-кредитования как альтернативу ипотеке и кредитам наличными. Ставка по такому кредиту Почта Банка ниже ипотечной – от 4,9% годовых, что делает такие кредиты более доступными, в том числе в регионах. Программа реализуется по всей стране более, чем с 3-ми тысячами партнёров. Банк также работает по линии субсидий с различными ведомствами.

При этом банкиры не отрицают и риски в ИЖС, по сравнению с привычной ипотекой. Во втором случае налицо готовый продукт, который фактически остаётся в собственности банка до момента погашения платежа и может быть запросто изъят в случае проблем у заёмщика. А при индивидуальном домостроении есть только участок, яма под фундамент и жгучее желание владельца свить малоэтажное гнёздышко. Господин Руденко пояснил:

Это совсем другой риск, но у нас большой опыт в POS-кредитовании. А с точки зрения производителя, быстровозводимый дом – это не квартира, а домокомплект, большой POS-кредит.

Можно заключить, что руководители банков, особенно с госучастием, получили подробное разъяснение от федеральных властей по поводу важности индивидуального домостроения и готовы, хотя пока и без особого огонька в глазах, участвовать в реализации такого рода программы.

Напомним, что профильный строительный банк «Дом.РФ» отчитался о выдаче первой ипотеке на ИЖС ещё в марте сего года. Дом будет построен в ЖК «Омакульма-Аннино» в Ломоносовском районе Ленинградской области. Данный жилой комплекс площадью в 18 гектаров строят с использованием проектного финансирования от банка «Дом.РФ».

Что же касается самого ипотечного кредита на 5,1 миллиона рублей, то его получила семья из Ленинградской области. Сделка проведена через аккредитив, денежные средства резервируются на счёте эскроу в банке, застройщик получит доступ к ним только после завершения строительства дома и оформления права собственности.

В апреле «Дом.РФ» продолжил кредитовать малоэтажку в рамках «Семейной ипотеки», доступной от 4,7%. Первые сделки прошли в Ростове-на-Дону и в Тюмени. В Ростовской области кредит на 3,1 миллиона рублей оформлен на приобретение земельного участка с одновременным строительством дома. А в Тюмени многодетная семья взяла кредит на 2,8 миллиона рублей на строительство дома на уже имеющемся у них участке.

Теперь, как мы видим, к программе готов подключиться и Почта Банк. Судя по всему, российский Кабмин готов работать с банками не только методом прозрачных намёков, но и выделяя финансирование под строительные программы. Так, председатель Правительства РФ Михаил Мишустин заявил, что льготную ипотеку распространят для семей с детьми на индивидуальное жилищное строительство. По оценкам властей, благодаря этой мере смогут улучшить жилищные условия более 20-ти тысяч семей. Условия программы «Семейная ипотека» будут распространены и на приобретение земли.

При этом Минстрой России общую динамику в части ИЖС уже оценивает, как положительную. Так, 13 мая министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин сообщил, что с начала 2021 года в России было выдано почти 1,4 тысячи разрешений на строительство жилой недвижимости площадью порядка 11,1 миллиона «квадратов». По оценке Ирека Энваровича, градостроительный потенциал вовлекаемых в жилищное строительство земельных участков стабильно увеличивался, начиная с третьего квартала 2020 года на 2-5% в месяц и на сегодняшний день составляет порядка 200 миллионов квадратных метров жилья.

Тем временем крупнейший российский банк (а заодно и крупнейшая публичная компания государства!) – Сбер пока никак не отреагировал на призывы властей поучаствовать в строительстве «одноэтажной России»…

# 08.06.2021 За-Строй.РФ. Стройматериалы продолжают дорожать…

Минпромторг связывает рост цен на строительные материалы с возросшим интересом россиян к индивидуальному домостроению

Федеральная служба государственной статистики (Росстат) проинформировала о росте цен на строительные материалы в России в мае этого года по сравнению с маем 2020-го. В среднем стоимость на всё выросла на 16,44%. А по сравнению с апрелем нынешнего года – рост составил 4,99%.

Увеличились майские цены на древесно-стружечные и ориентированно-стружечные плиты (на 16,1%), обрезные доски и металлочерепицу (на 10,2%), еврошифер (на 5,8%).

Министерство промышленности и торговли РФ подорожание стройматериалов связывает с возросшим после пандемии спросом на них и указывает на компенсационные тенденции – рост производства и снижение экспорта.

Вот как в Минпромторге прокомментировали данные Росстата: «В последнее время наблюдается рост строительства деревянных домов под ИЖС в полтора раза, кроме этого, россияне, имеющие загородную недвижимость, после окончания локдауна в нашей стране вернулись к обустройству недостроенных домов или их ремонту. Это приводит к стабильно высокому спросу на строительные пиломатериалы и погонажную продукцию (вагонка, планки, блок-хаус, половые доски, плинтуса и так далее)».

Как мы уже не раз сообщали, сдерживание роста цен на стройматериалы, прежде всего на металлоконструкции, находится в фокусе внимания российского Кабмина с конца прошлого года, и стало поводом для дискуссии об изменении налогообложения для металлургов и создания системы скидок по социальным и инфраструктурным стройкам, а также гособоронзаказу.

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в мае называл удорожание строительных материалов в числе основных причин роста цен на жильё, наряду с остановкой строек в период пандемии, нарушением поставок стройматериалов, ростом инфляции, нехваткой трудовых ресурсов и запуском льготной ипотеки.

# 08.06.2021 ЕРЗ. Эксперты: за год число застройщиков в России сократилось на 20%, наиболее сильно отраслевое истощение ударило по провинции

К такому выводу пришли аналитики [Метриум](https://www.metrium.ru/), проанализировав статистику Единой информационной системы жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)) и Единого ресурса застройщиков (портала [erzrf.ru](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=210601)).

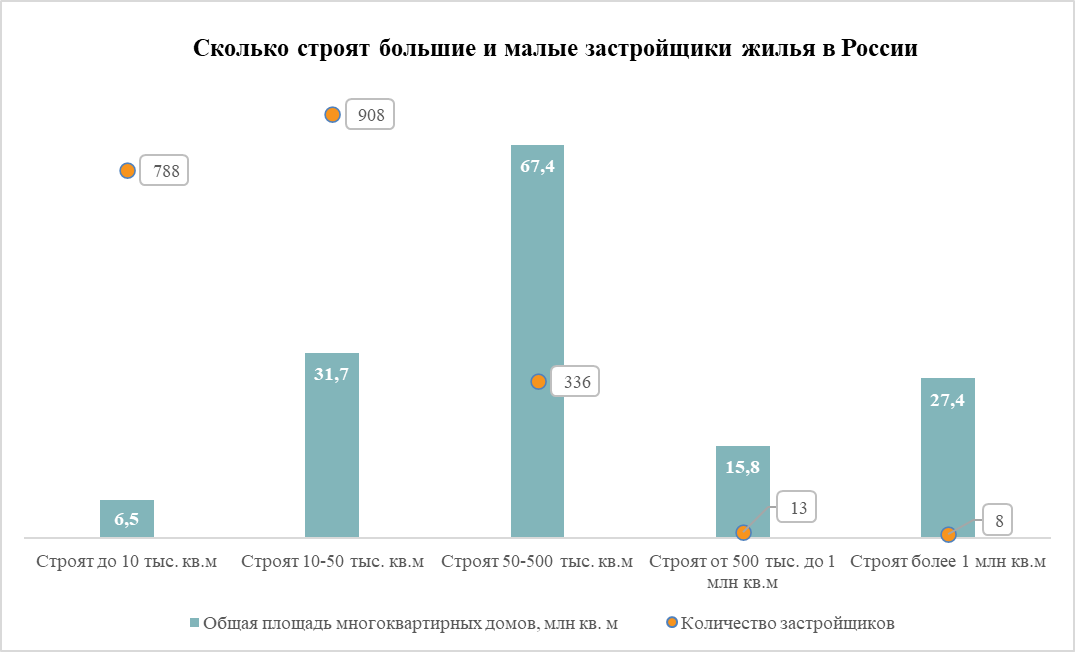
Согласно этим данным, в мае 2020 года в РФ насчитывалось 2 694 девелоперских компании, которые строили более 113 млн кв. м жилья, а к маю этого года список сократился до 2 148 компаний при уменьшении общего объема застройки до 100 млн кв. м.

Таким образом, подсчитали эксперты **Метриум**, за 12 месяцев с начала пандемии количество застройщиков в стране снизилось на 20%, а масштабы строительства — на 12%.

Отрицательная динамика стала следствием таких факторов, считают эксперты, как пандемия коронавируса, резкие падения и взлеты продаж, продолжение постепенного перехода отрасли на банковское финансирование, рост себестоимости строительства.

Авторы исследования отмечают, что наиболее заметным стало исчезновение с рынка небольших застройщиков. Так, если к началу мая 2020 года в России работали 900 субъектов предпринимательства, которые возводили жилье суммарной площадью до 10 тыс. кв. м, то теперь их число сократилось до 788 (-12%).

Самая многочисленная группа застройщиков в России — то те, кто строят от 10 тыс. до 50 тыс. «квадратов» — за прошедший год не изменилась, ее численность так же, как и в мае прошлого года, составляет немногим более 900 компаний.



За рассматриваемый период на 10% стало меньше компаний, которые строят 50—500 тыс. кв. м, и на 28% — тех, кто возводит от 500 тыс. до 1 млн кв. м, констатируют аналитики.

В то же время они отмечают, что общая площадь строящегося большими девелоперами жилья в провинции увеличилась за год с 2,6 млн до 2,9 млн кв. м (+11%).

По мнению управляющего партнера компании Метриум **Марии Литинецкой** (на фото), в ближайшие годы едва ли можно ожидать того, что крупные застройщики заменят уходящих с локальных рынков небольших игроков.

«Строить одну трехподъездную пятиэтажку в небольшом районном центре далеко за пределами отлаженной цепочки производства, логистики и сбыта крупной компании неинтересно и накладно», — [пояснила](https://www.metrium.ru/news/detail/svyato-mesto-krupnye-developery-ne-speshat-stroit-v-provintsii/) эксперт.

Согласно ее прогнозам, дефицит нового жилья в провинции может обостриться, особенно с учетом стремительно растущего объема ветхого жилого фонда, а также в связи с грядущим [ужесточением](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-ipoteku-stimuliruyem-stroitelstvo-prodolzhayem-delat-investitsionno-privlekatelnym?search=%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) условий льготной ипотеки на новостройки после 1 июля этого года.

«В такой ситуации необходимо разработать меры поддержки девелоперов, работающих в небольших городах, а также пакет стимулов для крупных игроков, чтобы способствовать их выходу на региональные рынки», — рекомендует Литинецкая.

# 08.06.2021 Строительная газета. В Сочи открылся форум недвижимости «Движение»

На официальном открытии форума недвижимости «Движение» в горном кластере города Сочи собралось около 1000 девелоперов из почти 300 компаний и 54 городов России.

С приветственным словом к гостям обратились заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин, заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин, президенты крупнейших российских застройщиков Станислав Киселев (Кортрос), Александр Ручьев (ГК Основа), Дмитрий Володин (Эталон) и основатель форума Илья Пискулин.

[Никита Стасишин](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-skorrektiruet-usloviya-podderzhki-nizkomarzhinalnykh-proektov/) отметил, что продление льготных ипотечных программ позволит поддержать темпы продаж новостроек, чтобы девелоперы смогли быстрее наполнить счета эскроу и получить резервы для новых проектов жилых комплексов.

«Вы видите, что мы последние два года перестали практически менять правила игры для вас. Вы спокойно начинаете и заканчиваете проекты. И поверьте, мы дальше будем работать и только над тем, чтобы проекты финансирования, опережающие темпы строительства инфраструктуры в инженерной, транспортной, социальной за счет так называемого инфраструктурного минимума, который (руководитель) докладывал президенту, стимулировал вовлечение новых площадок», — обратился к девелоперам Никита Стасишин.

В видеообращении зампред правительства РФ Марат Хуснуллин пожелал строителям веры в свое дело.

«Опыт показал, что при системной работе даже в кризис мы можем стройку не ронять, а даже улучшать. Задача построить миллиард квадратных метров, а это значит, что каждый пятый метр в стране должен стать новым. Это перспективный рынок на десять лет, который точно преобразит страну, [преобразит наши города](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-anape-postroyat-chetyrekhzvezdochnyy-otel-za-3-5-mlrd-rubley-/), люди будут жить лучше, а это главное, — отметил Марат Хуснуллин.

Форум недвижимости «Движение» продлится до 10 июня. За это время на его площадках выступят более 80 столичных и региональных застройщиков.

# 07.06.2021 Строительная газета. В Москве появился жилой аналог каршеринга

В Москве появился хоумшеринг – автоматизированная система сдачи жилья посуточно. Об этом сообщается на [сайте](https://kvartel.com/) приложения Kvartel.

«Выбираете квартиру, регистрируетесь, оплачиваете и можно заселяться», – объясняют разработчики сервиса. Попасть в выбранную квартиру позволит инновационная система автоматизации, время заселения можно определить самостоятельно, как и территориальное расположение жилья (например, выбрать ближайшее).

Для того, чтобы воспользоваться сервисом, необходимо зарегистрироваться на сайте (приложение запросит паспортные данные). После проверки документов, привязки карты и оплаты выбранного жилья пользователь сможет арендовать выбранную квартиру.

Любопытно, что проживание с домашними животными запрещается. Под запретом также шумные вечеринки и курение. А вот другу код доступа передать разрешается – однако ответственность за жилье несет непосредственно квартиросъемщик.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-mayskikh-prazdnikakh-rossiyanam-ne-khvatilo-semnykh-kvartir/), что на майских праздниках россиянам не хватило [съемных квартир](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-podorozhala-arenda-zhilya/).

# 08.06.2021 АНСБ. На торгах могут появиться контракты с нефиксированной ценой на стройматериалы

Ассоциация «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ) предложила переходить на практику применения формулы контракта на торгах в сфере строительства - для того, чтобы иметь возможность корректировать цены по мере выполнения работ.

Такое предложение озвучил руководитель регионального представительства Ассоциации НОПСМ в Уральском федеральном округе и президент АО «УК ГИС» Александр Константинов на совещании Комитета Госдумы по контролю и регламенту.

Главной темой совещания стал вопрос роста цен на металл, древесину и изделия из этих материалов и необходимость внедрения комплекса мер по предотвращению дальнейшего роста. Участие в мероприятии также приняли статс-секретарь и заменитель Министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов, первый заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин, председатель Комитета по экономической политике, промышленности, инновационному развитию Госдумы ФС РФ Сергей Жигарев и другие эксперты строительной отрасли.

По словам Александра Константинова, возможность применения формулы контракта позволит решить проблему отказа игроков строительного рынка от участия в торгах на строительство объектов. «Уход от фиксированной стоимости на законодательном уровне позволит участникам рынка корректировать стоимость продукции вслед за рыночным изменением цен и подстраиваться под текущую ситуацию. Особенно это актуально на фоне предстоящего перехода на технологии информационного моделирования при строительстве объектов за бюджетные средства, что станет обязательным с 1 января 2022 года. Текущие заградительные меры требуют дополнительного времени на управление ситуацией и проектами, что затрудняет процесс и делает участие в торгах для компаний попросту невыгодным», - пояснил эксперт.

Александр Константинов также добавил, что в случае включения этого предложения в перечень мер и разъяснительное письмо Минпромторга и Минстроя России для регионов Ассоциация НОПСМ со своей стороны готова информировать участников строительной отрасли о такой возможности и проводить консультации. По словам Виктора Евтухова, успешный пример подобной практики уже есть в Ленинградской области.

При этом остальные меры по предотвращению дальнейшего роста цен на стройматериалы Ассоциация НОПСМ поддерживает. В частности, предложение Сергея Жигарева о переходе на прогрессивную шкалу налогов на экспорт металла.

Напомним, о существенном росте стоимости строительных материалов стало известно в декабре прошлого года – тогда только арматура подорожала ровно в два раза. Для стабилизации цен были приняты соответствующие меры: например, повысили пошлины на вывоз металлолома на 45%, что повлекло снижение объемов экспорта в 4 раза. При этом на текущий момент вопрос о необходимости разработки и применения новых мер продолжает прорабатываться участниками строительной отрасли.

# 08.06.2021 АНСБ. НОТИМ зарегистрирован Минюстом России, его возглавил Михаил Викторов

Национальное объединение организаций в сфере информационного моделирования (НОТИМ) зарегистрировано Минюстом России и внесено в Единый реестр юридических лиц 8 июня с.г.

НОТИМ был учрежден ведущими российскими застройщиками, разработчиками программного обеспечения для ТИМ, крупнейшими производителями строительных материалов и национальными вузами при поддержке Минстроя России. Идеологом и организатором НОТИМ выступил председатель Комиссии Общественного совета Минстроя России по цифровизации строительной отрасли Михаил Викторов.

Нужно отметить, что организационная и методологическая работа по формированию системы технологий информационного моделирования в строительстве (ТИМ) шла уже более двух лет именно на площадке Комиссии по цифровизации ОС и открытой рабочей группы при этой Комиссии, куда входит более 100 признанных профессионалов в области информационного моделирования. На основе этого сообщества и был сформирован НОТИМ.

На первом общем собрании членов НОТИМ президентом Нацобъединения был избран Михаил Викторов.

Как подчеркивал Михаил Викторов в своих выступлениях на установочном совещании по учреждению НОТИМ, на круглых столах и конференциях, задача нового Национального объединения – формирование единой информационной среды для всех участников процесса, разработка необходимых методологических и нормативных документов, представление интересов профессионального сообщества в органах государственной власти. НОТИМ должен стать единой площадкой для всех пользователей ТИМ – от заказчиков и проектировщиков до строителей,  эксплуатирующих организаций и разработчиков программного обеспечения. НОТИМ полон желания сотрудничать с действующими Нацобъединениями – НОСТРОЙ и НОПРИЗ, поскольку именно в них сосредоточено большинство проектных и строительных компаний, которые в ближайшее время должны будут использовать ТИМ при проектировании и строительстве объектов госзаказа.

Более подробно о целях и задачах НОТИМ можно прочитать в интервью Михаила Викторова Отраслевому журналу «Строительство» по ссылке:

<http://ancb.ru/publication/read/10869>

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 04.06.2021 АНСБ. Эксперты Главгосэкспертизы прокомментировали ключевые обновления в ФСНБ-2020

Вступающие в действие с 1 июля 2021 года шестые дополнения и изменения в ФСНБ-2020 содержат 236 сметных цен строительных ресурсов, 626 новых и актуализированных сметных норм, из них 504 новых, в том числе 43 разработаны Главгосэкспертизой России.

В целом в ФСНБ-2020 включено более 5100 новых и актуализированных сметных норм и расценок, из них более 2900 новых, а также более 2500 сметных цен строительных ресурсов.

Шестые по счету изменения и дополнения в федеральную сметную нормативную базу 2020 утверждены приказами Минстроя России № 320/пр и № 321/пр от 24 мая 2021 года. Среди наиболее актуальных позиций обновленных сборников сметных норм и расценок, применяемых для определения стоимости объектов промышленного и гражданского строительства, в сборник ГЭСН включены, например, нормативы на сборочно-сварочные работы при прокладке труб в изоляции из пенополиуретана. Это решение крайне важно для нефтеперерабатывающей отрасли. Сегодня большинство проектов обустройства месторождений и создания промысловой инфраструктуры реализуются в северных регионах страны, при этом первостепенная роль отводится задачам поддержания оптимальной температуры нефти и нефтепродуктов при перекачке по трубопроводу.

Также к числу наиболее актуальных и ожидаемых относятся и добавленные в ФСНБ нормы и расценки на устройство асфальтобетонных водоотводных лотков вдоль кромки проезжей части, поскольку эти виды работ востребованы дорожной отраслью при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог I-V категории. Новые сметные нормы на дорожные работы были инициированы Минтрансом России, их разработку выполнила Главгосэкспертиза России.

В обновленный состав ФСНБ-2020 также включены работы по укладке наземных тактильных бетонных плит – одного из обязательных условий создания доступной и комфортной среды для людей с ограниченными возможностями. Тем не менее ранее эти нормы отсутствовали в сметной нормативной базе и впервые вступят в действие с 1 июля 2021 года - наряду с другими изменениями и дополнениями.

Эксперты блока ценообразования Главгосэкспертизы прокомментировали ключевые обновления Федеральной базы сметных нормативов.

***1. Сборник ГЭСН 05 «Свайные работы, опускные колодцы, закрепление грунтов»***

***Погружение установками с гидравлическим молотом свай железобетонных цельных сплошного квадратного сечения***

Планомерное вытеснение гидравлическими молотами других видов техники для ударной забивки свай (паровых и дизельных молотов штангового и трубчатого типа) обусловлено значительным превосходством гидравлического оборудования по всем техническим и эксплуатационным характеристикам, включая значительные превосходящие ресурсные составляющие в части продолжительности работы.

В классификатор строительных ресурсов и сборник федеральных сметных расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств добавлены гидромолоты на базе установки сваебойной на гусеничном ходу.

Гидромолоты - более совершенное оборудование не только с точки зрения их технических характеристик, но и по спектру доступных функциональных возможностей.

Современные сваебойные гидравлические молоты маневренны, устойчивы и оснащены устройствами, механизирующими процессы подтаскивания, подъема сваи, установки головы сваи в наголовник и выравнивания стрелы.

Преимущества гидромолота особенно заметны в условиях максимального сопротивления сваи. При этом значительная ударная масса обеспечивает работу с небольшой предударной скоростью, а сейсмическое влияние и уровень шума, производимые этим молотом, не выходят за пределы допустимых значений.

***2. Сборник ГЭСН 06 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные»***

***Монтаж преднапрягаемой арматуры системы преднапряжения защитной оболочки здания реактора***

Более 70% строительных конструкций современной атомной электростанции (АЭС) выполняются из бетона и железобетона, при этом значительный объем приходится на возведение помещений радиоактивного контура главного корпуса станции. Важнейший конструктивный элемент, возводимый с применением железобетона, – герметичная оболочка, выполняющая функцию пассивной системы безопасности ядерного реактора.

Система преднапряжения защитной оболочки (СПЗО) обеспечивает герметичность при любых авариях с разуплотнением главного циркуляционного контура и защищает атомный энергоблок и реакторную установку от внешних воздействий - таких, например, как падение самолета или прямое попадание ракеты. Монтаж и натяжение СПЗО - критическая позиция на графике строительства современной станции до начала испытания системы герметичных ограждений.

Поэтому расценки на монтаж преднапрягаемой арматуры особенно значимы для атомной отрасли.

***3. Сборник ГЭСН 09 «Строительные металлические конструкции»***

***Монтаж опор при прокладке изолированных трубопроводов надземным способом***

Надежность и безопасность трубопроводов в местах установки обеспечивают не только качественный подбор труб и соединительной арматуры, но и надежное удержание их в проектном положении ствола. Предназначенные для этого конструкции должны воспринимать и правильно распределять действующие нагрузки на грунт или специально подготовленное основание.

Немаловажное значение имеет опорная часть конструкции, которая предохраняет трубу от изгибов и размыкания соединительных узлов в местах сочленений.

***4. Сборник ГЭСН 15 «Отделочные работы»***

***Монтаж элементов карниза из композитных материалов с помощью альпинистского снаряжения***

Данная расценка вводится в рамках гармонизации с базой территориальных сметных нормативов (ТСН) г. Москвы. Композитный материал (стекловолокно) - современный материал, который нашел широкое применение в различных архитектурных элементах фасадного декора и отделке, фасадах общественных зданий и частных домов. Инновационные армирующие свойства материала позволяют создавать легкие и прочные изделия без ограничения габаритов и сложностей рельефа.

Фасадные элементы и декор из композитного материала с применением стекловолокна по сравнению с аналогами из бетона, гипса, камня и полистирола (пенопласта) обладают уникальной комбинацией физических и потребительских свойств:

* высокая прочность;
* легкость материала;
* влагонепроницаемость (благодаря использованию полиэфирных смол стеклокомпозитный материал не впитывает влагу);
* стойкость к деформации (готовые изделия из композитного материала не трескаются и не меняют геометрию профиля и размеров в любых климатических условиях на протяжении всего срока службы);
* долговечность (срок службы фасадного декора и элементов из композитных материалов с применением стекловолокна не ограничен);
* устойчивость к ультрафиолету (элементы фасадного декора не меняют цвет и форму при воздействии прямых солнечных лучей);
* стойкость к коррозии (композитный материал не ржавеет и не требует специальной антикоррозийной обработки);
* негорючесть (материал не горюч и выдерживает температуры от -70 до +70 град. С, при пожаре нетоксичен);
* отсутствие необходимости покраски и ухода (смонтированные фасадные элементы не нуждаются в покраске и уходе на протяжении всего срока службы, так как сохраняют свой первоначальный внешний вид благодаря инновационным добавкам и пигментам, входящим в состав изделия.

***5. Сборник ГЭСН 24 «Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети»***

***Изоляция стыков труб, изолированных пенополиуретаном (ППУ), неразъемными муфтами методом заливки***

Данная норма является завершающей для подраздела 1.5 по прокладке трубопроводов тепловых сетей с теплоизоляцией из пенополиуретана (ППУ).

В трубопроводах с изоляцией из ППУ основным и наиболее ответственным этапом является изоляция стыков, которая обеспечивает прочные и водонепроницаемые соединения между трубами и другими элементами трубопровода. Только надежный стык может обеспечить расчетный срок эксплуатации.

Один из методов изоляции места соединения трубопровода – муфтовый.

Он предполагает использование специальных термоусадочных манжет из радиационно-сшитого полиэтилена. Муфты представляют собой полые цилиндры, которые примерно равны по диаметру основному трубопроводу.

Полимерные манжеты при нагревании создают практически идеальный герметизирующий слой, плотно обхватывающий участок стыка труб. После установки муфты в нее заливается жидкий полиуретан, который подается через заранее подготовленное отверстие.

Применение именно термоусаживаемых муфт обеспечивает долговечность и надежность системы трубопроводов.

***6. Сборник ГЭСН 25 «Магистральные и промысловые трубопроводы»***

***Очистка водой с запасовкой, изъятием и пропуском поршня полости трубопровода номинальным диаметром 200-1400***

Сметные нормы были переработаны и преобразованы в несколько таблиц: это сделано для более корректного учета затрат на выполнение работ по очистке трубопроводов.

Очистка внутренней полости магистральных трубопроводов проводится регулярно. При эксплуатации нефтепродуктопроводов (НПП) в результате непрерывной коррозии металла на внутренней поверхности труб образуются смолистые отложения, а также металлоотслоения и окалина. По этой причине в перекачиваемых по трубопроводу нефтепродуктах содержатся механические примеси, ухудшающие их качество. Таким образом, с момента сооружения и до конца эксплуатации трубопроводов существует необходимость в очистке их внутренней полости. Один из способов проведения этой операции - промывка водой с пропуском очистных поршней или поршней-разделителей. Необходимость, возможность, а также качественные критерии этого способа определены нормативной документацией.

***7. Сборник ГЭСН 25 «Магистральные и промысловые трубопроводы»***

***Сборочно-сварочные работы при прокладке труб в изоляции из пенополиуретана***

Трубы ППУ имеют широкую сферу применения. В частности, их используют в нефтеперерабатывающей отрасли, с их помощью конструируют магистральные нефтепроводы, представляющие собой надежные инженерные системы. Трубы ППУ являются главным элементом таких систем. Они обеспечивают долгий срок службы нефтяных магистралей и защищают их от преждевременного износа. Изолированные трубы ППУ также дают возможность защищать наружную часть трубопроводов от ржавчины, обеспечивают оптимальную теплоизоляцию перекачиваемой нефти.

Нормы на сборочно-сварочные работы для труб и отводов в ППУ изоляции диаметром от 100 до 800 мм необходимы нефтеперерабатывающей отрасли. Большая часть месторождений нефти в нашей стране находится на севере, где сырье добывается и транспортируется в сложных условиях, поэтому первостепенное значение имеет поддержание оптимальной температуры нефтепродуктов, перекачиваемых по трубопроводу, и, соответственно их вязкости, что достигается за счет применения теплоизолированных труб ППУ.

***8. Сборник ГЭСН 27 «Автомобильные дороги»***

***Устройство асфальтобетонных водоотводных лотков вдоль кромки проезжей части***

Продольные прикромочные асфальтобетонные водоотводные лотки предназначены для сбора и отвода вод, образующихся из атмосферных осадков с поверхности дорожного покрытия и краевой укрепительной полосы, а также для предохранения поверхности откосов от размывов. Указанные виды работ востребованы дорожной отраслью при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог I-V категории.

Определять затраты по устройству водоотводных лотков с новыми нормами станет возможным как при строительстве дорожного полотна совместно с основной нормой по устройству асфальтобетонных покрытий (ГЭСН 27-06-029-01 + ГЭСН 27-06-030-02), так и отдельно (ГЭСН 27-06-069-01) при ранее уложенном дорожном полотне.

Сметные нормы на выполнение данного вида работ ранее отсутствовали в ФСНБ.

Инициатор разработки сметных норм – Минтранс России.

Нормы разработаны Главгосэкспертизой России.

***9. Сборник ГЭСН 27 «Автомобильные дороги»***

***Укладка наземных тактильных бетонных плит***

Одним из основных критериев доступности уличного пространства для маломобильных групп населения является наличие адаптированных путей передвижения людей - тротуаров и пешеходных переходов. Для незрячих и слабовидящих людей пути передвижения и препятствия на маршруте - цветочные клумбы, деревья, выступающие элементы зданий, изменение направления движения, пешеходный переход - должны быть обозначены тактильной плиткой.

В соответствии с требованиями нормативных документов и учитывая обязательность мероприятий по устройству тактильных плит, сметные нормы включены в состав ФСНБ-2020.

Ранее эти нормы в сметной нормативной базе отсутствовали.

***10. Сборник ГЭСНр 69 «Прочие ремонтно-строительные работы»***

***Передвижка подвесных люлек по горизонтали***

Эти нормы ждут многие специалисты. В технической части сборников на ремонтно-строительные работы 61, 62, 63 указано, что установку и передвижку люлек по горизонтали следует учитывать дополнительно по сборнику ГЭСНр 69 «Прочие ремонтно-строительные работы», а самих расценок при этом не было. В связи с этим оценить работы по передвижке люлек было достаточно проблематично. Дополнение ФСНБ этими нормами позволяет ликвидировать возникавшие в прошлом сложности с определением затрат на выполнение данного вида работ.

***11. Сборник ГЭСНм 10 «Оборудование связи»***

***Разделка волоконно-оптического кабеля***

***Сварка волокон оптического кабеля***

В сборнике ГЭСНм 10 переработана часть таблиц, а также добавлены новые нормы.

Благодаря целому ряду достоинств и преимуществ перед традиционными линиями на основе электрических кабелей - малое затухание, сверхширокополосность, электромагнитная помехозащищённость и т.д. – применение волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) может дать значительно больший эффект при строительстве новых и модернизации действующих кабельных систем связи. Кроме того, волоконно-оптический фрагмент в структуре кабельных систем передачи информации позволяет решать и проблему больших расстояний, что для огромной территории России весьма актуально. Поэтому при неуклонном снижении цен на волоконно-оптическое оборудование, включая кабельную продукцию, прокладка и монтаж оптического кабеля в настоящее время принимает массовый характер.

Волоконно-оптический кабель представляет собой несколько оптических волокон, которые вместе с армирующими нитями заключены в защитную полимерную оболочку. Для защиты от агрессивных внешних воздействий кабель помещают в броневую защиту из гофрированной алюминиевой или стальной защитной ленты либо из стальной проволоки.

Разделка оптического кабеля включает в себя этапы удаления внешних покровов и разделку сердечника. В процессе разделки осуществляют удаление броневых покровов, защитных оболочек и подготовку световодов к установке коннекторов или к сращиванию с помощью сварки.

Способ, основанный на применении специализированных сварочных аппаратов для соединения оптического волокна, получил наибольшее распространение. Этот этап (соединение оптических волокон) входит в общий процесс прокладки и монтажа волоконно-оптических линий связи и является самым ответственным, что требует от персонала достаточно высокого уровня квалификации. Сварка оптических волокон осуществляется с помощью специальных сварочных аппаратов, которые проводят весь комплекс работ от сплавления волокна до защиты места соединения оптических волокон специальными термоусаживающимися гильзами.

Нормы на разделку волоконно-оптического кабеля, дифференцированные по количеству оптических волокон, значительно упростят учет затрат в сметной документации. Однако следует помнить, что волоконно-оптическая техника требует к себе более деликатного отношения, больших знаний и высокой культуры производства.

Инициатор разработки сметных норм – Комитет по государственному заказу Санкт-Петербурга (КГЗ), СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» (ЦМЭЦ).

Нормы разработаны Главгосэкспертизой России.

***12. Сборник ГЭСНп 01 «Электротехнические устройства»***

***Монтаж оптических муфт для волоконно-оптических кабелей***

Измерение волоконно-оптического кабеля на смонтированном участке в одном направлении

Оптические муфты, герметичный корпус которых позволяет надежно защитить места соединений оптических кабелей от воздействий окружающей среды, служат для обеспечения защиты мест соединения кабелей при сварном соединении оптического волокна. Разные типы муфт предназначены для всевозможных условий применения - в кабельной канализации, коллекторах, тоннелях, различных грунтах, а также на опорах электропередачи и воздушных линиях связи.

Общими при монтаже оптических муфт являются следующие операции:

- разделка кабеля;

- сварка волокон;

- монтаж муфт (в зависимости от способов герметизации муфты и мест ее установки (закрепления).

После завершения монтажных работ на смонтированном кабельном участке выполняют контрольные измерения параметров передачи оптических кабелей. Оптическим рефлектометром обратного релеевского рассеяния измеряются характеристики каждого из волокон на смонтированном участке волоконно-оптического кабеля. Данные измерений хранятся на магнитном или ином носителе. При этом рефлектограммы могут подвергаться обработке и анализу с помощью специального программного обеспечения. В результате обработки рефлектограмм получают оценки километрического затухания волокон на строительных длинах, потерь и затухания отражений для соединений волокон, затухание оптических волокон между разъемами оптических кроссов.

Длина оптических, как и обычных, кабелей ограничена, поэтому при прокладке больших участков коммуникаций без соединения муфтами не обойтись.

Инициатор разработки сметных норм – Комитет по государственному заказу Санкт-Петербурга (КГЗ), СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» (ЦМЭЦ).

Нормы разработаны Главгосэкспертизой России.

***13. Сборник ГЭСНп 01 «Электротехнические устройства»***

***Аппаратура передачи сигналов релейной защиты и противоаварийной* *автоматики***

***Высокочастотные тракты***

В сборник ГЭСНп 01 добавлены нормы для определения затрат на пусконаладочные работы.

Противоаварийная автоматика (ПА) в электрических цепях предусматривает как ограничение развития, так и своевременное прекращение различных аварийных режимов. Главная задача ПА – недопущение аварий в энергосистемах, которые могут привести к нарушению поставки электроэнергии потребителям. С учетом скоротечности аварийных процессов, возникающих в результате нарушения нормального функционирования электросетей, их предотвращение и своевременная ликвидация практически невозможна силами оперативного персонала, – решение таких задач по силам только быстродействующим автоматам. Работа противоаварийной автоматики находится в четком взаимодействии с релейной защитой электроцепей, а также другими соответствующими средствами поддержания энергосистемы в режиме автоматического управления.

Высокочастотные тракты. Роль линии связи в высокочастотных (ВЧ) каналах по ЛЭП выполняет ВЧ-тракт по фазным проводам или грозозащитным тросам линий электропередачи (ЛЭП), связывающих подстанции, на которых устанавливается аппаратура уплотнения. Основные особенности, отличающие ВЧ-тракты от обычных проводных линий связи, определяются особенностями ЛЭП как среды передачи сигналов. Они обусловлены тем, что ЛЭП конструируется для передачи электроэнергии на промышленной частоте и лишь в той или иной мере может приспосабливаться для передачи по ней ВЧ-сигналов.

Соответственно, в базу сметных нормативов включены нормы на следующие пусконаладочные работы:

1. Измерение затухания ВЧ-тракта в полосе частот элементов ВЧ-обработки.

2. Измерение затухания несогласованности в полосе частот элементов ВЧ-обработки.

3. Измерение уровня шумов и помех в полосе частот элементов ВЧ-обработки.

Источник: пресс-служба ФАУ «Главгосэкспертиза России»

# 09.06.2021 За-Строй.РФ. Завещание Евгения Волковича

Блестящая статья этого человека увидела свет, когда его не стало. Но тем ценнее данная публикация для всех представителей сообщества, продолжающих земной путь…

ОТ РЕДАКЦИИ. Российское инженерно-строительное сообщество понесло тяжёлую утрату. С глубочайшим прискорбием мы узнали из свежего номера газеты «Вестник инженерных изысканий» о том, что ушёл из жизни член правления Ассоциации СРО «Центризыскания», генеральный директор ООО «АрктикКапСтрой» Евгений Волкович. Ушёл до обидного рано. В августе этого года ему исполнилось бы всего шестьдесят…

Евгений Юрьевич был не просто одним из представителей российского саморегулируемого мира, экспертом и профессионалом, но и человеком с активной жизненной позицией. Он регулярно выступал в качестве внештатного автора и комментатора на сайте ЗаНоСтрой.РФ, а затем, когда наши коллеги, к сожалению, пришли к решению закрыть форум, Евгений Волкович перешёл на За-Строй.РФ. Имея за плечами профильное образование и многолетний опыт работы, он с удовольствием делился с коллегами своими наблюдениями и оценками, помогая разбираться в непростых процессах, происходящих в строительном комплексе. Был экспертом на отраслевых форумах, в общественно-политических изданиях и отраслевых журналах.

Евгений Юрьевич родился 16 августа 1961 года. В 1991-ом окончил Киевский инженерно-строительный институт по специальности «Промышленное и гражданское строительство». Трудовую деятельность начал ещё в Мурманском траловом флоте после окончания Технического училища в 1980 году. С 1981-го по 1983-й служил по призыву в рядах в Советской Армии. С 1983-го по 1995-й ходил в море на судах объединения «Мурманрыбпром», АО «Севрыбхолодфлот».

С 1996 года Евгений Волкович работал на руководящих должностях на предприятиях строительного комплекса Кольского Заполярья (ООО «Евростандарт», ООО «Мурманская ремонтно-строительная компания»). С 2007-го по 2016-й – генеральный директор ЗАО «Мурманский трест инженерно-строительных изысканий».

Евгений Юрьевич стоял у истоков создания и развития Ассоциации СРО «Центризыскания», с 2013 года и до последнего дня жизни являлся членом правления этой саморегулируемой организации. И также до последнего дня жизни занимал должности генерального директора ООО «АрктикКапСтрой», главного инженера ООО «АрктикТИСИЗ», являлся председателем Общественного совета Управления ФАС по Мурманской области, членом Общественной палаты Мурманской области, членом правления Ассоциации подрядчиков арктических проектов «Мурманшельф». Награждён Почётной грамотой Минрегиона России.

Коллектив редакции сайта За-Строй.РФ выражает искреннее соболезнование коллегам, друзьям и родственникам Евгения Юрьевича.

Последней публикацией Евгения Волковича оказалась статья в том самом упомянутом выше номере газеты «Вестник инженерных изысканий», которая вышла уже посмертно. Предлагаем этот текст (в котором мы позволили себе выделить жирным шрифтом несколько мыслей автора) вниманию наших читателей как своего рода профессиональное завещание и напутствие со стороны достойного человека и настоящего специалиста своего дела!

\*\*\*

**Проблемы развития строительного комплекса. Региональные аспекты**

Во все времена состояние строительной отрасли характеризовало уровень благополучия и возможности развития регионов и страны в целом. В последние годы объёмы капитальных вложений во многих субъектах Российской Федерации стремительно растут. Однако, несмотря на это, налоговая отдача от их строй-комплексов падает, причём также стремительно. Причина такого положения – неподконтрольное местным властям и общественности устремление генподрядных организаций «из центра» в регионы вслед за инвестициями, чаще всего государственными. Эти «пришлые» генподрядчики используют региональные строительные организации, в основном, как вторых и даже третьих субподрядчиков на кабальных условиях, в частности, как поставщиков рабочих кадров и техники. Оплата выполненных ими работ либо задерживается, либо не производится в полном объёме. В итоге, зачастую, многомиллиардные проекты реализуются в регионах в ущерб их строительному комплексу и без учёта интересов местного населения. А малый и средний строительный бизнес, не имея условий для развития, просто-напросто разваливается.

В конце прошлого столетия мурманский строительный комплекс был самодостаточен и удовлетворял региональные потребности. Поэтому специалисты, жители области и сам регион получили от реализации проектов соответствующий положительный результат. Тысячи мурманских строителей (а также члены их семей) были удовлетворены развитием их строительных компаний, территории и условиям работы. У строителей была уверенность в завтрашнем дне.

На сегодняшний день многие мурманские строительные организации имеют большой практический опыт работы, серьёзный производственный потенциал и коллективы высококлассных сотрудников. Они являются многопрофильными предприятиями, способными организовать изыскания, проектирование и строительство любого объекта на территории области.

Однако в последнее время, местные строительные компании практически повсеместно вытесняются из отрасли и деквалифицируются, так как на их территории подрядчики «из центра» необоснованно и неконтролируемо завозят большое количество дешёвой рабочей силы из ближнего и дальнего зарубежья. Недовольство населения и профессионального сообщества безнадёжностью складывающейся ситуации растёт. Об открытости и прозрачности процедур выбора генподрядчиков, в этом случае, не приходится говорить. Местным субподрядчикам предлагают чаще всего неудовлетворительные договорные условия. А рассчитываются с ними неохотно – с большой пролонгацией оплаты и финансовыми издержками.

Приход таких генподрядчиков в регионы тормозит, а после и полностью консервирует развитие местных предприятий строительного комплекса. Для того, чтобы оставаться на плаву, местным строителям зачастую приходится идти на субподрядные условия пришлых компаний-победителей, которые в свою очередь редко предлагают больше 40-50% реальной цены. Полученной суммы зачастую едва хватает, чтобы наполнить фонд оплаты труда и погасить некоторые производственные затраты – о прибылях местные строители давно забыли, в отличие от организаций «из центра», чьи аппетиты растут год от года.

Федеральной, региональной политики в этой сфере пока нет, как почему-то нет и её инициации и обсуждения на уровне уже саморегулируемого профессионального сообщества. Эти вопросы должны быть в повестке дня Законодательного Собрания и Правительства Мурманской области, всероссийских Съездов СРО изыскателей, проектировщиков и строителей. Необходимо инициировать включение таких вопросов в повестку дня следующих всероссийских Съездов.

При этом очевидно: каждый инвестор, приходящий в регион, обязан понимать свою социальную ответственность за стабильность и устойчивость региональных социальных процессов. Он обязан максимально использовать возможности регионального строительного комплекса на первых ролях, и организовывать свою работу так, чтобы территория инвестирования получила максимальное количество налогов и платежей. Только в этом случае все возможные налоги от изысканий, проектирования, строительства, реконструкции или капитального ремонта объектов будут поступать в местные бюджеты. И только при выполнении этих условий возможно развитие и модернизация строительного комплекса региона, а также осознанная и планируемая подготовка квалифицированных специалистов и рабочих, что является обязательным условием обеспечения качества и безопасности объектов капитального строительства.

**О наболевшем**

Правила и процедуры проведения государственных и муниципальных торгов в строительстве, прописанные в действующем 44-ФЗ, угнетают реальный малый и средний строительный бизнес в регионах (часто тормозится и развитие крупного регионального строительного бизнеса), позволяя так называемому «любому участнику» из любого региона огромной нашей страны участвовать в торгах, не имея представления о местных социальных, экономических, геологических, сейсмических, климатических и географических условиях строительства. Как правило, такие победители аукционов не собираются мобилизовать в наш регион свои материальные и человеческие ресурсы, которых у него просто нет или крайне недостаточно.

Суровые климатические условия работы, сложные транспортные схемы поставок конструкций и материалов, другая цена на строительные материалы, другая зарплата работающих, другая продолжительность отпусков, другая продолжительность работы женского персонала, другие компенсации и прочие государственные социальные гарантии работникам в соответствии статьи 50 Трудового кодекса. Эти государственные гарантии, которые включаются в затраты (себестоимость) изыскательских, проектных и строительных организаций, заранее ставят организации этих регионов в неравные конкурентные условия с участниками торгов из центральных регионов России. Особенно страдают от этой несправедливой системы торгов изыскательские и проектные организации, в себестоимости которых зарплата и компенсации работникам занимают максимальную часть. Зачастую, результатом таких торгов становится глубокий демпинг с последующим визитом в регион «гонца» победителя аукциона в поисках местного покупателя контракта за минимум 10-20% откупных. Отсутствие объёмов СМР (постоянной загрузки) вынуждает местные строительные организации покупать такие контракты у залётных продавцов, чтобы хотя бы работать на зарплату и сохранить предприятие. К слову, нередки случаи бесследного исчезновения такого залётного победителя аукциона после получения аванса.

Участникам процесса реализации инвестиционного проекта необходимо гарантировать качество работ и безопасность потребителей. Отец японского экономического чуда, гуру качества Эдвард Деминг ещё 50 лет тому назад требовал прекратить практику закупок, руководствуясь исключительно низкими ценами: «Цена не имеет смысла без оценки качества товара». Как видно, повышать квалификацию необходимо и чиновникам высшего звена. Иначе ни инноваций, ни качества в Мурманской области никогда не будет.

Поэтому, прежде всего, необходимо, как можно быстрее, установить преференции и изменить положения 44-ФЗ применительно к строительной отрасли Мурманской области, так как общие правила торгов на товары, услуги и работы, указанные в законе, являются некорректными при их применении к работам по изысканиям, проектированию, строительству, реконструкции или капитальному ремонту объектов капитального строительства, ввиду их особой специфичности.

**Цена не имеет смысла без оценки качества товара**

Строительная и иная, связанная с ней деятельность – это особый вид деятельности, которая, с одной стороны связана с повышенной опасностью для окружающих (статья 1079 ГК РФ), то есть, связана с безопасностью неограниченного круга лиц. С другой стороны – предусматривает необходимость сосредоточения в чётко определённом географическом месте конкретных квалифицированных человеческих, интеллектуальных и материальных ресурсов для выполнения строительных (в том числе специальных) работ, с целью получения готового к вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, соответствующего утверждённой заказчиком проектной и рабочей документации, определённым параметрам, качеству и гарантированному сроку пользования. Изыскания, проектирование и строительство (реконструкция, капитальный ремонт) объектов – это не одномоментное действие, а сложный производственный процесс, в котором занято большое количество специалистов, квалифицированных рабочих, машины, механизмы, технологии, оборудование, большое количество материалов и конструкций, и который может длиться несколько лет. Во время строительства могут изменяться условия, могут вноситься изменения в проектную документацию в связи с изменением технологии, появлением новой техники, модернизации процессов, появлением новых задач, для которых строится объект и прочие возможные изменения.

Учитывая это, для эффективной организации торгов по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объектов строительства необходим отдельный закон или отдельная большая глава в Градостроительном кодексе Российской Федерации (по примеру применения ФЗ № 315 «О саморегулируемых организациях»), в которой необходимо учесть специфику строительной отрасли (организации инженерных изысканий, проектирования и строительства), а также обеспечения удовлетворения требований развития общества, технологии, Технических регламентов и градостроительного законодательства, применительно к климатическим, геофизическим, историческим, культурным, социальным и другим специфическим условиям Мурманской области. Там же, должны быть размещены Правила предварительной квалификации организаций по допуску на участие в торгах. Эти правила обязаны разработать и представить Правительству Мурманской области для утверждения саморегулируемые сообщества изыскателей, проектировщиков и строителей, единственно которые могут это сделать и нести ответственность за результаты их применения, с точки зрения безопасности и надёжности построенных или отремонтированных объектов.

Предметом торгов должно быть строительство конкретного объекта в конкретном месте в соответствии с разработанной и утверждённой проектной и рабочей документацией, а не сами абстрактные работы. Заказчик в конкурсной документации обязан требовать именно этого от подрядчика. При этом никаких других требований, отличных от предусмотренных в проектной и рабочей документации, предъявлять участникам торгов недопустимо.

Сегодня к торгам допускаются любые организации, имеющие свидетельство о допуске к работам по организации строительства, без проверки заказчиками соответствия этих организаций этим Свидетельствам на момент торгов, что предусмотрено Градостроительным кодексом РФ. При этом «коммерческие» СРО постоянно продуцируют «пустые» фирмы с такими «фальшивыми» свидетельствами, безнаказанно повторяя ситуацию с формальной «коммерческой» подготовкой документов для получения (покупки) значительной части ранее обращающихся на рынке лицензий. К сожалению, при передаче государством саморегулируемым организациям функции выдачи Свидетельств вместо лицензий, государство не учло, что структуры и люди, которые в погоне за необоснованным обогащением развалили лицензирование в строительстве, тоже могут сделать и с саморегулированием. Таким образом, причины и база появления «коммерческих» СРО были готовы, а государство законодательно этот факт не учло.

Сейчас государственные и муниципальные заказчики, выполняя положения 44-ФЗ, часто вынуждены отдавать освоение бюджетных средств случайным компаниям, в том числе «однодневкам» или «прокладкам», не имеющим ни производственных ресурсов, ни квалифицированных специалистов и рабочих кадров, ни профессионального опыта, не обладающих финансовой историей и устойчивостью. Поэтому, вместо «формальных» аукционов необходимо срочно ввести процедуры специального конкурсного отбора участников торгов и с обязательным учётом социального развития регионов и интересов их строительного комплекса. Нужны чётко прописанные процедуры предварительной квалификации возможных участников торгов с обязательной проверкой их соответствия требованиям получения права на организацию строительства, реконструкции или капитального ремонта объектов и конкретных работ на момент торгов. При разработке таких процедур необходимо использовать опыт крупнейших мировых инвесторов, государственных и муниципальных торгов в Европе, Японии, США, а также специально разработанные для этого документы серии стандартов ISO 10845-1:2010 для обеспечения беспристрастности и прозрачности закупок в строительстве.

Заказчики обязаны определять начальную максимальную цену торгов на строительство, (реконструкцию или капитальный ремонт) только на основании утверждённой проектной и рабочей документации с учётом местоположения объекта с применением коэффициентов-дефляторов на период выполнения работ в соответствии с разработанной и утверждённой Минстроем России методикой.

Снижение участником торгов начальной максимальной цены более, чем на 10% необходимо рассматривать, как демпинг, при котором оговорённый участник обязан представить конкурсной комиссии соответствующее обоснование такого снижения. При этом, работы должны выполняться в соответствии с проектной и рабочей документацией и с выполнением всех социальных обязательств перед работниками и бюджетами разных уровней, а размер обеспечения исполнения контракта должен увеличиваться на 50%. Участников, допустивших демпинг более 15% и не представившего обоснования такого снижения без снижения качества и безопасности объекта, нужно снимать с торгов. Необходимо введение в состав конкурсных комиссий представителей саморегулируемых организаций, не аффилированных с членами СРО. Цель – реальное участие представителей саморегулируемого сообщества в работе комиссий и профессиональный общественный контроль качества и полноты конкурсной документации, исполнения процедур принятия решения об объявлении торгов и технологии их проведения. Представитель саморегулируемого сообщества региона должен быть членом комиссий или наблюдателем торгов, так как СРО может нести ответственность за причинение вреда третьим лицам при выполнении работ членом СРО. Строительная отрасль – одна из важнейших отраслей материального производства, которая должна развиваться и модернизироваться как на общегосударственном уровне, так и на региональном. Время настоятельно требует от неё применения новых технологий и материалов, в том числе инновационных, и стимулирование данного фактора тоже должно быть учтено в законодательстве о торгах.

Исправить бедственное и неустойчивое положение строительных организаций в Мурманской области и обеспечить более справедливое распределение налогов и платежей в региональные и муниципальные бюджеты можно только при наличии грамотной региональной политики, направленной на сохранение и развитие строительного комплекса региона. Прежде всего, нужно в корне изменить навязываемый крупнейшими государственными и частными инвесторами порядок реализации значимых строительных проектов, обязав их максимально учитывать местный социальный аспект освоения инвестиций и использовать региональный строительный комплекс на честной и корректной основе взаимоотношений. Необходимо пресекать развитие синдрома «колониального» управления такими процессами. Реализация больших проектов в Мурманской области надо полнее ставить под общественный контроль, добиваясь полной открытости и прозрачности действий всех без исключения участников процесса.

Конкретные предложения

В ООО «АрктикКапСтрой» считают необходимым незамедлительное введение в действующее и будущее законодательство следующих положений о региональных аспектах развития строительной отрасли:

Во-первых, считаем необходимым, Правительству Мурманской области подписать соглашения с инвесторами реализующих строительные проекты на территории области, о привлечении местных строительных компаний и передаче им на субподряд не менее 30% от общей стоимости строительства объектов.

Во-вторых, правила подготовки торгов, профессионального предварительного квалификационного отбора участников торгов, проведения и контроля за ходом и результатами строительных торгов, в том числе на изыскания, проектирование и строительный контроль, учитывая особую специфику инвестиционно-строительной деятельности, учитывая то, что осуществление строительной и иной, связанной с ней деятельностью связано с повышенной опасностью для окружающих (статья 1079 ГК РФ), должны быть сформулированы с непосредственным участием саморегулируемого строительного сообщества в отдельном федеральном законе или в отдельной главе Градостроительного кодекса РФ.

В-третьих, к торгам на изыскания, проектирование, строительство и реконструкцию или капитальный ремонт объектов капитального строительства в регионах должны допускаться только строительные компании, зарегистрированные и осуществляющие производственную деятельность на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, прошедшие предусмотренную законом предквалификацию.

Четвёртое. То же самое требование должно касаться участников торгов и на строительство объектов со стоимостью контракта не превышающей 3-х миллиардов рублей.

Если же цена контракта составляет более 3-х миллиардов рублей, в торгах на строительство объектов могут принимать участие строительные организации России, прошедшие, предусмотренную законом, предквалификацию. Однако при этом победитель аукциона обязан зарегистрироваться на территории муниципального образования реализации проекта и до подписания контракта иметь на территории соответствующего субъекта Российской Федерации работающий офис.

Строительные организации (также изыскатели и проектировщики) регионов Крайнего Севера должны наделяться определёнными преференциями при участии в таких торгах.

Пятое. Субподряд и субпроектировщик, должны быть, преимущественно, региональными. При заключении субподрядных договоров Мурманскими строительными компаниями (проектными и изыскательскими организациями) генеральными подрядчиками из других регионов, последние могут получать определённые преференции на муниципальном, региональном или федеральном уровне. При отсутствии в конкретном регионе субподрядчика необходимой квалификации, необходимо привлекать строительные (проектные и изыскательские) организации из соседних регионов со схожими климатическими, геологическими, сейсмическими и другими условиями строительства.

Шестое. Для закрепления кадров в региональных строительных организациях регионах Крайнего Севера, необходимо вернуться к практике выделения строителям 10% вводимого жилья, строящегося за счёт государственного или муниципального бюджета, а также полной компенсации процентной ставки по ипотеке. Необходимо принять молодых специалистов строительной сферы в региональные программы строительства жилья для молодых семей на уровне работников бюджетной сферы.

Седьмое. Все студенты строительных факультетов вузов указанных регионов, которые согласны и подпишут контракт на работу в указанных регионах в строительной сфере после выпуска, сроком не менее 5-ти лет, должны обучаться на бюджетной основе, с обеспечением стипендиями и жильём, при необходимости.

Восьмое. Все малые и средние изыскательские, проектные и строительные организации, члены СРО зарегистрированные и ведущие деятельность в районах Крайнего Севера, освобождаются на 100% от налогов на прибыль и 100% налога на имущество со строительства объектов в районах крайнего Севера.

ОТ РЕДАКЦИИ. Наш низкий поклон и глубокая благодарность Вам, Евгений Юрьевич, за всё, что Вы успели сделать за свою короткую, но такую яркую жизнь…

# 09.06.2021 АНСБ. Архитекторы против строителей: за кем правда?

Редкая стройка обходится без конфликтов, и большая удача, если удается обойтись без судов. Что чаще всего становится причиной разногласий на стройплощадке, и как проектировщикам и подрядчикам научиться понимать друг друга, вместе с экспертами разбирался портал «Ради Дома PRO».

Что представляет собой идеальная стройка? Заказчик приходит к проектировщику, вместе с ним составляет развернутое техническое задание, считает бюджет и смету, проводит тендер и с полным пакетом документации выходит на строителей. Далее составляется график строительства и финансирования, и все вместе двигаются к четко обозначенной цели. Жизнь, однако, далека от идеала, и на практике воплотить в жизнь даже самый лучший проект, не идя при этом на массу компромиссов, оказывается попросту невозможно.

**С кого спрос**

Самый главный камень преткновения между автором проекта и строителями —это ответственность за ошибки. Кто виноват, если треснул бетон: «кривые» руки строителей или неточности в просчетах архитектора, в особенности, когда дефекты проявляются уже после завершения стройки? Такая ситуация может возникнуть по целому ряду причин - например, архитектор сделал довольно поверхностный эскиз и не прописал детали, а строители, не вдаваясь в тонкости, делают так, как получится.

«Архитектор должен чувствовать конструкцию здания, он должен понимать высоты балок, толщины перекрытия и пр. Это должно быть на уровне эскиза проработано, в этом и проявляется план архитектора. Это должен быть не просто полет фантазии, проект должен быть реализуемым. Еще и бюджет надо точно назвать клиенту», — напомнил на проходившем в рамках «АрхМосквы-2021» круглом столе «Диалог или конфликт? Отношения архитектора и строителя» основатель бюро Boos architects Виктор Боос.

Избежать таких ситуаций помогает тесное общение проектировщиков и подрядчиков, в ходе которого заранее оговариваются все нюансы. «Любая недосказанность, когда нет конкретики, вызывает вольную интерпретацию, и начинаются эти разборки», — подтвердил генеральный директор компании СТМК Кирилл Корнеев.

Но нередко бывает, что подрядчик получает от заказчика только проект, без каких-либо деталей и авторских пояснений. Это связано с тем, что не каждый клиент может позволить себе авторский надзор, обеспечивающий полный контроль всех этапов стройки со стороны архитектора. По словам Бооса, авторский надзор, как правило, не является проблемой, когда речь идет о проектах больше 350 кв. м, но при строительстве зданий меньшей площадью нередко «вываливается» из бюджета.

Так что же делать строительным организациям в случае, когда общение с архитектором отсутствует? Правильным решением будет промежуточный контроль документации. В компании СТМК эту проблему решили созданием собственного конструкторского бюро, которое проверяет проекты архитектора на неточности и устраняет ошибки. По сути, подрядчики берут на себя полную ответственность за весь цикл стройки.

«Вопрос заказчика будет всегда к строителю, заказчик скажет: «Вы же профессионалы, почему вы приняли проект и не подсказали, что что-то не так». Поэтому наша компания выбрала модель, которая включает и конструктив, и технологов, и руки в одной лодке. То есть это всё — наша зона ответственности, и когда от архитектора приходят попросту непроработанные эскизы, мы уже понимаем, как с ними надо работать», — рассказал Корнеев.

**Когда кто-то «топит» проект**

В том случае, если архитектор в стройке участвует, он должен находиться в плотном контакте с теми, кто ее реализует. По мнению управляющего партнера, K.U.B. House Алексея Олещенко, в проекте участвует вся команда, и если кто-то «троит», то надо ему честно об этом сказать, не бояться поднимать этот вопрос и ставить всех в известность. А еще лучше — сразу распределить зоны ответственности и заверить это юридически.

«Когда я начинаю авторский надзор, помимо договора у меня есть еще регламент, в котором прописано, кто что делает и какая зона ответственности у архитектора, поставщика, каждого члена строительной бригады (начальника участка, прораба, исполнителей локальных видов работ, бригадиров этих видов работ), менеджеров проектных и строительных организаций, генерального подрядчика и пр., — пояснил Виктор Боос, — Также на стройку можно привлекать технадзоры с разных сторон: со стороны строителей — строительный контроль, со стороны заказчика —технический надзор, архитектурный контроль. И все эти акты клиенты подписывают заранее».

В редких случаях архитектор, контролирующий стройку, даже увольняет рабочих или бригаду. Сделать это непросто, но возможно, если люди не реагируют на замечания и не стараются устранить проблемы, на которые указывает автор проекта. «Если вы наперед видите какие-то потенциально возможные «косяки» со стороны строителей, вы просто протоколируете это письмом и направляете клиенту, то есть предупреждаете наперед, что, возможно, будут у нас проблемы», — отметил архитектор.

**Договариваться нужно, хотя это и не работает**

Разграничивая зоны ответственности, важно заранее определить и то, кто будет закупать материалы. «Я считаю, проблему закупки материалов надо решать по договоренности. При этом смета должна быть максимально открыта: ты должен показать заказчику весь список материалов, что ты берешь и по какой цене. Но что, как и когда покупается, обязательно должно быть прописано «на берегу», — уверен Алексей Олещенко.

Но даже четкое распределение ролей, увы, не защищает от ошибок. Так, например, для строителей может стать проблемой то, что закупкой черновых материалов занимается заказчик: всегда есть вероятность, что будет куплено не то, и придется производить замену. «Решение простое — осуществлять входящий контроль строительных материалов так же, как и входящий контроль документации архитекторов», — считает Боос.

Иными словами, можно задокументировать на стройке каждый процесс и всё равно столкнуться с массой проблем, сетуют эксперты. Даже имея на руках документ, подписанный заказчиком, приходится идти на компромиссы и постоянно вносить какие-то изменения. И тут уже и строители, и архитекторы оказываются в одной лодке.

Источник: Ради Дома PRO

# 11.06.2021 АНСБ. Рост цены на стройматериалы - не повод для изменения контракта, что бы ни писал Минфин

Союз инженеров-сметчиков категорически не согласен с позицией Минфина, Минстроя и ФАС России, изложенной этими ведомствами в разъяснительном письме по поводу роста цен на строительные материалы.

Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин считает, что ведомства неверно трактуют действующие положения закона, а также не учитывают судебную практику. А они таковы, что рост цен на строительные материалы не относится к форс-мажорным обстоятельствам и не может быть использован как причина для увеличения цены контракта. По мнению Горячкина, это письмо трех ведомств должно быть отозвано и отменено.

Ниже АНСБ публикует справку, предоставленную в наше распоряжение Павлом Горячкиным.

СПРАВКА

По общему правилу (ч. 2 ст. 34 Закона о контрактной системе) при заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается. Исключением являются случаи, предусмотренные ст. 34 и 95 этого Закона.

Пункт 8 ч. 1 ст. 95 Закона о контрактной системе позволяет изменить по соглашению сторон существенные условия при одновременном соблюдении следующих положений:

- контракт заключен на срок не менее одного года;

- предмет контракта - выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия;

- цена контракта составляет или превышает предельный размер (предельные размеры) цены, установленный Правительством РФ;

- при исполнении контракта возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию.

*Изменение условий осуществляется:*

- при наличии обоснования и на основании решения Правительства РФ, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, местной администрации (в зависимости от нужд закупки);

- при условии, что изменение не приведет к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на 30%. При этом в указанный срок не включается срок получения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности положительного заключения экспертизы проектной документации в случае необходимости внесения в нее изменений.

Предельный размер цены контракта установлен Постановлением Правительства РФ от 19.12.2013 N 1186 и составляет 100 млн руб.

При соблюдении совокупности перечисленных условий существенные условия контракта (одновременно цена и срок исполнения контракта, или только срок, или только цена) могут быть изменены по соглашению сторон. По данному вопросу Минфин высказался в Письме от 24.03.2020 № 24-03-07/23076 и др.

Следует учесть, что при изменении контракта по п. 8 ч. 1 ст. 95 Закона N 44-ФЗ можно изменить одновременно условия о цене контракта и сроке его исполнения либо только одно из них (Письмо Минфина России от 10.02.2020 N 24-03-07/8590).

Также отмечаем, что при принятии решения, предусмотренного пунктом 8 части 1 статьи 95 Закона N 44-ФЗ, необходимо учитывать, что согласно пункту 2 статьи 72 Бюджетного кодекса Российской Федерации государственные (муниципальные) контракты заключаются в соответствии с планом-графиком закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд, сформированным и утвержденным в установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд порядке, и оплачиваются в пределах лимитов бюджетных обязательств.

Таким образом, право заказчика на принятие решение об увеличении цены контракта ставится в прямую зависимость от непревышения лимита бюджетных обязательств (решения о предоставлении бюджетных ассигнований) и новой (пересчитанной и получившей положительное заключение экспертизы в части ее достоверности в установленных законом случаях) сметной стоимости, как одного из обязательных условий.

При постановке на учет принимаемых получателем средств соответствующего бюджета бюджетных обязательств и санкционировании денежных обязательств, возникающих на основании государственных (муниципальных) контрактов (договоров), заключаемых в целях осуществления капитальных вложений в объекты капитального строительства, производится проверка наличия утвержденной сметной стоимости на объекты капитального строительства.

См. Справку Союза инженеров-сметчиков от 06.05.2019 г. № РС-ПГ-141/19 «О понятиях «обстоятельства непреодолимой силы» и «обстоятельства, независящие от сторон контракта» в Контрактной системе»

Под НЕЗАВИСЯЩИМИ ОТ СТОРОН КОНТРАКТА ОБСТОЯТЕЛЬСТВАМИ, влекущими невозможность его исполнения, понимаются обстоятельства, на которые затронутая ими сторона не может реально воздействовать и которые она не могла разумно предвидеть, и при этом они не позволяют исполнить обязательства по данному контракту, и возникновение которых не явилось прямым или косвенным результатом действия или бездействия одной из сторон.

В судебной практике под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются чрезвычайные и непредотвратимые явления, события, воздействие которых происходит извне и не зависит от субъективных факторов.

Юридическая квалификация обстоятельства как непреодолимой силы возможна только при одновременном наличии совокупности ее существенных характеристик: чрезвычайности и непредотвратимости. Под чрезвычайностью понимается исключительность, выход за пределы «нормального», обыденного, необычайность для тех или иных условий. Непредотвратимость - что любой другой участник в той же ситуации не смог бы избежать наступления этого обстоятельства или его последствий.

К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажору) не могут быть отнесены предпринимательские риски, такие как финансово-экономический кризис, изменение валютного курса, девальвация национальной валюты, а также рост цен на строительные материалы.

*Таким образом, рост стоимости материалов не может быть отнесен к  независящими от сторон контракта обстоятельствами, в том числе  к обстоятельствам непреодолимой силы, влекущими невозможность исполнения контракта!*

Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин

М.М. Куликов

11.06.2021