ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 09.07-16.07.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc77338431)

[1.1. 13.07.2021 За-Строй.РФ. Кадастровый вопрос 5](#_Toc77338432)

[1.2. 13.07.2021 АНСБ. Только 15% бизнесменов считают, что их защищает закон, 80% считают суды необъективными 5](#_Toc77338433)

[1.3. 13.07.2021 ЕРЗ. Борис Титов: Нехватка собственных средств у застройщиков в ближайшие годы может привести к двукратному падению объемов строительства 8](#_Toc77338434)

[1.4. 14.07.2021 АНСБ. Борис Титов: Системные проблемы строительной отрасли и не решаются также системно 11](#_Toc77338435)

[1.5. 14.07.2021 АНСБ. Государство монополизирует рынок экспертизы — Титов.. 15](#_Toc77338436)

[1.6. 14.07.2021 АНСБ. Бизнес-омбудсмен: Строительный бизнес не развивается вне крупных агломераций 16](#_Toc77338437)

[1.7. 16.07.2021 За-Строй.РФ. С запашком паники и провокации 16](#_Toc77338438)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 18](#_Toc77338439)

[2.1. 09.07.2021 ЕРЗ. Как скорректируют состав сведений, включаемых в информационную модель 18](#_Toc77338440)

[2.2. 12.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. НОСТРОЙ на словах поддерживает проект закона об отраслевых СРО в ТЭК, а на деле совсем не торопится продвигать важный документ 20](#_Toc77338441)

[2.3. 12.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Закон об исчерпывающем перечне процедур в строительстве, типовом проектировании и правовом статусе рабочей документации вступит в силу 1 сентября 22](#_Toc77338442)

[2.4. 12.07.2021 АНСБ. Минстрой и НОСТРОЙ хотят увеличить стоимость контракта для договоров от 15 млн руб. 23](#_Toc77338443)

[2.5. 12.07.2021 АНСБ. В России вступили в силу новые требования к проектированию мостов и тоннелей 24](#_Toc77338444)

[2.6. 12.07.2021 АНСБ. Минстрой скорректирует правила формирования BIM-моделей 25](#_Toc77338445)

[2.7. 12.07.2021 АНСБ. Утверждены типовые условия контрактов по 44-ФЗ на проведение стройконтроля 25](#_Toc77338446)

[2.8. 13.07.2021 АНСБ. ФЦС подготовил упрощенный порядок принятия строительных нормативов 26](#_Toc77338447)

[2.9. 13.07.2021 ЕРЗ. Как упростится оформление прав на линейные объекты без правоустанавливающих документов 27](#_Toc77338448)

[2.10. 13.07.2021 ЕРЗ. Какие новые уставные полномочия получит Фонд защиты дольщиков 28](#_Toc77338449)

[2.11. 14.07.2021 ЕРЗ. Минюст России разработал новую редакцию КоАП 29](#_Toc77338450)

[2.12. 14.07.2021 ЕРЗ. Правительство скорректировало правила финансирования объектов инфраструктуры 30](#_Toc77338451)

[2.13. 14.07.2021 ЕРЗ. Риски заемщиков по ипотечным кредитам с плавающей ставкой будут снижены 32](#_Toc77338452)

[2.14. 14.07.2021 Строительная газета. Разработан регламент контроля работодателей мигрантов 34](#_Toc77338453)

[2.15. 14.07.2021 Минстрой НОВОСТИ. Вступили в действие актуализированные требования для проектирования мостов и тоннелей 34](#_Toc77338454)

[2.16. 14.07.2021 НОСТРОЙ Новости. Определен порядок финансирования строительства объектов инфраструктуры на средства от размещения облигаций СОПФ. 35](#_Toc77338455)

[2.17. 14.07.2021 АНСБ. Индексы изменения сметной стоимости строительства с 2022 года будут вносить во ФГИС ЦС 37](#_Toc77338456)

[2.18. 15.07.2021 АНСБ. Главный СП 48.13330.2019 «Организация строительства» меняют из-за перехода на BIM 38](#_Toc77338457)

[2.19. 15.07.2021 ЕРЗ. Расширен перечень объектов, для строительства которых разрешение на строительство не требуется 39](#_Toc77338458)

[2.20. 15.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Новый законопроект Правительства оставляет СРО наедине с Нацобъединениями и даёт старт обязательной НОК 40](#_Toc77338459)

[2.21. 15.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Российский Кабмин скорректировал правила финансирования объектов инфраструктуры 42](#_Toc77338460)

[2.22. 16.07.2021 АНСБ. Независимая оценка квалификации членов НРС будет обязательной – закон внесен в Госдуму 44](#_Toc77338461)

[2.23. 16.07.2021 АНСБ. Принят закон о типовом проектировании и правовом статусе рабочей документации 45](#_Toc77338462)

[2.24. 16.07.2021 Строительная газета. Увеличен предельный уровень госдолга субъектов для использования инфраструктурных облигаций 46](#_Toc77338463)

[2.25. 15.07.2021 Строительная газета. Законопроект о расширении функций строительных СРО внесен в Госдуму 47](#_Toc77338464)

[2.26. 16.07.2021 ЕРЗ. Как дополнят перечень подготовительных работ, выполняемых до получения разрешения на строительство 48](#_Toc77338465)

[2.27. 16.07.2021 ЕРЗ. Риски отказа выдачи РВ в седьмой подзоне приаэродромных территорий предложено исключить 49](#_Toc77338466)

[2.28. 16.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. По итогам весенней сессии Госдумы два законопроекта, касающихся СРО, были отклонены, один снят с рассмотрения, три – остались без движения, а один стоит всех вместе взятых! 51](#_Toc77338467)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА 54](#_Toc77338468)

[3.1. 13.07.2021 АНСБ. Регионам выделят 1,2 млрд рублей на строительство и реконструкцию дорог 54](#_Toc77338469)

[3.2. 13.07.2021 Строительная газета. Марат Хуснуллин: «Метро в Красноярске реально запустить уже в 2024 году» 54](#_Toc77338470)

[3.3. 13.07.2021 Строительная газета. Марат Хуснуллин сообщил о рекордной выдаче ипотек 55](#_Toc77338471)

[3.4. 13.07.2021 Строительная газета. Правительство направит более миллиарда на поддержку пострадавших из-за паводков в ЕАО и Хабаровском крае 55](#_Toc77338472)

[3.5. 15.07.2021 АНСБ. Правительство РФ направит на дорожные проекты свыше 53 млрд рублей 56](#_Toc77338473)

[3.6. 15.07.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в заседание Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в России 56](#_Toc77338474)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 58](#_Toc77338475)

[4.1. 15.07.2021 Минстрой НОВОСТИ. До окончания приема заявок на разработку типовых проектов ИЖС осталось 5 дней 58](#_Toc77338476)

[4.2. 15.07.2021 АНСБ. Грузите мигрантов вагонами – Минстрой готов ввозить их на чартерных поездах РЖД 59](#_Toc77338477)

[4.3. 14.07.2021 АНСБ. ФАС берет под контроль рынок стройматериалов в регионах 60](#_Toc77338478)

[4.4. 16.07.2021 За-Строй.РФ. Меню инфраструктурное 60](#_Toc77338479)

[5. ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА 61](#_Toc77338480)

[5.1. 14.07.2021 АНСБ. Проектное финансирование строительства жилья – на грани убыточности для банков 61](#_Toc77338481)

[5.2. 14.07.2021 Строительная газета. Застройщиков пригласили поучаствовать в конкурсе на разработку типовых проектов ИЖС 62](#_Toc77338482)

[5.3. 15.07.2021 За-Строй.РФ. «Цифра» от «Дом.РФ» 63](#_Toc77338483)

[5.4. 15.07.2021 Строительная газета. ВТБ улучшил условия рефинансирования ипотеки 63](#_Toc77338484)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 64](#_Toc77338485)

[6.1. 12.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! СРО не обязана предоставлять индивидуальный расчёт начисленной суммы дохода, полученного от размещения средств КФ 64](#_Toc77338486)

[6.2. 13.07.2021 За-Строй.РФ. А о доходах со взносов забудьте! 65](#_Toc77338487)

[6.3. 14.07.2021 За-Строй.РФ. СРО получат больше полномочий? 67](#_Toc77338488)

[6.4. 15.07.2021 АНСБ. НОПРИЗ представил проект Концепции реформы техрегулирования в строительстве 67](#_Toc77338489)

[6.5. 15.07.2021 За-Строй.РФ. Займы любят тишину? 72](#_Toc77338490)

[7. РАЗНОЕ 74](#_Toc77338491)

[7.1. 10.07.2021 АНСБ. Павел Горячкин: легитимных способов изменения цены контракта нет! 74](#_Toc77338492)

[7.2. 12.07.2021 За-Строй.РФ. Кто сказал, что застройщики бедствуют? 74](#_Toc77338493)

[7.3. 12.07.2021 АНСБ. Цифровой паспорт объекта может быть запущен в Москве в этом году 75](#_Toc77338494)

[7.4. 12.07.2021 АНСБ. За месяц бетон подрожал больше, чем раньше за год 77](#_Toc77338495)

[7.5. 14.07.2021 Строительная газета. Каждый пятый россиянин запланировал покупку загородного дома 77](#_Toc77338496)

[7.6. 14.07.2021 Строительная газета. Опрос «СГ»: более половины россиян не хотят страховать свою недвижимость 78](#_Toc77338497)

[7.7. 16.07.2021 ЕРЗ. В Подмосковье установлен лимит в 28 кв. м на площадь квартир в новостройках, возводимых в рамках КРТ 79](#_Toc77338498)

[7.8. 15.07.2021 За-Строй.РФ. Армия обманутых немного уменьшится 79](#_Toc77338499)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 80](#_Toc77338500)

[8.1. 09.07.2021 ИА Строительство. Шесть новых требований к строительству современных дорог 80](#_Toc77338501)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 13.07.2021 За-Строй.РФ. Кадастровый вопрос

Президент считает, что решения по новым мерам поддержки бизнеса, связанным с кадастровой стоимостью и исчисляемым исходя из неё налогам, необходимо прорабатывать с мегаполисами

Президент России Владимир Путин на вчерашней встрече с уполномоченным по защите прав предпринимателей Борисом Титловым обсудил меры поддержки бизнеса в период распространения коронавирусной инфекции, в частности и вопрос кадастровой стоимости. В своём докладе Главе государства бизнес-омбудсмен в качестве одной из ключевых проблем обозначил нестабильную и необоснованно завышаемую кадастровую стоимость земельных участков и недвижимости и высокие, зачастую неподъёмные для малого и среднего бизнеса налоги, рассчитываемые исходя из этой стоимости. В качестве одной из срочных мер предлагается ввести мораторий на повышение кадастровой стоимости на 2020-2022 годы по всем регионам.

Господин Титов сказал: «Конечно, у нас есть ещё целый ряд предложений по каким-то новым мерам поддержки бизнеса. Это связано и с кадастровой стоимостью». А господин Путин в ответ заметил: «Изначально эта мера была спорная».

Борис Юрьевич согласился, отметив, что это большая проблема: «Мы хотели, чтобы кадастровую стоимость зафиксировали на уровне 2019 года, потом было решение на уровне 2020 года зафиксировать, но потом так и не состоялось это решение». Владимир Владимирович на это ответил: «Надо прорабатывать это с нашими крупными городами. Это актуально, прежде всего, для крупных мегаполисов и их доходов».

Борис Титов, в частности, предлагает для установления пониженных ставок налога на имущество применять следующие критерии: площадь объектов и их кадастровая стоимость, срок эксплуатации объекта, налоговый режим, местонахождение объекта. Так, в зависимости от площади и кадастровой стоимости объекта предлагается устанавливать ставку 0% по налогу на имущество организаций и физлиц в отношении объектов недвижимости площадью от 0 до 150-ти квадратных метров и кадастровой стоимостью до 3-х миллионов рублей. Для объектов площадью от 150-ти до 500 «квадратов» и стоимостью до 10-ти миллионов рублей предложена ставка не более 0,5%, для объектов площадью от 500 до 1-й тысячи квадратных метров и стоимостью до 20-ти миллионов рублей – не более 1%.

# 13.07.2021 АНСБ. Только 15% бизнесменов считают, что их защищает закон, 80% считают суды необъективными

Уполномоченный при Президенте России по защите прав предпринимателей Борис Титов **представил Владимиру Путину** очередной ежегодный доклад, в рамках которого особо отмечены проблемы в уголовной сфере.

В доклад традиционно включены результаты опроса, который проводит служба специальной связи и информации ФСО России. Последний опрос охватил 830 респондентов в 34 субъектах Российской Федерации. Часть вопросов была общей для всех респондентов, часть – раздельной для предпринимателей (215 человек) и экспертов (615), из которых специалистов (адвокатов и юристов-ученых) – 250 и сотрудников прокуратуры – 365.

Выяснилось, что почти 80% опрошенных предпринимателей не считают ведение бизнеса в России безопасным и полагают, что законодательство не предоставляет им достаточных гарантий от необоснованного уголовного преследования.

Надо отметить, что прокуроры, специалисты и предприниматели очень существенно разошлись в своих оценках. Если 78,3% сотрудников прокуратуры считают, что закон дает честным предпринимателям достаточно гарантий (не согласны с этим 18,4%), то среди специалистов положительные оценки высказывают лишь 37,6% (отрицательные – 60,8%), а среди предпринимателей – всего 15,4% (отрицательные – 78,6%).

Независимость и объективность правосудия заявило более 80 % опрошенных сотрудников прокуратуры, тогда как 70 % (2020 год — 77 %) опрошенных специалистов и три четверти предпринимателей (2020 год — 79,9 %) не считают его таковым.

«Сегодня обвинительный уклон следствия — норма при расследовании преступлений в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, - констатируется в докладе. - В ходе следствия нередко исключаются материалы, которые могут служить доказательством невиновности обвиняемого, – отмечается в докладе. – А прокурор при утверждении обвинительного заключения лишен возможности рассматривать материалы, которые были отклонены следователем.

Борис Титов предлагает рассмотреть вопрос о введении нового процессуального документа – итогового заключения защиты, которое по итогам ознакомления с материалами уголовного дела может направляться вместе с обвинительным заключением на рассмотрение прокурора.

«За последние годы был реализован целый ряд предложений из докладов Уполномоченного, – констатирует Титов. – В частности, повышены пороги ущерба по экономическим статьям. Предусмотрена возможность прекращения уголовного дела при условии возмещения ущерба для ряда «предпринимательских» статей. Особый порядок признания предметов и документов вещественными доказательствами по уголовным делам о преступлениях в сфере экономики распространен на ч. 1–4 ст. 159 УК РФ (мошенничество). Уточнены критерии применения ограничений заключения под стражу предпринимателей. Расширен перечень экономических преступлений, уголовные дела по которым возбуждаются только по заявлению потерпевшего».

Тем не менее, полезные изменения в законодательство пока недостаточно эффективны, считает Уполномоченный.

Тот же опрос ФСО показал, что среди 615 экспертов лишь 48% оценивают норму ч. 4.1 ст. 164 УПК РФ («не допускается необоснованное применение мер, которые могут привести к приостановлению законной деятельности юридических лиц или индивидуальных предпринимателей») как «безусловно эффективную» или «скорее эффективную». Еще 21% считает, что норма «скорее неэффективна» или «безусловно неэффективна». 26,7% затруднились с ответом.

По-прежнему, вопреки изменениям в ч. 1.1 ст. 108 УПК РФ, суды зачастую необоснованно избирают для предпринимателей меру пресечения в виде заключения под стражу, используя общих формулировки: «преступление находится вне сферы предпринимательской деятельности», «преступление не связано с обстоятельствами, указанными в ч. 1.1 ст. 108 УПК РФ».

Отмечаются проблемы и с новым порядком работы статьи 210 УК РФ (организация преступного сообщества). Более трети опрошенных экспертов полагают, что изменения, исключившие привлечение к ответственности по ней предпринимателей и их сотрудников только в силу организационно-штатной структуры организации и соотнесения преступления с ее деятельностью, никак не повлияли на уголовное преследование предпринимателей.

Распространение особого порядка признания предметов и документов вещественными доказательствами (ч. 1 ст. 81.1 УПК РФ) на преступления по ч. 1–4 ст. 159 УК РФ (мошенничество) – в том случае, если эти преступления признаны совершенными в сфере предпринимательской деятельности, на практике тоже действует не слишком эффективно. По данным опроса ФСО, только каждый десятый предприниматель указал на применение особого порядка, в то время как об изъятиях средств производства заявили почти 20%, оригиналов документов — две трети, об изъятии носителей информации — почти 60%.

Во многом это как раз обусловлено тем, что преступления произвольно не соотносят с предпринимательской деятельностью, что позволяет преодолеть запреты и ограничения, установленные для защиты бизнеса

«На наш взгляд, необходимо более активно привлекать к ответственности должностных лиц, необоснованно признающих указанные положения статей УПК РФ неприменимыми в рамках конкретных уголовных дел», – подчеркнул Борис Титов.

Особая надежда в этом плане возлагается на реализацию совместного указания Генеральной прокуратуры, МВД, Следственного комитета, ФСБ и ФТС от 23 июля 2020 года «Об усилении прокурорского надзора и ведомственного контроля за органами, осуществляющими оперативно-розыскную деятельность, дознание и предварительное следствие по уголовным делам о преступлениях в сфере предпринимательской деятельности».

Отметим, что одна из самых «криминальных» отраслей на сегодня – это строительство, именно здесь весьма успешно применяется статья 159 ч.4, по которой в СИЗО годами находятся руководители строительных и девелоперских компаний. Агентство новостей «Строительный бизнес» неоднократно обращалось к делу застройщика Константина Ремизова, почти три года вопреки законам РФ сидящего в СИЗО по «заказному» обвинению, спровоцированному компанией-конкурентом (<http://ancb.ru/publication/read/9721>, <http://ancb.ru/publication/read/9347> ).

Также АНСБ публиковали материалы и о других застройщиках, по сути, незаконно преследующихся за предпринимательскую деятельность (<http://ancb.ru/publication/read/10052>, <http://ancb.ru/publication/read/10051>). Блестящее интервью о состоянии правовой защиты бизнеса АНСБ дал руководитель Ассоциации защиты бизнеса Александр Хуруджи (<http://ancb.ru/publication/read/9997>) – хотя стоит отметить, что в 2021 году этот проект перестал существовать,  а Александр включился в избирательную кампанию в Государственную Думу.

По самым предварительным оценкам, в СИЗО и в колониях по ст.159 ч.4 содержатся более 100 незаконно обвиненных руководителей строительных компаний.

# 13.07.2021 ЕРЗ. Борис Титов: Нехватка собственных средств у застройщиков в ближайшие годы может привести к двукратному падению объемов строительства

Об этом говорится в ежегодном докладе уполномоченного при Президенте России по защите прав предпринимателей Бориса Титова главе государства Владимиру Путину. Автор доклада представил его на [встрече](http://www.kremlin.ru/events/president/news/66178) с Президентом, а сам документ посвящен мерам поддержки предпринимательства, в том числе и в сфере девелопмента, в период пандемии.

«В ближайшие шесть лет объемы строительства могут сократиться не менее чем в два раза из-за нехватки собственных средств и не менее чем в 3,5 раза в случае недостаточности или недоступности проектного финансирования», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/11882893) ТАСС выдержки из доклада **Бориса Титова**.

**О недостатках нынешней системы проектного финансирования**

Напомним, что Борис Юрьевич является последовательным критиком реформы долевого строительства в том ее варианте, в котором она реализовывается с 1 июля 2019 года.

Система [проектного](https://erzrf.ru/news/k-uslugam-developerov-teper-podrobnaya-instruktsiya-po-polucheniyu-proyektnogo-finansirovaniya?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5) финансирования (с использованием [эскроу-счетов](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-eskrou--samyy-bystrorastushchiy-i-dostupnyy-dlya-zastroyshchikov-segment-bankovskogo-korporativnogo-kreditovaniya?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83)) привела к тому, что жилищное строительство в России развивается исключительно в крупнейших агломерациях (15 городов с численностью населения каждого в 1 млн человек и более), [отмечает](https://erzrf.ru/news/boris-titov-proyektnoye-finansirovaniye-tormozit-razvitiye-zhilishchnogo-stroitelstva-na-mestakh?search=%D0%A2%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B2) бизнес-омбудсмен в своем докладе Президенту России.

Свой тезис он подтверждает статистикой ЦБ, согласно которой по состоянию на начало мая 2021 года из всего объема кредитов, выданных банками в рамках проектного финансирования строительства (3,57 трлн руб.):

* 43% приходилось на Москву;
* 12% — на Московскую область;
* 7,5% — на Санкт-Петербург;
* оставшиеся 37,5% — на 68 субъектов РФ;
* в 12 субъектах РФ проектное финансирование не предоставлялось вовсе.

В докладе Титова также приведена тревожащая его статистика Единого государственного ресурса застройщиков ([портал ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=210601)), согласно которой с ноября 2020 года по июнь этого года рынок покинули еще 20% строительных компаний (их число сократилось с 2 800 до 2 200 организаций).

По мнению уполномоченного по защите прав предпринимателей необходимо исключить:

1) завышенные требования к участию собственных средств застройщика в финансировании каждого отдельного проекта;

2) увеличить число уполномоченных банков, заинтересованных в кредитовании низкомаржинальных проектов жилой застройки в регионах;

3) обеспечить застройщикам правовую возможность для поэтапного раскрытия эскроу-счетов, вследствие чего они смогут увеличит качество возводимого жилья;

4) обеспечить в рамках проектного финансирования выделение кредитов на строительство объектов инфраструктуры (школ, детских садов, поликлиник, многоэтажных паркингов), поскольку сегодня строительство таких объектов банками-кредиторами расценивается как низкорентабельное или убыточное.

**О проблеме роста кадастровой стоимости**

На встрече с главой государства Борис Титов поднял проблему (она также зафиксирована в его докладе) роста в России кадастровой стоимости недвижимости, вслед за которой неумолимо растет рассчитываемая из этой стоимости налоговая нагрузка на малый и средний бизнес.

В качестве одной из срочных мер бизнес-омбудсмен предлагает ввести мораторий на повышение кадастровой стоимости на 2020—2022 годы по всем субъектам РФ.

«Мы хотели, чтобы ее [*кадастровую стоимость* — **Ред.**] зафиксировали на уровне 2019 года, потом — на уровне 2020-го, но решение так и не состоялось», — [заметил](https://ombudsmanbiz.ru/2021/07/boris-titov-predstavil-prezidentu-rossii-vladimiru-putinu-ezhegodnyj-doklad/#1) он.

«Изначально эта мера была спорная, — отозвался глава государства. — Надо прорабатывать это с нашими крупными городами. Это актуально, прежде всего, для крупных мегаполисов и их доходов», — подчеркнул Президент.

Для установления пониженных ставок налога на имущество Титов [предложил](https://realty.ria.ru/20210712/kadastr-1740945450.html) применять следующие критерии: площадь объектов и их кадастровая стоимость, срок эксплуатации объекта, налоговый режим, местонахождение объекта. А в зависимости от площади и кадастровой стоимости объекта — устанавливать нулевую ставку по налогу на имущество организаций и физлиц в отношении объектов недвижимости площадью до 150 кв. м, чья кадастровая стоимость составляет не более 3 млн руб.

Для объектов площадью от 150 до 500 кв. м и кадастровой стоимостью до 10 млн руб. бизнес-омбудсмен предлагает ввести налоговую ставку в размере не более 0,5%, а для объектов площадью от 500 до 1 тыс. «квадратов» и кадастровой стоимостью до 20 млн руб. — не более 1%.

О совершенствовании системы защиты прав предпринимателей

Владимир Путин [поддержал](https://ombudsmanbiz.ru/2021/07/po-porucheniju-putina-institut-biznes-ombudsmena-vmeste-s-generalnoj-prokuraturoj-zajmetsja-otslezhivaniem-praktiki-primenenija-novogo-zakona-o-goskontrole/#1) инициативу бизнес-омбудсмена Бориса Титова по организации совместного с Генеральной прокуратурой РФ мониторинга реализации федерального [248-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358750/) «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле (надзоре) в Российской Федерации».

По словам Титова, данный закон очень благоприятен для бизнеса, так как в нем в противовес наказанию делается акцент на профилактике нарушений, на применении риск-ориентированных подходов и на «недопущении необоснованного ограничения прав контролируемых лиц».

Вместе с тем необходимо, чтобы контрольно-надзорные органы формировали такую правоприменительной практику 248-ФЗ, которая бы отвечала не только его букве, но и духу, подчеркнул Титов.

В своем докладе Президенту России он привел данные статистического опроса Федеральной службы охраны об административной среде в России.

Согласно им, 85% предпринимателей считают, что, несмотря на мораторий на проверки и иные послабления в контрольно-надзорной сфере, административная нагрузка на их бизнес в 2020 году или увеличилась, или не изменилась.

А более 50% респондентов прогнозируют, что административная нагрузка на их бизнес не снизится и по итогам этого года, несмотря на вступление в силу «регуляторной гильотины», нового закона о контрольно-надзорной деятельности и дальнейшего моратория на проверки.

Это говорит о накопившемся недоверии к действиям государства в данной сфере, отмечается в докладе Титова.

Он предлагает в перспективе ввести (в рамках 248-ФЗ) новые принципы государственного контроля. В частности:

* сделать предупреждение безальтернативной санкцией для субъекта малого и среднего предпринимательства (МСП), если нарушение выявлено впервые, и оно не привело к причинению вреда жизни и здоровью людей;
* распространить предупреждения на нарушения в налоговой сфере (если действия не умышленны и допущены впервые);
* разрешить накладывать штраф, только если административное производство открыто в ходе контрольно-надзорного мероприятия, проводимого по согласованию с прокуратурой;
* снизить на 50 % размеры штрафов для МСП, ИП и самозанятых и установить дифференцированные суммы штрафов в процентах от выручки хозяйствующего субъекта за определенный период (по аналогии со штрафами за антимонопольные нарушения);
* исключить одновременное административное наказание организации и ее должностного лица.

Также Титов предложил внедрить при поддержке государства систему финансового страхования субъектов предпринимательства от неправомерных действий (бездействия) контрольно-надзорных органов. Речь идет о том, чтобы ввести добровольное страховании бизнеса при одновременном софинансировании взносов со стороны государства.

В случае судебного подтверждения факта нарушения со стороны контрольного органа страховая компания должна будет выплатить предприятию компенсацию, а затем взыскивать понесенный ущерб с госоргана и его должностных лиц.

**СПРАВКА**

В ежегодный доклад Уполномоченного при Президенте России по защите прав предпринимателей Бориса Титова Президенту России о результатах деятельности бизнес-омбудсмена в 2020 году по уже сложившейся традиции включен «Реестр системных проблем российского бизнеса».

В него вошло 336 проблем, распределенных по 37 тематическим направлениям. 111 проблем заявлены в докладе вновь, остальные 225 остались с прошлых лет, поскольку их решение до сих пор не найдено. 45 проблем, указанных в докладе прошлого года, решены полностью или частично.

При подготовке реестра использовались результаты обработки жалоб и обращений предпринимателей, предложения экспертов ключевых деловых ассоциаций, а также аналитические материалы центра общественных процедур «Бизнес против коррупции» и Института экономики роста им. П. А. Столыпина.

Кроме того, в этот раз доклад бизнес-омбудсмена пополнился тремя специальными разделами: «МСП/Постковид. Время для системных решений», «Имущественные отношения. Право собственности и стоимость владения», и «Состояние рынка крепкой алкогольной продукции. Предложения по противодействию нелегальному обороту».

В целом меры государственной поддержки бизнеса в пандемию Борис Титов оценил как взвешенные, особо отметив отсутствие полного локдауна на второй стадии пандемии осенью-зимой 2020 года.

# 14.07.2021 АНСБ. Борис Титов: Системные проблемы строительной отрасли и не решаются также системно

В докладе, который представил бизнес-омбудсмен Борис Титов Владимиру Путину, есть раздел о системных проблемах бизнеса, а в нем – подраздел, посвященный строительной отрасли. Проблемы занимают четыре страницы, некоторые тянутся по несколько лет, а вот решенных проблем в стройке пока не обозначено.

Системные проблемы строительной отрасли представили бизнес-омбудсмены по стройке Елена Киселева и Дмитрий Котровский.  Первое и самое объемное место занимают проблемы бизнеса при переходе на проектное финансирование строительства жилья.  Добросовестные застройщики сталкиваются с принципиальными недостатками механизма проектного финансирования с использованием счетов эскроу, внедренного с 2018 года в рамках реформы долевого строительства:

* В действующих нормативных документах ЦБ РФ (прежде всего положении от 28.06.2017 № 590-П) содержатся повышенные требования к застройщикам и проектам строительства, что приводит либо к невозможности привлечь проектное финансирование, либо к существенному удорожанию стоимости кредита.
* Во многих регионах невозможно выполнить требования банков об участии собственных средств застройщика в размере 15 % от общего бюджета проекта. Так, для Москвы и иных городов, где высокая стоимость земли, выполнить эти требования значительно проще — 15 % может составить стоимость земельного участка. Однако в регионах стоимость земли зачастую не превышает 5 %, остальные 10 % необходимо подтвердить выполненными работами, причем в короткие сроки — в течение 3 месяцев, что объективно в ряде случаев не представляется возможным [например, при строительстве 500-квартирного дома (40,5 тыс. кв. м) затраты, составляющие 10 %, сопоставимы со стоимостью 5-этажного многоквартирного дома, который придется возвести в течение 3 месяцев].
* Действующие высокие регуляторные требования к банкам препятствуют увеличению числа кредитных организаций, допущенных к проектному финансированию (прежде всего, региональных и специализирующихся до реформы долевого строительства на кредитовании застройщиков), и конкуренции между банками.
* Действующий механизм расчета обязательных нормативов банков Н1 (достаточности капитала банка) и Н6 (максимального размера риска) затрудняет застройщикам доступ к проектному финансированию.
* Как правило, для застройщиков субъектов МСП это проекты небольшие, с низкой рентабельностью (до 15 %), в малых городах. На практике у банков отсутствует заинтересованность в кредитовании подобных низкомаржинальных проектов, и, как следствие, застройщики не могут получить проектное финансирование и воспользоваться преимуществами программы по субсидированию процентной ставки по кредитам.
* Отсутствует предельный срок рассмотрения банками заявок застройщиков. На практике банки рассматривают заявки до 8 месяцев.
* Отсутствуют ограничения в части объема запрашиваемых банками документов. Требования постоянно меняются даже в рамках одного проекта. Запрашиваются документы, имеющиеся в ЕИСЖС.
* Из-за того, что компания-заемщик с каждым последующим кредитом и строительством нового объекта ухудшает такой показатель, как закредитованность, каждый последующий кредит компания получает по более высокой ставке.
* Банки искусственно ограничивают возможность застройщика обратиться за получением проектного финансирования в иные кредитные организации требованием о заключении межкредиторского соглашения о старшинстве задолженности. По сути, застройщик вынужден работать с тем банком, в котором он изначально получил проектный кредит по одному из объектов.
* Отсутствует правовой механизм, позволяющий переводить средства дольщиков со счетов эскроу в одном банке в другой банк, что препятствует возможности застройщику рефинансировать проектный кредит на лучших условиях.
* В соответствии с действующей моделью эффективная ставка по проектному финансированию является плавающей, поскольку привязана к фактической скорости реализации. То есть предприниматели не могут прогнозировать рентабельность своих проектов.
* Из-за того, что поэтапное раскрытие эскроу-счетов действующей моделью не предусмотрено, добросовестные застройщики не имеют ресурсов для развития перспективных проектов (покупка земли, оформление проектной документации и т. д.). Увеличение финансовой нагрузки на застройщиков в связи с введением нового механизма финансирования жилищного строительства и отсутствие доступа к средствам на счетах эскроу до завершения строительства имеют своим следствием существенное упрощение и удешевление проектов, повышение числа типовых многоэтажных домов с квартирами небольшой площади, отказ от индивидуальных проектов с качественным проектированием и дорогими строительными решениями, прекращение внедрения новых технологий, что принципиально влияет на качество продукта и городской среды в целом;
* Действующая модель проектного финансирования не предусматривает механизма, позволяющего обеспечить в рамках комплексной застройки финансирование строительства объектов инфраструктуры, включая социальные объекты (школы, детские сады, поликлиники и т. д.), а также многоэтажные паркинги, которые необходимы для обеспечения комфортного проживания. Строительство таких объектов является низкорентабельным или убыточным из-за высокой себестоимости возведения и низкой цены реализации в зависимости от региона реализации.

Отсутствуют кредитные продукты для реализации проектов комплексного развития территорий, позволяющие застройщику осуществить досрочный возврат собственных средств, внесенных в проект, до открытия проектного финансирования, позволяющие застройщику воспользоваться будущей прибылью в реализуемых проектах, позволяющие финансировать затраты на приобретение проекта и первоначальные затраты на запуск проекта по ставкам, сопоставимым со ставками в рамках проектного финансирования.

 Существуют необоснованно повышенные требования к застройщикам со стороны банков при реализации проектов (к примеру, обеспечить открытие всеми подрядчиками (за исключением аффилированных застройщику) расчетных счетов в банке, осуществляющем кредитование, с банковским сопровождением], а также отсутствует нормативное ограничение предельного срока согласования уполномоченным банком документации по проекту и оплаты поставщикам и подрядчикам.

 Отсутствует механизм побуждения банков к исполнению обязанности по своевременному раскрытию эскроу-счетов после завершения строительства. Зачастую эти сроки существенно затягиваются.

 Отсутствуют механизмы, стимулирующие строительство и/или снижающие финансовую нагрузку на застройщиков в регионах с низкой покупательной способностью населения и низкой маржинальностью проектов. В частности, нет механизма стимулирования крупных и системных застройщиков к наращиванию присутствия в тех регионах, в которых жилищное строительство практически не осуществляется региональными застройщиками.

 Противоречивость положений Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ и различных переходных положений существенно усложняет на практике исполнение закона застройщиками и ведет к необоснованным требованиям со стороны банков.

 На практике широко распространены различные дополнительные комиссии и сборы, а также навязываемые банками услуги (например, использование аккредитивов), что повышает финансовую нагрузку застройщиков.

Статистика показывает, что к началу 2021 года отмечается тренд на существенное снижение объемов жилищного строительства, увеличение числа банкротств и уход с рынка застройщиков (прежде всего малых и средних), устойчивый рост расходов бюджета на завершение строительства проблемных объектов, увеличение числа регионов страны, в которых жилищное строительство по новым правилам либо не осуществляется, либо представлено единичными проектами.

К началу 2021 года в 12 субъектах Российской Федерации не выдано ни одного проектного кредита, в 36 регионах — меньше десяти. Проблема финансирования проектов является одним из ключевых рисков для отрасли (более половины застройщиков отметили этот риск в ходе исследования ЦСР). В ближайшие 6 лет объемы строительства могут сократиться не менее чем в 2 раза из-за нехватки собственных средств и не менее чем в 3,5 раза в случае недостаточности или недоступности проектного финансирования (максимальный объем ввода жилой недвижимости МКД будет ограничен 30 млн кв. м в год).

Как застройщики, так и производители стройматериалов развиваются только около крупнейших агломераций (15 городов с численностью населения 1 млн. человек и более).

Строительный бизнес, работающий на всей остальной территории РФ (23 города с численностью населения от 500 тыс. до 1 млн человек, 40 городов с численностью населения от 250 тыс. до 500 тыс. человек, 95 городов с численностью населения от 100 тыс. до 250 тыс. человек), в рамках действующего законодательства и экономической политики, направленной на обеспечение экономического роста, не развивается. До сих пор остается вопрос к качеству статистической информации о вводе жилья.

Несовершенство антикризисных мер поддержки строительной отрасли:

* Программа субсидирования процентных ставок по кредитам застройщикам (постановление Правительства РФ от 30.04.2020 № 629) де-факто проработала только полгода, с 2021 года программу переориентировали на поддержку низкомаржинальных проектов в отдельных регионах. Подавляющее число застройщиков не смогли воспользоваться программой из-за несовершенства ее условий. При этом для 43,1 % компаний эта мера является одной из наиболее актуальных, в том числе для 25 % компаний из Москвы и СанктПетербурга.
* В силу прямой законодательной коллизии застройщики не смогли воспользоваться программой льготных кредитов на пополнение оборотных средств (постановление Правительства РФ от 24.04.2020 № 582).
* При том что Банк России ориентирован на сокращение числа регионов — участников программы льготной ипотеки по ставке 6,5 %, отсутствуют разработанные четкие критерии, позволяющие отнести конкретный регион к субсидируемому или несубсидируемому.При том что Банк России ориентирован на сокращение числа регионов — участников программы, отсутствуют разработанные четкие критерии, позволяющие отнести конкретный регион к субсидируемому или несубсидируемому.
* В связи с введенными ограничениями имеется существенная нехватка рабочей силы на строительных площадках (прежде всего мигрантов). В связи с дефицитом работников имеет место существенный рост расходов на ФОТ.

Полностью текст доклада доступен по ссылке: <http://doklad.ombudsmanbiz.ru/2021/3.pdf>

# 14.07.2021 АНСБ. Государство монополизирует рынок экспертизы — Титов

Текущая ситуация со строительной экспертизой в России не устраивает бизнес-омбудсмена Бориса Титова. По его словам, за последние четыре года данный сегмент рынка планомерно монополизируется государством. В том числе с помощью поправок в Градостроительный кодекс.

В последние четыре года рынок строительной экспертизы в России планомерно монополизируется государством. Об этом говорится в ежегодном докладе президенту уполномоченного по защите прав предпринимателей Бориса Титова. Доклад опубликован на официальном сайте бизнес-омбудсмена.

«В течение 2017-2020 годов наблюдается планомерная монополизация государством рынка экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Перечень объектов капитального строительства, по которым может осуществляться исключительно государственная экспертиза, постоянно расширяется за счет поправок в Градостроительный кодекс», — говорится в документе.

При этом, как отмечают его авторы, для многих объектов требование об обязательном прохождении госэкспертизы является избыточным. В частности, для инженерных коммуникаций некоторых типов (внутриквартальные сети, сети небольшой протяженности). В свою очередь, прохождение государственной экспертизы в отличие от негосударственной занимает больше времени и финансовых затрат, добавляется в документе.

Что интересно, ровно эта же проблема была зафиксирована и в предыдущем ежегодном докладе Бориса Титова президенту.

**Источник: Ради дома Pro**

# 14.07.2021 АНСБ. Бизнес-омбудсмен: Строительный бизнес не развивается вне крупных агломераций

Бизнес-омбудсмен Борис Титов назвал одну из главных системных проблем строительного бизнеса в России. По его данным, девелоперы и производители стройматериалов практически не работают вне крупных агломераций. Аналогичная проблема фиксировалась в докладе бизнес-омбудсмена и год назад.

Застройщики и производители строительных материалов в России практически не представлены вне крупных агломераций. Об этом говорится в ежегодном докладе президенту уполномоченного по защите прав предпринимателей Бориса Титова. Доклад опубликован на официальном сайте бизнес-омбудсмена.

«Как застройщики, так и производители стройматериалов развиваются только около крупнейших агломераций (15 городов с численностью населения 1 млн человек и более). Строительный бизнес, работающий на всей остальной территории РФ, в рамках действующего законодательства и экономической политики, направленной на обеспечение экономического роста, не развивается», — говорится в документе.

Источник: Ради дома Pro

# 16.07.2021 За-Строй.РФ. С запашком паники и провокации

Мрачные прогнозы российского бизнес-омбудсмена относительно существенного снижения объёмов ввода жилья ставят под сомнение реализацию национальных проектов

Основаны ли прогнозы уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей Бориса Титова на грамотной аналитике или это своего рода провокационный вброс с целью обратить на себя внимание и пролоббировать интересы застройщиков? Вопрос, как говорится, очень интересный. Попробуем разобраться.

На этой неделе господин Титов представил Президенту России Владимиру Путину доклад о результатах деятельности в 2020 году, куда традиционно включён «Реестр системных проблем российского бизнеса». Они распределены по 37-ми тематическим направлениям, в том числе, имеется и раздел, посвящённый строительной отрасли.

И вот в этом объёмном «талмуде» содержатся несколько достаточно пессимистических утверждений. В частности, Борис Юрьевич предрекает резкое снижение объёмов возводимого жилья:

В ближайшие 6 лет объёмы строительства могут сократиться не менее, чем в 2 раза из-за нехватки собственных средств и не менее, чем в 3,5 раза в случае недостаточности или недоступности проектного финансирования (максимальный объём ввода жилой недвижимости МКД будет ограничен 30-ю миллионами квадратных метров в год).

В документе отмечается, что идёт увеличение числа регионов страны, в которых жилищное строительство по новым правилам либо не осуществляется, либо представлено единичными проектами. Так, к началу 2021 года в 12-ти субъектах не выдано ни одного проектного кредита, в 36-ти регионах – меньше десяти. Во многих регионах просто невозможно выполнить требования банков об участии собственных средств застройщика в размере 15% от общего бюджета проекта. Поэтому неудивительно, что как застройщики, так и производители стройматериалов развиваются только около крупнейших агломераций (15 городов-миллионников).

По мнению Бориса Титова, проблема финансирования проектов является одним из ключевых рисков для отрасли:

Увеличение финансовой нагрузки на застройщиков в связи с введением нового механизма и отсутствие доступа к средствам на счетах эскроу до завершения строительства имеют своим следствием существенное упрощение и удешевление проектов, повышение числа типовых многоэтажных домов с квартирами небольшой площади, отказ от индивидуальных проектов с качественным проектированием и дорогими строительными решениями, прекращение внедрения новых технологий, что принципиально влияет на качество продукта и городской среды в целом.

Среди проблем застройщиков в докладе также упоминаются недостатки существующих правил территориального планирования и дефицит земельных участков под жилищное строительство, дополнительные необоснованные затраты при подключении объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, повышенная нагрузка в связи с необходимостью уплаты земельного налога в четырёхкратном размере по истечении трёх лет с даты приобретения земельного участка вплоть до момента регистрации прав на построенный объект, риски отмены разрешений на ввод объектов в эксплуатацию со стороны местных властей.

Несмотря на то, что Градостроительный кодекс РФ содержит исчерпывающий перечень документов (статья 51 ГрК), необходимых для получения разрешения на строительство, на подготовку этих документов предприниматели тратят в среднем до двух лет. При этом указанный перечень документов не зависит от размеров объекта, его площади, этажности и так далее, а многие позиции являются явно избыточными, полагают авторы доклада.

Естественно, не забыл господин Титов и о «потребительском экстремизме», в котором он также видит увеличение финансовой нагрузки на застройщиков. Омбудсмен считает, что законодательство позволяет зарабатывать на проблемах дольщиков консультантам, специализирующимся на выкупе прав требования у дольщиков и взыскания штрафных санкций с застройщиков в арбитражных судах.

Наконец, вписывается Борис Юрьевич и за экспертов-негосников. Судя по всему, ему явно не нравится идущая с 2017 года планомерная монополизация государством рынка экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Мол, перечень объектов капитального строительства, по которым может осуществляться исключительно государственная экспертиза, постоянно расширяется. Почему-то омбудсмен безоговорочно согласен с тезисом о том, что прохождение госэкспертизы занимает больше времени и финансовых затрат в отличие от негосударственной экспертизы.

Всего в Титовском докладе раздел «Строительство» состоит из 22-х проблемных пунктов, из которых почти все имеют некоторое количество подпунктов. Наверное, их можно обсуждать, соглашаться или не соглашаться. Борис Титов и его помощники всё это отфиксировали, но, видимо, формат документа не предполагает наличие каких-то конкретных шагов по исправлению названной проблематики.

Что предлагает Борис Юрьевич? Отменить нафиг проектное финансирование? Ну, это же не реально. Внести разумные коррективы? Это другое. Но такой разговор должен быть максимально предметным. Вот в это русло и надо бы направить свою кипучую энергию. А то так мрачные прогнозы господина Титова попахивают паникой и провокацией…

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 09.07.2021 ЕРЗ. Как скорректируют состав сведений, включаемых в информационную модель

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=117380) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов…».

Напомним, что состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства (ИМ) и представляемых в форме электронных документов (Состав сведений), установлен Постановлением Правительства РФ от 15.09.2020 [№1431](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74544278/).

При этом в действующей редакции в Составе сведений не учтено принятое постановление Правительства РФ от 19.01.2006 [№20](https://base.garant.ru/2323557/) «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», согласно которому материалы и результаты инженерных изысканий оформляются в виде отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, состоящей из текстовой и графической частей, а также приложений к ней (в текстовой, графической, цифровой и иных формах).

Как поясняют разработчики проекта Постановления, фактически для результатов инженерных изысканий установлен только один формат (IFC) без возможности применения формата LandXML или иного формата, позволяющего осуществлять их использование при формировании и ведении информационной модели. Это может привести к невозможности включения в информационную модель сведений, документов, материалов, подготовленных по итогам выполнения инженерных изысканий, в том числе необходимых для проведения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Поэтому проектом Постановления Правительства РФ предлагается установить, что:

* на этапе выполнения инженерных изысканий в ИМ включается сведения, документы и материалы, входящие в состав результатов инженерных изысканий, выполненных в соответствии с Постановлением №20 дополненные цифровой моделью местности, содержащей в своем составе цифровую модель ситуации и цифровую модель рельефа (в объеме данных о рельефе местности);
* на этапе осуществления архитектурно-строительного проектирования в ИМ включаются сведения, документы и материалы, входящие в состав разделов проектной документации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 [№87](https://base.garant.ru/12158997/) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», дополненные трехмерной моделью в составе графической части разделов 2, 3, 4, 5 и 6 (в объеме строительного генерального плана основного периода строительства) для объектов производственного и непроизводственного назначения, а также в части разделов 3, 4 и 5 (в объеме ситуационного плана района и плана полосы отвода) для линейных объектов.

Кроме того, предлагается исключить необходимость включения в ИМ:

* графической части исполнительной документации, выполненной в виде трехмерной модели на этапах осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта ОКС;
* графической части проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, выполненной в виде трехмерной модели на этапе осуществления сноса ОКС.

Публичное обсуждение проекта Постановления продлится до 19 июля.

# 12.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. НОСТРОЙ на словах поддерживает проект закона об отраслевых СРО в ТЭК, а на деле совсем не торопится продвигать важный документ

На прошедшем заседании Совета НОСТРОЙ с докладом о проделанной работе в 2020 году выступил председатель комитета по строительству объектов Топливно-энергетического комплекса Виктор Опекунов (*на снимке – ред.*) По итогам доклада президент Национального объединения строителей Антон Глушков предложил Виктору Семёновичу завершить работу с Экспертным советом по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере по рассмотрению разработанного законопроекта о внесении изменений в градостроительное законодательство (о создании специализированных СРО в ТЭК) и получению соответствующего заключения. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Одним из направлений деятельности комитета в 2020 году стало участие в разработке законопроекта о создании специализированных СРО в Топливно-энергетическом комплексе. Как известно, Виктор Опекунов, будучи руководителем одной из крупнейших отраслевых СРО – Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение организаций, выполняющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов атомной отрасли «СОЮЗАТОМСТРОЙ» (СРО «СОЮЗАТОМСТРОЙ», СРО-С-016-30062009), предпринимал энергичные попытки, чтобы сохранить таковые СРО, точку в работе которых фактически поставила норма о регионализации саморегулирования. Однако, невзирая на все аргументы защитников, позиция законодателя оказалась непоколебимой, и отраслевым СРО пришлось либо самоликвидироваться, либо объединяться с другими Союзами и Ассоциациями, либо столкнуться с существенным сокращением реестров.

Новый законопроект призван реанимировать отраслевой принцип, правда, пока только в рамках Топливно-энергетического комплекса, и, как нетрудно догадаться, в первую очередь имеет в виду перспективы СРО «СОЮЗАТОМСТРОЙ». Насколько эти планы реалистичны?

Ещё 11 июля 2019-го состоялось совещание с участием тогдашнего министра строительства и ЖКК РФ Владимира Якушева, министра энергетики РФ Александра Новака, председателя комитета Государственной Думы по энергетике Павла Завального, в ходе которого обсуждался вопрос внесения изменений в законодательство с целью создания специализированных СРО в области ТЭК и атомной энергетики.

Итогом этой встрече стало решение комитета Госдумы по энергетике о создании Рабочей группы по внесению изменений в законодательство в области саморегулирования в Топливно-энергетическом комплексе и атомной энергетике.

В ноябре 2019 года Рабочей группой был подготовлен проект закона о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ. Участниками разработки стали федеральные Минэнерго, Минэкономразвития, Ростехнадзор, Минстрой, а также ряд крупных госкорпораций в топливно-энергетической отрасли. Среди них – Росатом, Газпром, Роснефть, НОВАТЭК и другие.

13 мая 2020 года законопроект был направлен в Координационный совет по законотворческой деятельности фракции, Экспертно-консультативный совет по совершенствованию законодательства в сфере экономической политики, промышленности и науки, профильные ведомства и другие структуры, включая Минэнерго, Минэкономразвития, Ростехнадзор, Минстрой.

Концепция законопроекта предполагает следующие положения:

1. Введение определения специализированных СРО в области ТЭК и атомной энергетики.
2. Установление перечня видов работ, которые оказывают критическое влияние на безопасность объектов ТЭК и атомной энергетики.
3. Установление минимальных требований к выполнению таких видов работ.
4. Обязательное членство в специализированных СРО подрядных организаций, выполняющих работы, указанные в перечне.
5. Порядок наделения членов специализированных СРО правом выполнения работ, указанных в перечне.
6. Отмена регионального принципа формирования специализированных СРО в строительстве.
7. Порядок перевода средств КФ СРО при переходе из СРО в специализированные СРО.
8. Порядок присвоения статуса специализированным СРО по представлению Минэнерго и Росатома.
9. Установление требований к составу коллегиального органа управления специализированных СРО.

Очевидно, что Минстрой России крайне негативно воспринимает любые попытки сломать выстроенную с большими трудами систему региональных СРО. И уж тем более не вызывают восторга у профильного ведомства намерения передать создание отраслевых Союзов и Ассоциаций в ведение Министерства энергетики и Росатома (который вообще является госкорпорацией). Также не вполне понятно, для чего такие действия могут быть нужны НОСТРОЙ, во всём остальном неизменно следовавшем в фарватере министерской политики.

Тем не менее, в сентябре прошлого года решением Экспертного совета Нацобъединения по вопросам совершенствования законодательства была создана Рабочая группа по подготовке заключения на законопроект во главе с Юрием Курикаловым. В ходе своей работы она рассмотрела позиции Минэнерго, Минэкономразвития, Ростехнадзора, Государственной Думы, ГК «Росатом», ПАО «Газпром» организаций атомной и нефтегазовой отраслей по вопросу воссоздания отраслевых СРО в ТЭК. В ноябре Экспертный совет принял решение направить запрос разработчикам законопроекта о необходимости дополнительных обосновывающих материалов к проекту закона.

Судя по всему, руководство Национального объединения тоже не горит желанием лоббировать столь специфический нормативный акт, приводящий к конфликту с Минстроем и ограничивающий его собственные полномочия. А потому просто позволяет комитету по строительству объектов Топливно-энергетического комплекса заниматься этим вопросом, не торопясь однозначно поддерживать его инициаторов.

# 12.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Закон об исчерпывающем перечне процедур в строительстве, типовом проектировании и правовом статусе рабочей документации вступит в силу 1 сентября

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков [предлагает](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010032?index=0&rangeSize=1) ознакомиться с Федеральным законом от 1 июля 2021 года № 275-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Принятым законом изменен подход к порядку определения перечня административных процедур. На законодательном уровне установлен перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства (пункт 1 статьи 1 Федерального закона).
Согласно внесённым изменениям, Правительство РФ наделено исключительным полномочием по утверждению исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения указанных мероприятий.
В Градостроительном кодексе РФ закреплено понятие «рабочая документация» (пункт 4 статьи 1 Федерального закона).

Согласно Федеральному закону, рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в тестовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Установлено, что рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно. При этом Правительством могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации.

Федеральным законом также определяется перечень случаев, при которых изменения в рабочую документацию могут вноситься без синхронных изменений в проектную документацию. Согласно новым правилам, указанные изменения рабочей документации с момента их утверждения застройщиком, техническим заказчиком признаются частью проектной документации (пункт 10 статьи 1 Федерального закона).

Институт экономически эффективной проектной документации повторного использования трансформируется в институт типовой проектной документации (пункт 5 статьи 1 Федерального закона).

Установлено, что типовая проектная документация – проектная документация, получившая положительное заключение экспертизы проектной документации и использованная при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, в отношении которого получено разрешение о вводе его в эксплуатацию.

Сведения о типовой проектной документации включаются в единый государственный реестр заключений экспертизы уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Федеральный закон № 275-ФЗ вступает в силу с 1 сентября 2021 года за исключением его отдельных положений, для которых предусмотрены иные сроки вступления в силу.

# 12.07.2021 АНСБ. Минстрой и НОСТРОЙ хотят увеличить стоимость контракта для договоров от 15 млн руб.

Минстрой России и Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) выступили с инициативой о снижении предельного уровня цены госконтрактов, по которым возможно увеличить стоимость контракта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Источник: пресс-служба НОСТРОЙ*

# 12.07.2021 АНСБ. В России вступили в силу новые требования к проектированию мостов и тоннелей

Актуализированные требования для проектирования мостов (СП 35 "Мосты и трубы") и тоннелей (СП 122 "Тоннели железнодорожные и автодорожные") вступили в силу 1 июля, сообщили в пресс-службе Минстроя России.

"При актуализации СП 35 основное внимание было уделено проблемам безопасности движения автомобилей по мостам: водоотводу, барьерным ограждениям, деформационным швам. Работа по актуализации нормативных документов велась при активном участии Минтранса России, Росавтодора, ТК 418 "Дорожное хозяйство", – рассказал замглавы Минстроя Дмитрий Волков.

В документ включены требования по современным методам расчета конструкций мостов на основе нелинейного подхода учета материалов. Также актуализированный документ обеспечивает возможность применения новых материалов, которые прошли проверку не только в лаборатории, но и в реальных конструкциях при опытном проектировании и строительстве мостов.

"Пересмотру свода правил предшествовало проведение нескольких прикладных научных исследований, а также аккумуляция результатов опытного проектирования и строительства целого ряда объектов, например, Крымского моста", – отметил директор Федерального автономного учреждения "Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве" (ФАУ "ФЦС") Сергей Музыченко.

По оценке экспертов, применение разрешенных в своде правил новых материалов и конструкций позволит снизить материалоемкость и увеличить скорость строительства малых и средних мостов.

Одним из наиболее важных результатов изменения СП 122 является повышение уровня безопасности при строительстве и эксплуатации транспортных тоннелей и сохранность окружающей застройки за счет увеличения достоверности и точности геотехнических расчетов.

Внесенные изменения упрощают и ускоряют процессы проектирования, а также они ориентированы на гармонизацию нормативных требований с европейскими и международными стандартами.

# 12.07.2021 АНСБ. Минстрой скорректирует правила формирования BIM-моделей

Минстрой намерен скорректировать Правила формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, утверждённые постановлением правительства №1431 от 15 сентября 2020 года. Соответствующий проект изменений опубликован для общественного обсуждения и продлится до 19 июля.

Проектом постановления предлагается внести изменения в состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель. В частности, их предлагается дополнить данными о результатах инженерных изысканий в виде «цифровой модели местности, содержащей в своем составе цифровую модель ситуации и цифровой модели рельефа (в объеме данных о рельефе местности)».

Состав сведений о проектной документации предлагается дополнить «трехмерной моделью в составе графической части разделов 2, 3, 4, 5 и 6 (в объеме строительного генерального плана основного периода строительства) для объектов производственного и непроизводственного назначения, а также в части разделов 3, 4 и 5 (в объеме ситуационного плана района и плана полосы отвода) для линейных объектов».

Часть сведений из информационных моделей авторы документа предлагают исключить. Это «графическая часть исполнительной документации, выполненная в виде трехмерной модели», а также «графическая часть проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, выполненная в виде трехмерной модели».

В министерстве считают, что обновлённые правила будут содействовать устранению в отрасли избыточных административных барьеров и «упорядочиванию» нормативных технических требований, применяемых субъектами градостроительной деятельности (т.е. строителями, изыскателями, проектировщиками и экспертными организациями).

# 12.07.2021 АНСБ. Утверждены типовые условия контрактов по 44-ФЗ на проведение стройконтроля

Типовые условия утверждены приказом Минстроя России от 18.03.2021 N 160/пр (https://docs.cntd.ru/document/603553718).

Применение типовых условий контрактов предусмотрено (подп."г" п.2 Информационной карты типовых условий контракта, утвержденной приказом Минстроя России от[18.03.2021 N 160/пр](https://docs.cntd.ru/document/603553718)):

1) только в отношении объектов, финансирование (софинансирование) которых осуществляется в соответствии с государственной программой "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации";

2) только для контрактов, исполнителем по которым является ФБУ "Федеральный центр строительного контроля".

В информационной карте установлены следующие показатели для применения типовых условий:

* наименование услуги: услуги по проведению строительного контроля за строительством объектов капитального строительства (далее – ОКС);
* указаны коды предмета контракта по классификатору ОКПД2 – 71.12.1;
* установлено, что типовые условия должны применяться при любой цене контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

Кроме того, предусмотрено, что типовые условия не применяются при выполнении работ по строительству ОКС, расположенных за пределами территории РФ, линейных ОКС, а также ОКС, в отношении которых осуществляются работы по сохранению объекта культурного наследия.

В соответствии с п. 15 правил разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 2 июля 2014 г. № 606, применять новые типовые условия заказчики будут обязаны по истечении 30 календарных дней после дня их размещения в ЕИС, но не ранее дня вступления в силу утвердившего их приказа. В настоящее время типовые условия не размещены в ЕИС в Библиотеке типовых контрактов.

Приказ № 160/пр зарегистрирован в Минюсте России 8 июля 2021 г. за № 64182 и вступает в силу с 8 августа 2021 г.

# 13.07.2021 АНСБ. ФЦС подготовил упрощенный порядок принятия строительных нормативов

Разработка двух однотипных спецтехусловий (СТУ) при проектировании объектов должна служить основанием для выработки соответствующего норматива в сфере строительства, заявил директор ФЦС Сергей Музыченко во вторник.

"Повторяющиеся СТУ должны приводить к переработке нормативной документации. Очевидно, если проектировщики раз за разом применяют одни и те же решения и оформляют СТУ, значит это удобно и нужно. Поэтому мы придерживаемся принципа: два СТУ – равно норматив", — заявил Музыченко.

Он отметил, что к настоящему времени подготовлен проект изменений в постановление правительства, которое регламентирует упрощенную и ускоренную процедуру утверждения нормативов. "Думаю, в ближайшее время его рассмотрят на заседании правительства и утвердят", — сказал Музыченко.

Глава ФЦС подчеркнул, что на сегодня уже есть ряд технических решений, которые после принятия новой процедуры пройдут упрощенную процедуру оформления как норматив. Источник: Интерфакс.

# 13.07.2021 ЕРЗ. Как упростится оформление прав на линейные объекты без правоустанавливающих документов

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=117572) федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Напомним, что в соответствии с [пп. 4 и 20 п.2 ст.39.6](https://base.garant.ru/12124624/4477709aee548021b043184dadbd377a/) Земельного кодекса РФ право на предоставление земельного участка без проведения торгов имеет как лицо, которое имеет намерение на размещение объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, так и недропользователь.

Как указывают разработчики законопроекта, в настоящее время земельным законодательством не урегулированы порядок и условия предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственнику Единой системы газоснабжения. В том числе в случае, когда такой земельный участок одновременно может быть использован для ведения работ, связанных с пользованием недрами, в частности, организацией, являющейся дочерней по отношению к собственнику Единой системы газоснабжения.

Законопроектом устраняется данный пробел земельного законодательства. Устанавливается возможность предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предназначенного для размещения объекта, относящегося к Единой системе газоснабжения, организации, являющейся собственником данной системы, в том числе в случае, если такой земельный участок необходим для проведения работ, связанных с пользованием недрами.

Кроме того, в законе от 25.10.2001 [137-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33764/) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» будет определено, что публичный сервитут может быть установлен на основании ходатайства субъекта естественной монополии для размещения используемого им в своей деятельности линейного объекта, в отношении которого у такого субъекта отсутствуют оформленные права, предусмотренные Гражданским кодексом РФ, предназначенного для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения.

При этом предоставление правоустанавливающих документов на указанный линейный объект не требуется. Данная норма будет применяться в отношении линейных объектов, созданных до дня введения в действие Градостроительного кодекса РФ.

В установлении публичного сервитута может быть отказано, в случае поступления от граждан и организаций возражений относительно установления публичного сервитута, к которому будут приложены правоустанавливающие документы на линейный объект.

До 2025 года документом, являющимся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав таких объектов будет декларация о таком объекте недвижимости. Форма данной декларации, требования к ее заполнению, состав включаемых в нее сведений будут устанавливаться дополнительно.

Общественное обсуждение законопроекта продлится до 30 июля 2021 года.

# 13.07.2021 ЕРЗ. Какие новые уставные полномочия получит Фонд защиты дольщиков

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=117659) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в устав публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» (проект постановления).

Федеральным законом [273-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010058) от 01.07.2021 «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов…"» были изменены функции и полномочия, а также права и обязанности, выполняемые публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» (далее — Фонд).

Законопроектом предлагается внести корреспондирующие изменения в устав Фонда, утвержденный Постановлением Правительства РФ [№1231](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201710130007) от 07.10.2017 «О публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», предусматривающие:

* расширение функций Фонда путем осуществления строительства вне зависимости от оснований возникновения у Фонда прав на земельный участок, на котором осуществляется такое строительство;
* наделение Фонда полномочиями по совершению в качестве агента юридических и фактических действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машино-мест в объектах, находящихся в собственности некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом РФ (Фонд субъекта РФ), завершение строительства которых осуществлялось с привлечением средств Фонда;
* выполнение Фондом функций технического заказчика в отношении многоквартирных домов (МКД) и (или) иных объектов недвижимости, завершение строительства которых осуществляется Фондом субъекта РФ с использованием денежных средств, предоставляемых Фондом;
* осуществление Фондом мониторинга реализации субъектами РФ мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства МКД и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, на основании планов-графиков (дорожных карт) реализации таких мероприятий, утвержденных высшими должностными лицами субъектов РФ в соответствии с порядком, утвержденным наблюдательным советом Фонда;
* предоставление Фонду права создавать коммерческие и некоммерческие организации для достижения целей создания Фонда, вносить в уставный капитал таких организаций земельные участки с находящимися на них неотделимыми улучшениями, переданные Фонду.

Проектом постановления предлагается наделить наблюдательный совета Фонда правом решать следующие вопросов:

* принятие решений о финансировании вышеуказанных мероприятия по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в целях урегулирования обязательств застройщика перед участниками строительства;
* утверждение порядка осуществления Фондом мониторинга реализации субъектами РФ мероприятий по восстановлению прав граждан на основании утвержденных дорожных карт;
* принятие решений об учреждении юридических лиц, участии и условиях участия Фонда в корпоративных юридических лицах, в том числе об изменении, о прекращении и об определении условий прекращения участия в таких юрлицах.

Общественное обсуждение законопроекта продлится до 21 июля 2021 года.

# 14.07.2021 ЕРЗ. Минюст России разработал новую редакцию КоАП

В проекте нового Кодекса об административных правонарушениях (КоАП) предлагается исключить санкцию, предусматривающую приостановление деятельности за административные правонарушения в области строительства.

Минюст России разработал [проект](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#npa=99059) Кодекса РФ об административных правонарушениях. В Особенную часть нового КоАП предлагается включить 36 глав, объединяющих в себе составы различных административных правонарушений. Административным правонарушениям в области промышленности, строительства и энергетики посвящена Глава 18. В нее включены 17 статей, 3 из которых непосредственно относятся к строительству:

* ст. 18.4 — нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий);
* ст. 18.5 — нарушение установленного порядка строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию;
* ст. 18.6. — выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, или с нарушением требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности, к лицам, имеющим право на выполнение таких работ по соответствующему договору, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров.

В действующем КоАП ответственность за данные нарушения установлена [ст. 9.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/6e627b4ea95e572461cbacf2bfeb9e6cd8978b4b/) и [ст. 9.5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/cb0058087249de92cd986fda043e76da5780a881/) и [ст. 9.5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/e9b3443029ddb5fd4de957377bd53fae3a78db5d/) соответственно. В целом составы административных правонарушений в проекте нового документа повторяют действующий КоАП, не отличаются и санкции. Однако в проекте КоАП предлагается исключить санкцию, предусматривающую административное приостановление деятельности за данные нарушения.

Ознакомиться с текстом Главы 18 проектируемого КоАП можно по [ссылке](https://disk.yandex.ru/i/ULH51GwMO5Xizg).

Замечания и предложения к Главе 18 предлагается направить в ТПП РФ на e-mail: hvv@tpprf.ru.

# 14.07.2021 ЕРЗ. Правительство скорректировало правила финансирования объектов инфраструктуры

Постановлением Правительства РФ от 07.07.2021 [№1129](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/401360086/) внесены изменения в Правила финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования…».

Напомним, что Постановлением Правительства РФ от 31.12.2020 [№2459](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101060029) установлены правила финансирования строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, в том числе реализуемых при жилищном строительстве, с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, включая порядок отбора проектов строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры для осуществления указанного финансирования, которые включают в себя:

* порядок предоставления займов на цели строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры при реализации проекта жилищного строительства;
* порядок предоставления займов на цели строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, осуществляемого для обеспечения жилищного строительства и развития городской инфраструктуры (достижения инфраструктурной обеспеченности территории).

Под специализированным обществом проектного финансирования понимается специализированное общество, 100% акций (долей участия) которого принадлежит единому институту развития в жилищной сфере, и специализированное общество, 100% акций которого принадлежит иной организации, определенной Правительством РФ.

Постановлением №1129 субъектам РФ рекомендовано предоставлять государственные гарантии в целях обеспечения исполнения денежных обязательств юридических лиц, являющихся заемщиками по договорам займа, заключенным специализированными обществами проектного финансирования с указанными юридическими лицами.

В новой редакции расширились цели предоставления займов застройщикам. Теперь кредиты и (или) займы помимо строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры будут предоставляться и на проектирование. Расширился перечень объектов на проектирование, строительство и реконструкцию которых специализированное общество вправе предоставлять заем.

Также устанавливается новое основание для возникновения права (требования) специализированного общества по обязательствам юридических лиц, в случае если заемщик допустил просрочку исполнения обязательства по договору займа в части возврата суммы займа и (или) уплаты процентов за пользование займом не менее 270 календарных дней.

Постановлением №1129 устанавливается, что в случаях превышения регионом уровня долга в пределах 50—75% общего объема доходов собственного бюджета решение о выдаче специализированным обществом займов на цели строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры будут принимать на Правительственной комиссии по региональному развитию или ее президиумом (штабом).

Срок реализации проектов увеличен с 7 до 15 лет, а срок действия договора займов — с 15 до 20 лет.

 Постановлением №1129 в Правила финансирования добавлен новый раздел, которым устанавливается порядок предоставления займов на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры на основании концессионного соглашения или соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве.

В данном разделе установлены критерии отбора концессионных проектов и проектов государственно-частного партнерства, перечень документов, которые предоставляет участник отбора для получения займа, требования к договору займа.

 Денежные средства по договору займа со специализированным обществом последним перечисляются участнику отбора на отдельный банковский счет с ограничениями проведения операций по нему на условиях, установленных договором о банковском сопровождении реализации концессионного проекта или проекта государственно-частного партнерства.

При этом срок действия договора займа со специализированным обществом не должен превышать 30 лет, а сумма займа — составлять не менее 300 млн руб.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/poryadok-otbora-proyektov-stroitelstva-i-rekonstruktsii-obyektov-infrastruktury?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA%D1%82) о [проекте](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=112649) приказа Минстроя России «О создании и организации работы Межведомственной комиссии по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры».

# 14.07.2021 ЕРЗ. Риски заемщиков по ипотечным кредитам с плавающей ставкой будут снижены

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1212906-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Напомним, что федеральный закон [353-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_155986/) от 21.12.2013 «О потребительском кредите (займе)» за исключением случаев, прямо им предусмотренных, не применяется к отношениям, возникающим в связи с предоставлением потребительского кредита (займа), обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.

Законопроект предлагает установить в 353-ФЗ запрет применения переменной процентной ставки по следующим договорам кредита, в том числе обязательства, по которому обеспечены ипотекой:

* заключенным на срок, не превышающий 1 год;
* заключенным на срок, превышающий 20 лет;
* если сумма предоставленного потребительского кредита либо сумма обязательства по предоставлению потребительского кредиту не превосходит минимальный размер кредита, установленный Правительством РФ по согласованию с Банком России для отдельных видов потребительских кредитов (займов) с учетом региональных особенностей.

Если сумма предоставленного ипотечного кредита превосходит минимальный, но не превосходит максимальный размер кредита (займа), установленный Правительством РФ по согласованию с Банком России для отдельных видов потребительских кредитов (займов) с учетом региональных особенностей, то значение переменной процентной ставки по такому договору устанавливается с учетом следующего:

* максимальное допустимое значение переменной процентной ставки по кредитному договору не может превышать установленную на дату его заключения ставку в процентах годовых, увеличенную на одну треть, но не более чем на 4 процентных пункта;
* заемщик, заключивший кредитный договор с переменной процентной ставкой, вправе в течение срока действия такого договора при увеличении значения переменной процентной ставки обратиться к кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим увеличение срока возврата такого кредита.
* при увеличении значения переменной процентной ставки срок возврата соответствующего кредита не может быть продлен более чем на одну четверть от срока, установленного на дату заключения кредитного договора.

Кроме того, законопроект предлагает установить в 353-ФЗ дополнительные обязанности для кредиторов размещать в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении кредита, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») информацию:

* о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки — условие увеличения значения переменной процентной ставки по кредитному договору;
* о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита (займа).

Кроме того, устанавливается обязанность кредитора уведомить заемщика способом, предусмотренным договором, об изменении значения переменной процентной ставки не позднее 15 дней до начала применения измененной переменной процентной ставки, и довести до заемщика способом, предусмотренным договором, обновленный график платежей, а также информацию о полной стоимости кредита.

Законопроект вносит изменения и в федеральный закон [86-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37570/) от 10.07.2002 «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)». В частности, предлагается установить право ЦБ на основании решения Совета директоров устанавливать для кредитных организаций и (или) некредитных финансовых организаций максимальную допустимую долю кредитов и (или) займов с переменной процентной ставкой, предоставляемых кредитными организациями и (или) некредитными финансовыми организациями физическим лицам, а также определять период, на который устанавливается такая максимальная допустимая доля кредитов и (или) займов.

Также законопроектом предлагается дополнить кредитную историю заемщика информацией о виде процентной ставки по кредитному договору.

Как указывают разработчики законопроекта, чем больше срок кредита, тем выше процентный риск при одном и том же постоянном изменении ставки. Долгосрочные кредиты со сроком до погашения свыше 10 лет с переменной ставкой очень чувствительны к изменению ставки. Например:

* при изменении процентной ставки по 15-летнему кредиту с 7 до 9% ежемесячный платеж возрастет на 13%, а суммарная переплата по кредиту увеличится на 34%;
* при росте процентной ставки до 10% ежемесячный платеж возрастет на 20%, а суммарная переплата по кредиту увеличится на 51%.

В случае если данный кредит структурирован так, что месячный платеж фиксированный, а срок меняется, то:

* при повышении процентной ставки на 2 п.п. срок до погашения увеличится на треть — до 20 лет;
* при повышении на 3 п.п. — в 1,8 раза и достигнет 26 лет.

Таким образом, принятие данного законопроекта должно ограничить риски ипотечных заемщиков по кредитам с переменными процентными ставками и (или) переменными сроками возврата кредита.

В случае принятия документа срок его вступления в силу — 1 апреля 2022 года.

# 14.07.2021 Строительная газета. Разработан регламент контроля работодателей мигрантов

В МВД разработали правила для государственного надзора за работодателями, у которых работают трудовые мигранты. Об этом со ссылкой на официальные документы ведомства сообщает [ТАСС](https://tass.ru/).

Предметом контроля должно быть соблюдение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями правил пребывания, транзита по России и осуществления трудовой деятельности иностранцами и лицами без гражданства.

Новый приказ предусматривает проведение полицией внеплановых документарных и выездных проверок работодателей мигрантов, цитирует новости агентства пресс-служба [НОСТРОЙ](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-predlozhil-mery-po-vozvrashcheniyu-rabochikh-na-stroyki/) (Национального объединения строителей). Будут проверяться соблюдение работодателями правил нахождения иностранцев в России, а также их трудовая деятельность. Сотрудники ведомства смогут составлять протоколы по нарушению требований миграционного законодательства.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/nekomu-stroit/), что стройотрасль испытывает «кадровый голод».

# 14.07.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Вступили в действие актуализированные требования для проектирования мостов и тоннелей

Минстрой России актуализировал нормативные документы, регламентирующие проектирование и строительство транспортных сооружений: СП 35 «Мосты и трубы» и СП 122 «Тоннели железнодорожные и автодорожные». Документы вступили в действие 1 июля 2021 года.

За прошедшие годы мостостроение получило существенное технологическое развитие, а именно ускорение темпов монтажа конструкций, применение новых современных материалов. При актуализации СП 35 основное внимание было уделено проблемам безопасности движения автомобилей по мостам: водоотводу, барьерным ограждениям, деформационным швам. Работа по актуализации нормативных документов велась при активном участии Минтранса России, Росавтодора, ТК 418 «Дорожное хозяйство».

В документ включены требования по современным методам расчета конструкций мостов на основе нелинейного подхода учета материалов. Новые технологии бетонных работ позволяют значительно снизить разброс свойств бетона в конструкциях. В этой связи на основе экспериментальных исследований в новой редакции свода правил было разрешено применение методов нелинейного расчета для железобетонных мостов.

Также актуализированный документ обеспечивает возможность применения новых материалов, которые прошли проверку не только в лаборатории, но и в реальных конструкциях при опытном проектировании и строительстве мостов. Это – новые классы арматуры, стали, высокопрочные бетоны классов выше В60, композитные материалы. Пересмотру свода правил предшествовало проведение нескольких прикладных научных исследований, а также аккумуляция результатов опытного проектирования и строительства целого ряда объектов.

По оценке экспертов, применение разрешенных в своде правил новых материалов и конструкций позволит снизить материалоемкость и увеличить скорость строительства малых и средних мостов.

В рамках комплексной работы специалистами также внесены изменения в СП 122 «Тоннели железнодорожные и автодорожные». Одним из наиболее важных результатов изменения СП 122 является повышение уровня безопасности при строительстве и эксплуатации транспортных тоннелей и сохранность окружающей застройки за счет увеличения достоверности и точности геотехнических расчетов, определяющих надежность и экономичность проектируемого тоннельного объекта. Выбор эффективной защиты сооружений от грунтовых и агрессивных вод повышает долговечность конструкций подземных транспортных сооружений, увеличивает межремонтные сроки и обеспечивает эксплуатационную безопасность тоннелей.

В документ введены положения по практическому применению современных способов сооружения котлованов, что обеспечивает надежность и устойчивость ограждающих конструкций, предотвращает осадки зданий и сооружений окружающей застройки.

Внесенные изменения упрощают и ускоряют процессы проектирования, а также во многих случаях позволяют отказаться от разработки специальных технических условий. Внесенные изменения также ориентированы на гармонизацию нормативных требований с европейскими и международными стандартами.

Работа по актуализации стандартов организована ФАУ «ФЦС» и выполнена АО «ЦНИИС» и ООО «Мастерская Мостов» при участии специалистов ООО «ИЦ «МИТ», АО «Дороги и мосты», «Мостотреста».

# 14.07.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Определен порядок финансирования строительства объектов инфраструктуры на средства от размещения облигаций СОПФ

9 июля 2021 года на официальном интернет-портале правовой информации [опубликовано](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107090053) постановление Правительства РФ от 07.07.2021 № 1129 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2459 «Об утверждении Правил финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации». Постановление вступает в силу с 17 июля 2021 года.

Постановлением установлен порядок предоставления займов на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, в том числе реализуемых при жилищном строительстве, с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, на основании концессионного соглашения или соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве.

Специализированное общество вправе предоставлять заем юридическому лицу (юридическим лицам, действующим по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности)), реализующему или планирующему реализовывать проект строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, которые могут быть объектами концессионного соглашения либо объектами соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции таких объектов.

Решение об отборе концессионного проекта или проекта государственно-частного партнерства для предоставления специализированным обществом займа принимается Правительственной комиссией по региональному развитию в Российской Федерации или ее президиумом (штабом) либо межведомственной комиссией.

Приводятся, в числе прочего, критерии отбора участников, порядок рассмотрения поступивших заявок, обязательные требования к договору займа со специализированным обществом.

Напомним, что механизм инфраструктурных облигаций призван обеспечить строительство основного объема инфраструктуры до 2030 года. Планируется, что в эти годы предполагается выпуск облигаций на 1 трлн. рублей.

Соответствующая концепция разработана АО «ДОМ.РФ», согласно которой предполагается следующий механизм реализации:

* На базе ДОМ.РФ создано специализированное общество проектного финансирования (СОПФ)
* СОПФ размещает облигации и получает средства после их продажи, которые направляются на цели кредитования
* Выдача займа со стороны СОПФ застройщику или дочернему обществу субъекта РФ производится по льготной ставке (до 2,5–3% годовых)
* Гарантии по займу должны быть предоставлены от субъекта РФ, но без увеличения уровня государственного долга субъекта РФ
* СОПФ на выплату купонного дохода получает субсидии в размере ключевой ставки Банка России из федерального бюджета
* Субъекты РФ обеспечивают синхронизацию программ развития территорий и схем развития инженерных сетей, а также разрабатывают обоснование инвестиций по инженерным сетям для финансирования за счет облигаций

С принятием постановления Правительства от 07.07.2021 № 1129 начнет формироваться практика использования нового механизма финансирования. Национальное объединение строителей будет проводить мониторинг его реализации в регионах России.

# 14.07.2021 АНСБ. Индексы изменения сметной стоимости строительства с 2022 года будут вносить во ФГИС ЦС

С 2022 года информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов подлежит размещению в ФГИС ЦС – такие поправки внесены в постановление правительства России №1452.

 Внесены поправки в Постановление Правительства РФ от 23.12.2016 N 1452 "О мониторинге цен строительных ресурсов" с целью обеспечения перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства.

[Постановление Правительства РФ от 12.07.2021 N 1160 "О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. N 1452"](http://static.consultant.ru/obj/file/doc/pr_140721-1160.pdf)

В частности, в Правилах мониторинга цен строительных ресурсов закреплены понятия - "группа однородных строительных ресурсов", "строительный ресурс-представитель", "сводный перечень строительных ресурсов-представителей", "перечни специализированных строительных ресурсов".

Предусмотрено в том числе, что юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие на территории РФ деятельность по производству строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, включенных в классификатор строительных ресурсов, и реализующие их исключительно через официальных торговых представителей, вправе направлять в государственное учреждение, уполномоченное на создание и эксплуатацию ФГИС ЦС, предложения по дополнению перечня юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, сведениями о таких официальных торговых представителях при наличии письменного согласия официальных торговых представителей для предоставления ими информации об отпускной цене (цене реализации) строительных материалов, при условии что выручка официальных торговых представителей от осуществления деятельности на территории РФ от реализации таких строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов за предшествующий календарный год составляет не менее 10 млн рублей.

# 15.07.2021 АНСБ. Главный СП 48.13330.2019 «Организация строительства» меняют из-за перехода на BIM

ТК 465 «Строительство» 465 вынес на публичное обсуждение проект Изменения №1 к СП 48.13330.2019 «Организация строительства. СНиП 12-01-2004». У профессионального сообщества есть месяц на выработку замечаний и предложения.

Как указывается в представленном пакете документов, [Изменения № 1 к СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004.](https://nostroy.ru/news_files/2021/07/07/%D0%98%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%201%20%D0%BA%20%D0%A1%D0%9F%2048.zip)выполнено ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ» (руководитель разработки -д-р техн. наук, проф. А.А. Лапидус, ответственный исполнитель –канд. техн. наук, доц. Т.К. Кузьмина, исполнитель – А.Ю. Юргайтис) и ООО «НИИ ПТЭС» (канд. техн. наук, доц. Д.В. Топчий).». Проект Изменения №1 к СП 48.13330.2019 разработан в соответствии с Планом разработки и утверждения сводов правил и актуализации ранее утвержденных строительных норм и правил, сводов правил на 2021 год, утвержденным приказом Минстроя России от 01 марта 2021 года № 99/пр.

Основание для проведения работы – переход строительной отрасли на технологии информационного моделирования, в связи с чем необходимо провести:

* актуализацию действующих нормативно-технических документов на предмет внедрения передовых технологий и установления ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве;
* принятие новых нормативно-технических документов в строительной сфере, необходимых для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве, в том числе в жилищном строительстве.

Основные задачи разработки изменения к своду правил следующие:

* внедрение новых материалов и технологий;
* учет положений законодательства Российской Федерации и действующих нормативных документов;
* определение требований к процедуре входного контроля проектной документации объекта капитального строительства;
* определение количественного показателя верификационного (выборочного) контроля, осуществляемого в ходе строительного контроля застройщика (технического заказчика);
* разработка положения по применению технологии информационного моделирования (ТИМ) на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства;
* разработка положения по использованию Классификатора строительной информации и государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации (ГИСОГД РФ).
* учет результатов НИОКР: «Разработка научно-обоснованных требований к разработке проектов организации строительства (ПОС) с использованием технологий информационного моделирования».

Как сообщают разработчики документа в пояснительной записке, внесение Изменения №1 в СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства», уточнение дополнительных пунктов в действующей редакции Свода правил позволят значительно сократить потенциальные нарушения участниками строительства организационных аспектов производства, что напрямую влияет на сроки, качество и безопасность производства работ. Совершенствование и регламентирование системного подхода к формированию организационно-технологических решений, контрольным процедурам на стадии строительного производства устранит вольное трактование участникам строительства ряда положений нормативных документов, конкретизирует проводимые верификационные процедуры участниками строительства для установления оптимального баланса системы «затраты на строительный контроль – качество готовой строительной продукции».

При этом внедряемые положения по использованию технологий информационного моделирования в вопросах организации строительства должны обеспечить следующий эффект при реализации инвестиционно-строительного проекта:

* сокращение сроков строительства за счет алгоритмизированной схемы взаимодействия участников строительства, электронного документооборота, оптимизации текущего и оперативного планирования производственной деятельности: до 10%;
* сокращение затрат на строительство за счет внедрения инструментов автоматизированного строительного контроля, технологий информационного моделирования при подготовке организационно-технологических решений и планировании производственной деятельности: до 20%.

Технический Совет Национального объединения строителей намерен провести всестороннее рассмотрение данного документа и предлагает направлять замечания и предложения до 16 июля в Секретариат Технического Совета на электронный адрес s.khvoinskiy@nostroy.ru.

При этом замечания и предложения по проекту СП в течения месяца официально будет принимать Научно-исследовательский институт проектирования, технологии и экспертизы строительства (НИИ ПТЭС) на адрес

Е-mail:mail@niiexp.com.

# 15.07.2021 ЕРЗ. Расширен перечень объектов, для строительства которых разрешение на строительство не требуется

На портале правовой информации опубликовано постановление Правительства РФ от 13.07.2021 [№1173](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107140016) «О внесении изменения в перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство».

В соответствии с документом перечень случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство, утвержденный постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 [№1816](https://base.garant.ru/74929136/), дополняется объектами, предназначенными для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно.

Ранее портал ЕРЗ.РФ подробно [рассказывал](https://erzrf.ru/news/dlya-stroitelstva-gazovykh-setey-razresheniye-ne-ponadobitsya?search=%D0%B3%D0%B0%D0%B7) о проекте данного Постановления.

[Напомним](https://erzrf.ru/news/razresheniye-na-stroitelstvo-gazovykh-setey-ne-bolshe-potrebuyetsya?search=%D0%B3%D0%B0%D0%B7), что 2 июля 2021 года был опубликован федеральный закон [298-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107020003) «О внесении изменения в ст.51 Градостроительного кодекса РФ», которым исключена необходимости оформления разрешения на строительство, реконструкцию объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно.

# 15.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Новый законопроект Правительства оставляет СРО наедине с Нацобъединениями и даёт старт обязательной НОК

К числу законопроектов, которые будут рассмотрены Государственной Думой в области строительства и строительного саморегулирования, как мы уже информировали, добавился ещё один. Данный [документ](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1212919-7#bh_note) был внесён Правительством Российской Федерации в парламент 13 июля. Согласно ему, будут расширены полномочия Национальных объединений. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Как указано в пояснительной записке, согласно Концепции совершенствования механизмов саморегулирования, утверждённой распоряжением Правительства РФ от 30 декабря 2015 года № 2776-р, развитие и внедрение механизмов саморегулирования предпринимательской и профессиональной деятельности рассматривается в Российской Федерации в качестве одного из способов снижения прямого государственного регулирования, позволяющего передать ряд государственных функций саморегулируемым организациям.

С учётом требований так называемой «регуляторной гильотины», законопроектом предлагается предусмотреть в Градостроительный кодекс РФ только те требования в сфере саморегулирования деятельности в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, которые существенно влияют на социально значимые риски, одновременно расширив пределы самоорганизации предпринимательского сообщества по регулированию своей деятельности.

Так, проектируемые изменения статьи 55.51 ГрК РФ предусматривают в дополнение к уже установленным в Градкодексе требованиям только сроки принятия решения по результатам рассмотрения заявлений физических лиц о включении сведений о них в соответствующий Национальный реестр специалистов, а также направления уведомлений о принятых решениях. Одновременно с этим исключаются полномочия федерального органа исполнительной власти по установлению порядка ведения Национальных реестров специалистов, порядка внесения изменений в сведения о физических лицах, включённые в такие реестры. Регламентные процедуры определяются Национальными объединениями саморегулируемых организаций самостоятельно в своих внутренних документах.

Законопроектом предлагается внесение изменений в статью 55.16 ГрК РФ в части дополнения уже установленного Градкодексом требования о перечислении Национальным объединением средств компенсационных фондов по соответствующему заявлению члена исключённой СРО сроками его рассмотрения, основаниями для отказа в удовлетворении такого заявления, а также возможностью удовлетворения заявлений по частям при отсутствии средств в необходимом размере. Одновременно с этим исключается полномочие федерального органа исполнительной власти по установлению порядка взаимодействия Национального объединения и саморегулируемых организаций. Регламентные процедуры определяются Национальными объединениями самостоятельно в своих внутренних документах.

Из статьи 55.16 пункт 1 ГрК РФ законопроектом предлагается исключить полномочия Правительства РФ по установлению порядка направления требования Национальным объединением в адрес кредитной организации о переводе средств компенсационных фондов исключённой СРО на специальный банковский счёт Нацобъединения, дополнив указанную статью только сроком направления такого требования.

Также законопроектом предлагается исключить полномочия Правительства РФ по установлению порядка и условий размещения и (или) инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда в целях сохранения и увеличения его размера, дополнив статью 55.16-1 ГрК РФ только аналогичными ранее установленным подзаконным актом условиями.

Кроме того, законопроектом предлагается исключить полномочие федерального органа исполнительной власти по утверждению формы Единого реестра членов саморегулируемых организаций, дублирующей положения части 3 статьи 71 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-Ф3 «О саморегулируемых организациях» и части 2 статьи 55.17 ГрК РФ.

Одновременно с этим проектируется дополнение реестра членов саморегулируемых организаций информацией о работниках члена СРО, сведения о которых включены в соответствующий Национальный реестр специалистов. В результате государственные и муниципальные заказчики, органы исполнительной власти смогут в любое время установить соблюдение требований о выполнении определённых ГрК РФ трудовых функций «реестровыми» специалистами, имеющими вправо подписывать документы, исчерпывающий перечень которых определён ГрК РФ, исходя из обеспечения качества работ и безопасности строительства.

Законопроектом взамен требования о повышении квалификации, предъявляемого к физическому лицу, сведения о котором должны быть включены в соответствующий Национальный реестр специалистов, вводится его независимая оценка квалификации, проводимая в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации».

В настоящее время в Национальные реестры специалистов включены сведения о примерно 385-ти тысячах физических лиц, независимая оценка квалификации которых потребует значительного времени. В целях обеспечения возможности выполнения «реестровыми» специалистами своих трудовых функций в период прохождения квалификационных экзаменов и подтверждения квалификации в Национальных объединениях с учётом положений статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» законопроектом предусмотрено вступление в силу положений о независимой оценке квалификации с 1 сентября 2022 года.

Таким образом, в случае принятия проекта закона (а с учётом субъекта законодательной инициативы никаких проблем с этим не предвидится), НОСТРОЙ и НОПРИЗ можно поздравить с реализацией всех их давних планов. Законопроект полностью оставляет СРО наедине с Национальными объединениями, развязывает руки авторам программы принудительной НОК и закладывает основы для объединения НРС и Единого реестра членов СРО в один ресурс. Словом, всё то, о чём уже много лет мечтали функционеры Нацобъединений.

# 15.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Российский Кабмин скорректировал правила финансирования объектов инфраструктуры

Постановлением Правительства РФ от 7 июля 2021 года № 1129 внесены изменения в Правила финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования…». На это [Правительство скорректировало правила финансирования объектов инфраструктуры - Новости ЕРЗ.РФ (erzrf.ru)](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-skorrektirovalo-pravila-finansirovaniya-obyektov-infrastruktury) обратили внимание наши коллеги с портала ЕРЗ.

Как известно, постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2020 года № 2459 были установлены правила финансирования строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, в том числе реализуемых при жилищном строительстве, с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, включая порядок отбора проектов строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры для осуществления указанного финансирования, которые включают в себя:

порядок предоставления займов на цели строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры при реализации проекта жилищного строительства;

порядок предоставления займов на цели строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, осуществляемого для обеспечения жилищного строительства и развития городской инфраструктуры (достижения инфраструктурной обеспеченности территории).

Под специализированным обществом проектного финансирования понимается специализированное общество, 100% акций (долей участия) которого принадлежит Единому институту развития в жилищной сфере, и специализированное общество, 100% акций которого принадлежит иной организации, определённой Правительством РФ.

Постановлением № 1129 субъектам Российской Федерации рекомендовано предоставлять государственные гарантии в целях обеспечения исполнения денежных обязательств юридических лиц, являющихся заемщиками по договорам займа, заключённым специализированными обществами проектного финансирования с указанными юридическими лицами.

В новой редакции расширились цели предоставления займов. Теперь кредиты и (или) займы, помимо строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, будут предоставляться и на проектирование. Расширился перечень объектов на проектирование, строительство и реконструкцию которых специализированное общество вправе предоставлять заем.

Также устанавливается новое основание для возникновения права (требования) специализированного общества по обязательствам юридических лиц, в случае если заёмщик допустил просрочку исполнения обязательства по договору займа в части возврата суммы займа и (или) уплаты процентов за пользование займом не менее 270-ти календарных дней.

Постановлением № 1129 устанавливается, что в случаях превышения регионом уровня долга в пределах 50-75% общего объёма доходов собственного бюджета решение о выдаче специализированным обществом займов на цели строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры будут принимать на Правительственной комиссии по региональному развитию или ее президиумом (штабом).

Срок реализации проектов увеличен с 7-ми до 15-ти лет, а срок действия договора займов – с 15-ти до 20-ти лет.

Постановлением № 1129 в Правила финансирования добавлен новый раздел, которым устанавливается порядок предоставления займов на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры на основании концессионного соглашения или соглашения о государственно-частном партнёрстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве.

В данном разделе установлены критерии отбора концессионных проектов и проектов государственно-частного партнёрства, перечень документов, которые предоставляет участник отбора для получения займа, требования к договору займа.
Денежные средства по договору займа со специализированным обществом последним перечисляются участнику отбора на отдельный банковский счёт с ограничениями проведения операций по нему на условиях, установленных договором о банковском сопровождении реализации концессионного проекта или проекта государственно-частного партнерства.

При этом срок действия договора займа со специализированным обществом не должен превышать 30 лет, а сумма займа – составлять не менее 300 миллионов рублей.

# 16.07.2021 АНСБ. Независимая оценка квалификации членов НРС будет обязательной – закон внесен в Госдуму

В Госдуму РФ внесен законопроект, который весьма отвлеченно называется о расширении функций саморегулируемых организаций в области строительства. На самом деле после его принятия меняется подход к формированию Национальных реестров специалистов и оценке квалификации членов НРС.

В целях реализации механизма «регуляторной гильотины» в Государственную Думу ФС РФ внесен [проект федерального закона](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1212919-7) № 1212919-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 3-3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Законопроект исключает из Градостроительного кодекса государственные полномочия по установлению порядка ведения национальных реестров специалистов, порядка внесения изменений в сведения о физических лицах, включенные в такие реестры, порядка взаимодействия национального объединения СРО с СРО, а также по утверждению формы единого реестра членов саморегулируемых организаций.

Эти процедуры предлагается определять национальным объединениям саморегулируемых организаций самостоятельно в своих внутренних документах.

Кроме того, информация, вносимая в реестр членов СРО, согласно законопроекту, дополняется информацией о работниках члена СРО, сведения о которых включены в соответствующий национальный реестр специалистов.

Но самое главное - Законопроект взамен требования о повышении квалификации специалиста – члена НРС вводит его независимую оценку квалификации, которая должна провидится один раз в пять лет в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации». По сути, это введение обязательной независимой оценки квалификации для большинства инженеров-организаторов строительства в России.

Отметим, что введения обязательной неависимой оценки квалификации специалистов строительной отрасли уже почти два года добиваются Национальные объединения строителей (НОСТРОЙ) и изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). Напомним, что впервые переход на независимую оценку квалификации специалистов строительной отрасли был обозначен в самостоятельном законопроекте, который разработал НОПРИЗ, но затем было решено прописать эти требования в поправках в Градостроительный кодекс.

Напомним также, что НОСТРОЙ в инициативном порядке разработал программный комплекс для проведения НОК, который был продемонстрирован накануне Дня строителя в прошлом году. Стоит заметить, что только 70% специалистов, принимавших участие в пробном экзамене, смогли пройти НОК и подтвердить свою квалификацию.

Также законопроектом перенесены из подзаконных правовых актов порядок направления требования национальным объединением СРО банку о переводе средств компенсационного фонда исключенной СРО на специальный банковский счет, а также порядок размещения и (или) инвестирования средств компенсационного фонда.

Законопроектом предлагается дополнить ГрК РФ рядом уточнений о порядке перечисления средств компенсационных фондов по заявлению члена исключенной СРО – в части сроков, оснований отказа и возможности удовлетворения заявлений по частям.

Законопроект определяет порядок взаимодействия СРО с банком в случае утраты банком права на размещение средств компенсационного фонда.

# 16.07.2021 АНСБ. Принят закон о типовом проектировании и правовом статусе рабочей документации

Федеральный закон, определяющий исчерпывающий перечень документов для строительства объектов, а также уточняющий правовой статус рабочей документации, вступает в силу через полтора месяца.

[Федеральный закон от 01.07.2021 г. № 275-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010032?index=0&rangeSize=1) вступает в силу с 01.09.2021 г. за исключением его отдельных положений, для которых предусмотрены иные сроки вступления в силу. Принятым законом изменен подход к порядку определения перечня административных процедур.

На законодательном уровне установлен перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства (пункт 1 статьи 1 Федерального закона).

Согласно внесенным изменениям, Правительство Российской Федерации наделено исключительным полномочием по утверждению исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения указанных мероприятий.

В Градостроительном кодексе Российской Федерации закреплено понятие «рабочая документация» (пункт 4 статьи 1 Федерального закона).

Согласно Федеральному закону, рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в тестовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Установлено, что рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно.

При этом Правительством Российской Федерации могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации.

Федеральным законом также определяется перечень случаев, при которых изменения в рабочую документацию могут вноситься без синхронных изменений в проектную документацию. Согласно новым правилам, указанные изменения рабочей документации с момента их утверждения застройщиком, техническим заказчиком признаются частью проектной документации (пункт 10 статьи 1 Федерального закона).

Институт экономически эффективной проектной документации повторного использования трансформируется в институт типовой проектной документации (пункт 5 статьи 1 Федерального закона).

Установлено, что типовая проектная документация — проектная документация, получившая положительное заключение экспертизы проектной документации и использованная при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, в отношении которого получено разрешение о вводе его в эксплуатацию.

Сведения о типовой проектной документации включаются в единый государственный реестр заключений экспертизы уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

# 16.07.2021 Строительная газета. Увеличен предельный уровень госдолга субъектов для использования инфраструктурных облигаций

Механизм инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ может быть использован при реализации проектов государственно-частного партнерства (ГЧП) и концессионных соглашений. Об этом со ссылкой на соответствующее постановление правительства «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ.

Новый документ, расширяющий область применения этого финансового инструмента, позволит до конца года запустить пилотный концессионный проект в [Сахалинской области](https://www.stroygaz.ru/news/item/zavershaetsya-priem-zayavok-na-proektirovanie-novogo-goroda-na-sakhaline/).

Постановление также повышает предельный уровень госдолга субъектов РФ для использования инфраструктурных облигаций. Теперь механизм может использоваться в регионах с госдолгом не более 75%, ранее было установлено значение не более 50% (кроме отдельных решений президента и правительства, решения правительственной комиссии по региональному развитию или ее президиума).

С помощью облигаций ДОМ.РФ также можно финансировать дорожную, инженерную и социальную инфраструктуру в рамках проектов жилищного строительства, а также общегородскую. В ближайшее время фонд начнет реализацию первого проекта с помощью инфраструктурных облигаций. Им станет загородный квартал «Белый Хутор» в Челябинской области.

В настоящий момент на рассмотрении в ДОМ.РФ находится еще порядка 50 проектов жилищного строительства стоимостью более 1 трлн рублей. Их реализация будет вестись через специализированное общество проектного финансирования, созданное фондом.

Ранее глава Сахалина Валерий Лимаренко [прокомментировал](https://www.stroygaz.ru/news/item/my-okryleny-etim-resheniem-gubernator-sakhalina-prokommentiroval-zapusk-eksperimenta-po-infrastruktu/) «СГ» запуск эксперимента по инфраструктурным облигациям.

Справочно:

Средства от размещения облигаций будут выдаваться на строительство объектов инфраструктуры на срок до 15 лет для жилищного строительства и до 30 лет для концессий и ГЧП под льготную ставку, которая обеспечивается субсидией из федерального бюджета и региональными государственными гарантиями. ДОМ.РФ выступает поручителем по облигациям.

# 15.07.2021 Строительная газета. Законопроект о расширении функций строительных СРО внесен в Госдуму

Для реализации механизма «[регуляторной гильотины](https://www.stroygaz.ru/publication/item/otsekaya-lishnee/?show_result=1)» в Госдуму внесен проект федерального закона № 1212919-7 «О внесении изменений в Градкодекс РФ и статью 3-3 ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе НОСТРОЙ (Национального объединения строителей).

Проанализировав требования законодательства о градостроительной деятельности в рамках реализации механизма «регуляторной гильотины» правительство выявило дублирующие и избыточные требования, несоразмерные с допустимым уровнем риска причинения вреда охраняемым законом ценностям.

Реформа обязательных требований базируется на ряде принципов, одним из которых является снижение регуляторного воздействия на субъекты предпринимательства, включающее в том числе расширение самоорганизации профсообщества.

НОСТРОЙ принимает активное участие в работе правительства России по оптимизации обязательных требований в области строительства и саморегулирования и выступил одним из разработчиков внесенного в Госдуму РФ законопроекта.

Законопроект исключает из Градкодекса РФ госполномочия по установлению порядка ведения национальных реестров специалистов, порядка внесения изменений в сведения о физлицах, включенные в такие реестры, порядка взаимодействия национального объединения СРО с СРО, а также по утверждению формы единого реестра членов саморегулируемых организаций.

Эти процедуры предлагается определять национальным объединениям саморегулируемых организаций самостоятельно в своих внутренних документах.

Также законопроектом перенесены из подзаконных правовых актов порядок направления требования национальным объединением СРО банку о переводе средств компенсационного фонда исключенной СРО на специальный банковский счет, а также порядок размещения и (или) инвестирования средств компенсационного фонда.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/anton-moroz-krupneyshie-zastroyshchiki-ispolzuyut-nashi-standarty-ponimaya-chto-oni-deystvuyushchie/), что одним из главных достижений нацобъединения в части совершенствования ценообразования в строительстве вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз назвал разработку индексов изменения сметной стоимости строительства.

# 16.07.2021 ЕРЗ. Как дополнят перечень подготовительных работ, выполняемых до получения разрешения на строительство

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=117923) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в перечень видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения со дня направления...».

С 19.11.2020 действует перечень видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального, регионального значения, местного значения со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 07.11.2020 [№1798](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202011110021).

Проектом постановления предлагается дополнить данный перечень, следующими видами работ:

* Осушение территории строительной площадки, понижение уровня грунтовых вод, проведение на территории строительной площадки других мероприятий, связанных с прекращением или изменением условий водопользования, а также с защитой окружающей среды и ликвидацией неблагоприятных условий строительства.
* Искусственное понижение уровня грунтовых вод, осушение территории, устройство каналов и дренажей.
* Устройство берегоукрепления.
* Устройство крановых путей.
* Инженерная подготовка территории, включая объекты транспортной, энергетической, коммунальной, инженерной, социальной, инновационной и иных инфраструктур, в том числе строительство:

- временных причалов;

- линий электропередачи с трансформаторными подстанциями (до 1000 В);

- сетей водоснабжения и водозаборных сооружений;

- сетей газоснабжения и газораспределительных сооружений;

- канализационных коллекторов с очистными сооружениями;

- жилых поселков для строителей;

- сооружений производственно-вспомогательного назначения;

- сооружений и устройств связи для управления строительством.

* Разведочное бурение и исследование грунта.
* Производство земляных работ, а именно:

- разработка грунта;

- уплотнение и укрепление грунта;

- вертикальная планировка участка;

- перемещение грунта;

- устройство насыпей;

- снятие и хранение плодородного слоя почвы (при наличии заключения экологической экспертизы).

* Устройство шпунтового ограждения.
* Устройство подпорных стен.
* Выполнение мероприятий по охране труда и безопасному проведению работ.
* Возведение постоянных зданий и сооружений, используемых для нужд строительства, или приспособление для этих целей существующих.
* Раскладка труб и трубных секций на строительной полосе.
* Укрупненная сборка трубных секций на строительной полосе.
* Укрупненная сборка крановых узлов на строительной полосе.
* Защита трубопровода от коррозии (изоляционное покрытие, электрохимическая защита).
* Укладка трубопровода в проектное положение.
* Укрупненная сборка трубных секций трубопровода через естественные и искусственные преграды (включая предварительные испытания).
* Реконструкции, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

Напомним, что действие Постановления № 798 не распространяется на случаи выполнения подготовительных работ в отношении объекта, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории или центральной экологической зоны Байкальской природной территории.

# 16.07.2021 ЕРЗ. Риски отказа выдачи РВ в седьмой подзоне приаэродромных территорий предложено исключить

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1207293-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в ст. 4 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

В соответствии со [ст. 47](https://base.garant.ru/10200300/0eef7b353fcd1e431bd36a533e32c19f/) Воздушного кодекса РФ, приаэродромная территория (ПТ) является зоной с особыми условиями использования территорий. На ПТ выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Федеральным законом [191-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106110059) от 11.06.2021 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» было установлено, что, если до 01.07.2021 седьмая подзона ПТ аэродромов, введенных в эксплуатацию до указанной даты, не была установлена, седьмая подзона ПТ таких аэродромов подлежит установлению до 01.01.2025.

Как указывают разработчики законопроекта после установления седьмых подзон, в нее попало большое количество земельных участков, предназначенных под цели строительства объектов жилья, образовательных и медицинских учреждений, размещения зон для ведения дачного хозяйства и садоводства.

В соответствии с [п. 5 ч. 6 ст. 55](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/) Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ) одним из оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (РВ) является несоответствие объекта капитального строительства (ОКС) разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством РФ на дату выдачи РВ.



 [Пп. 3 ч. 10 ст. 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51015/ad890e68b83c920baeae9bb9fdc9b94feb1af0ad/) 191-ФЗ от 29.12.2004 «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (закон 191-ФЗ) устанавливается, что до 01.01.2024 в отношении объектов капитального строительства разрешения на строительство которых выданы до 01.01.2020 и по которым не выданы РВ, отказ в выдаче РВ наряду с основаниями, предусмотренными п. 1—4 ч. 6 ст. 55 ГрК РФ осуществляется в случае несоответствия такого ОКС разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством РФ, на дату выдачи разрешения на строительство такого объекта капитального строительства. При этом положения п. 5 ч. 6 ст. 55 ГрК РФ не применяются.

Таким образом, как утверждают разработчики, с учетом указанных норм законодательства и попадания больших территорий в седьмую подзону ведет к отказу в выдаче разрешений на строительство объектов социального назначения, невозможности осуществления ввода в эксплуатацию объектов, разрешения на строительство которых выданы после 01.01.2020.

Поэтому законопроектом предлагается установить, что:

* + - * + положения пп. 3 ч. 10 ст. 4 191-ФЗ не применяются в отношении приаэродромной территории;
				+ до 01.01.2026 года в отношении объектов капитального строительства возведенных, созданных в границах ПТ, которая установлена до 01.01.2022 и сведения о ее границах внесены в ЕГРН, разрешения на строительство которых выданы до 01.01.2022 и по которым не выданы РВ, отказ в выдаче РВ наряду с основаниями, предусмотренными п. 1—4 ч. 6 ст. 55 ГрК РФ, осуществляется в случае несоответствия такого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством РФ, на дату выдачи разрешения на строительство такого ОКС. При этом положения п. 5 ч. 6 ст. 55 ГрК не применяются.

Введение указанных норм исключит на законодательном уровне риск отказа в вводе в эксплуатацию уже строящихся объектов в субъектах РФ, по которым разрешение на строительство получено после 01.12.2020.

Это позволит продолжить строительство по уже полученным разрешениям на строительство и исключит риск отказа во вводе в эксплуатацию объектов, попавших в регионах в седьмую подзону приаэродромных территорий.

# 16.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. По итогам весенней сессии Госдумы два законопроекта, касающихся СРО, были отклонены, один снят с рассмотрения, три – остались без движения, а один стоит всех вместе взятых!

Экспертный совет по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при комитете Государственной Думы по транспорту и строительству подвёл итоги*весенней сессии 2021 года. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.*

*Среди перечня законопроектов,*которые предусматривают внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ и другие федеральные законы для рассмотрения в рамках Экспертного совета, 23 проекта относились к секции № 1 «Архитектура и градостроительство. Долевое строительство. Саморегулирование». Расскажем о тех, которые непосредственно касались сферы саморегулирования. Некоторые из них хорошо знакомы профессиональному сообществу.

Законопроект № 374843-7 направлен на формирование общегосударственной модели саморегулирования в области проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, что соответствует основополагающим принципам Концепции совершенствования механизмов саморегулирования, утверждённой распоряжением Правительства РФ от 30 декабря 2015 года № 2776-р.

Законопроект после представления ответственным комитетом должен был быть рассмотрен во втором чтении Советом Государственной Думы ещё несколько лет назад. Рассмотрение было перенесено 17 декабря 2018 года. Движения по законопроекту весной 2021 года не было…

Законопроект № 513907-7, выдвинутый депутатом Государственной Думы Юрием Афониным. Данным проектом предлагалось внести изменения в Федеральный закон от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и ГрК РФ, которые позволят использовать фонды, созданные в целях обеспечения имущественной ответственности членов СРО по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам, а также фонды, созданные в целях обеспечения имущественной ответственности членов СРО по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда для возмещения ущерба, причинённого вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договорам участия в долевом строительстве, возникших до вступления в силу Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

11 февраля 2020 года законопроект был отклонён, рассматривался Госдумой в первом чтении. Однако 8 июня 2021 года документ отклонён повторно.

Законопроект № 663958-7 предлагал дополнить часть 10 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» в целях установления особого порядка размещения средств компенсационного фонда саморегулируемых организаций, находящихся в кредитных организациях, чьи лицензии были отозваны до 1 ноября 2016 года.

11 декабря 2019 года была внесена новая редакция законопроекта. 12 февраля 2020 года назначен комитет-соисполнитель (комитет Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям). Рассматривался в первом чтении, 8 июня 2021 года законопроект был отклонён.

Законопроект № 909970-7 усиливает банковской контроль за использованием средств компенсационного фонда. Также законопроектом предлагается сократить срок, предусмотренный для уведомления органом надзора за саморегулируемыми организациями кредитных организаций, в которых открыт специальный счёт в целях формирования компенсационного фонда, об исключении сведений о СРО из Госреестра саморегулируемых организаций. Указанное предложения направлено на исключение злоупотреблений, связанных с выводом денежных средств на основании распоряжения саморегулируемой организации, исключённой в соответствии с установленным порядком из Госреестра, в отсутствии информации о таком исключении у кредитной организации.

16 декабря 2020 года законопроект принят в первом чтении. В весеннюю сессию 2021 года законопроект не рассматривался.

Законопроект № 934502-7 от депутата Государственной Думы Ольги Епифановой. Данным проектом предлагается внести изменения в статью 55.5-1 ГрК РФ и вместо требования к повышению квалификации специалиста по направлению подготовки в области строительства не реже одного раза в пять лет ввести требование по наличию свидетельства о квалификации, полученного в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О независимой оценке квалификации».

20 мая 2020 года было принято решение: «Назначить ответственный комитет, представить отзывы, предложения и замечания к законопроекту, подготовить к рассмотрению ГД, включить в примерную программу; направить на заключение в правовое управление». Весной 2021 года законопроект остался без движения.

Законопроект № 1083420-7. Законопроектом предлагалось внести изменения в ГрК РФ, предусматривающие возможность использования части процентного дохода, получаемого СРО при размещении средств компенсационных фондов, на уплату взносов на нужды соответствующих Национальных объединений. Также предлагается направить на указанные цели доходы от размещения и (или) инвестирования средств, находящихся в распоряжении Нацобъединения, снизив обязательные отчисления со стороны СРО и их членов. Кроме того, настоящим проектом Федерального закона предусматривается внесение изменений в части включения в законодательство Российской Федерации права саморегулируемых организаций в сфере строительства, применяющих упрощённую систему налогообложения (УСН), уплачивать налог, исчисленный с дохода от размещения в банке средств компенсационных фондов, за счёт такого дохода.

25 декабря 2020 года законопроект направлен в комитет Государственной Думы по транспорту и строительству.

Госдумой было назначено предварительное рассмотрение, но 6 апреля 2021 года законопроект был снят с рассмотрения в связи с отзывом субъектом права законодательной инициативы.

И, наконец, «вишенка на торте» – законопроект № 1212919-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 3-3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». Документ инициирован Правительством РФ, а значит, сомневаться в его прохождении через госдумовское «сито» не приходится.

Как уже [рассказывал](http://zanostroy.ru/news/2021/07/15/895.html) ЗаНоСтрой.РФ, данный проект закона расширяет полномочия Национальных объединений и вводит обязательность прохождения независимой оценки квалификации.

Отметим, что весенняя сессия Госдумы официально завершается послезавтра, 18 июля, однако последняя неделя пленарных заседаний прошла ещё с 28 июня по 4 июля. С 5 июля и до конца сессии депутаты работают с избирателями в регионах.

Выборы нового созыва депутатов Государственной Думы пройдут 17-19 сентября 2021 года.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА

# 13.07.2021 АНСБ. Регионам выделят 1,2 млрд рублей на строительство и реконструкцию дорог

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин подписал распоряжение о выделении около 1,2 млрд рублей на развитие транспортной инфраструктуры в российских регионах, сообщила в воскресенье пресс-служба правительства.

"Средства получат девять регионов. Как отметил Михаил Мишустин на заседании правительства 8 июля, большая часть этой суммы — свыше 1 млрд рублей — пойдет на восстановление дорожной инфраструктуры, поврежденной из-за паводков. В числе регионов, которые получат такую поддержку, — Иркутская и Амурская области, Приморский, Хабаровский и Забайкальский края, Еврейская автономная область", — говорится в сообщении.

Еще в трех субъектах деньги пойдут на финансирование значимых для территорий проектов. Так, в Липецкой области их потратят на продолжение строительства восточного обхода регионального центра, в Орловской области — на реконструкцию моста через реку Зушу, в Северной Осетии — Алании — на завершение работ по созданию путепровода на дороге Владикавказ — Лескен-2.

"Поддержание дорожной инфраструктуры и ее расширение — один из приоритетов работы правительства. В этом году на опережающее строительство дорог и реконструкцию инфраструктурных объектов уже было направлено 130 млрд рублей", — отметили в пресс-службе.

# 13.07.2021 Строительная газета. Марат Хуснуллин: «Метро в Красноярске реально запустить уже в 2024 году»

Вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](https://www.stroygaz.ru/news/item/marat-khusnullin-soobshchil-o-rekordnoy-vydache-ipotek/) поручил доработать проект метрополитена в Красноярске. Об этом он сообщил у себя в Instagram по итогам встречи с губернатором Красноярского края Александром Уссом.

«На сегодня проект еще не доработан, я дал поручение в течение двух недель представить новое техзадание, которое предполагает уменьшение стоимости строительства. Метро должно поехать не позже 2025 года, но его реально запустить уже в 2024 году при слаженной работе», — написал вице-премьер.

Строительство метрополитена будет вестись с использованием возвратных средств из инфраструктурного меню.

Говоря о планах по строительству жилья в регионе, Марат Хуснуллин заметил, что они сильно занижены. «Дал поручение Минстрою пересчитать их в сторону увеличения. Красноярскому краю необходимо работать над развитием рынка жилищного строительства», — резюмировал он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/bank-dom-rf-vydal-semyam-v-krasnoyarskom-krae-ipoteki-na-5-mlrd-rubley-/), что банк ДОМ.РФ рассматривает Красноярский край как один из самых перспективных регионов в стране для развития ипотеки.

# 13.07.2021 Строительная газета. Марат Хуснуллин сообщил о рекордной выдаче ипотек

За полгода в России выдали 936 тыс. ипотечных кредитов — это самый высокий показатель за всю историю российского ипотечного рынка. Об этом со ссылкой на предварительную оценку ДОМ.РФ и Frank RG у себя в Instagram написал вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](https://www.stroygaz.ru/news/item/marat-khusnullin-prizval-uvelichivat-vvod-zhilya-v-strane/).

По сравнению с первым полугодием 2020 года выдача выросла на 44% в количественном выражении и на 74% в денежном.

«Целый комплекс государственных мер в жилищной сфере позволил не только системно поддержать рынок ипотеки в трудный момент, но и запустить его устойчивый рост, — подчеркнул вице-премьер. — Он продолжается уже 14 месяцев подряд. За это время миллионы россиян смогли улучшить жилищные условия с помощью ипотеки. Причем отмечу, что 25-30% из них купили жилье в новостройках».

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-gosprogrammy-kotorye-budet-kurirovat-marat-khusnullin/), что Михаил Мишустин утвердил перечень кураторов госпрограмм.

# 13.07.2021 Строительная газета. Правительство направит более миллиарда на поддержку пострадавших из-за паводков в ЕАО и Хабаровском крае

На помощь жителям Еврейской автономной области (ЕАО) и Хабаровского края, пострадавшим из-за прошлогодних паводков, будет выделено более одного млрд рублей. Соответствующее распоряжение подписал председатель правительства Михаил Мишустин.

Средства пойдут на приобретение квартир или проведение капитального ремонта в повреждённых помещениях. Ожидается, что благодаря этому будет закуплено около 13 тыс. кв. метров жилья и отремонтировано около 4,9 тыс. кв. метров.

Минстрою России поручено в течение 30 дней заключить все необходимые соглашения с региональными властями.

Паводки в отдельных регионах [Дальневосточного федерального округа](https://www.stroygaz.ru/news/item/bolshe-80-milliardov-kreditov-vydano-v-ramkakh-programmy-dalnevostochnaya-ipoteka-/) случились из-за сильных дождей в августе – сентябре 2020 года. [Стихийное бедствие](https://www.stroygaz.ru/) было признано чрезвычайной ситуацией межрегионального характера, ее последствия ликвидировали более тысячи спасателей и военных.

# 15.07.2021 АНСБ. Правительство РФ направит на дорожные проекты свыше 53 млрд рублей

На дорожные проекты будет направлено более 53 млрд рублей, рассказал премьер-министр РФ Михаил Мишустин на заседании с членами правительства в четверг. "Правительство выделит для успешной реализации дорожных проектов более 53 млрд рублей", — отметил он.

Мишустин уточнил, что объем финансирования будет распределен в зависимости от масштабов проектов.

"Свыше 40 млрд рублей пойдут на опережающее строительство скоростной автомагистрали М-12 "Москва-Нижний Новогород-Казань", которая станет частью транспортного коридора между европейской частью России и Китаем. А еще свыше 11 млрд рублей направим 20 регионам России на дороги регионального межмуниципального и местного значения, в том числе, на участок екатеринбургской кольцевой. Направим 3 млрд рублей на строительство скоростной широтной магистрали в Санкт-Петербурге на сооружение Витебской развязки, которая соединит ЗСД и новую магистраль", — сказал премьер.

Протяженность автотрассы Москва-Нижний Новгород-Казань-Екатеринбург составит в общей сложности около 1,6 тыс. км, из которых 800 км — участок от Москвы до Казани, остальная половина — от Казани до Екатеринбурга, включая 288 км нового строительства. Вице-премьер Марат Хуснуллин, курирующий дорожное строительство в РФ, сообщал, что стоимость продления трассы М-12 Москва-Казань до Тюмени и Челябинска с "замыканием кольца" на Екатеринбург оценивается в 200-250 млрд рублей.

Строительство Витебской развязки началось в марте 2021 года. Стоимость строительства оценивается в 39 млрд рублей, из которых около 10 млрд рублей будут привлечены консорциумом "Магистраль северной столицы" (эксплуатирует ЗСД), еще 10 млрд рублей — из федерального бюджета. Срок строительства — четыре года.

# 15.07.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин принял участие в заседание Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в России

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин принял участие в заседании под председательством Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Марата Хуснуллина. На штабе был утвержден порядок предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов. Вице-премьер напомнил, что по поручению Президента РФ до конца 2023 года необходимо вложить в развитие региональной инфраструктуры 500 млрд рублей инфраструктурных кредитов по ставке 3% годовых с дальнейшей перспективой до 2026 года выделения такой же суммы. Правительство вышло на завершающую стадию утверждения документов, необходимых для запуска в работу этого инструмента дополнительного финансирования.

В соответствии с принятыми Правительством РФ постановлениями об утверждении Правил отбора инфраструктурных проектов и об утверждении Правил предоставления, использования и возврата субъектами инфраструктурных кредитов, на заседании было принято решение утвердить ряд документов о порядке определения размера лимитов для субъектов, а также о методике оценки и ранжирования проектов по критериям конкурсного отбора. Основными обязательными требованиями к проектам определены объем привлекаемых внебюджетных средств не менее бюджетного кредита и объем будущих дополнительных налоговых доходов, который не должен быть меньше расходов на обслуживание и возврат кредита в течение 15 лет.

Помимо этого, в число конкурсных критериев вошли показатели соотношения объема внебюджетных средств к бюджетным, количество новых рабочих мест на 1 млн рублей кредита, отношение дополнительных доходов к объему расходов на обслуживание и возврат кредита, а также оценка градостроительного потенциала территории.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин заявил, что все необходимые документы для начала работы подготовлены. Для Минстроя, как ответственной организации за отбор инфраструктурных проектов, одними из основных критериев для положительной оценки будет являться увеличение градостроительного потенциала и объемов ввода жилья, что обуславливает развитие инфраструктуры. Как сообщил Министр, сегодня наблюдается повышение активности регионов по подаче заявок – на текущий момент одобрены и вскоре будут запущены пилотные проекты в Челябинской, Саратовской, Нижегородской, Свердловской, Тюменской и Тульской областях.

В ходе заседания был заслушан доклад первого заместителя Министра финансов Леонида Горнина. Он особо обратил внимание глав регионов на правила использования и возврата инфраструктурных кредитов. Среди них докладчик выделил целевое использование средств, ведение обособленного учета операций с поступлением и расходованием бюджетных денег, а также обеспечение федерального казначейского сопровождения инфраструктурных проектов. Он сообщил, что для наблюдения за реализацией проектов будет введен специальный аналитический код, который позволит правительственным структурам в актуальном режиме осуществлять контролирующую функцию. Говоря о мерах ответственности, докладчик подчеркнул, что по этому вопросу будут действовать те же правила, что существуют для всех бюджетных кредитов.

По вопросу оценки социально-экономического эффекта и целесообразности реализации проектов выступил заместителя Министра Минэкономразвития России Сергей Галкин. Он рассказал, что при оценке социально-экономического эффекта проектов будет рассчитываться создание добавленной стоимости от проектов по сферам, в которых они реализуются. Также большое значение будет уделено влиянию проектов на развитие смежных отраслей, а также баланс застройки и доля жилищного строительства, социальных и некоммерческих объектов.

В ходе заседания штаба также были рассмотрены вопросы кассового исполнения национальных проектов «Жилье и городская среда», «Стимул», «Чистая вода», «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал». В рамках формата обратной связи с регионами были заслушаны доклады Главы Республики Хакасия Валентина Коновалова, Главы Чувашской Республики Олега Николаева, Губернатора Ямало-Ненецкого автономного округа Дмитрия Артюхова, Губернатора Вологодской области Олега Кувшинникова, Губернатора Иркутской области Игоря Кобзева, Главы Республики Алтай Олега Хорохордина и Губернатора Республики Карелия Артура Парфенчикова.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 15.07.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). До окончания приема заявок на разработку типовых проектов ИЖС осталось 5 дней

В 12:00 20 июля 2021 года завершится прием заявок на участие во всероссийском открытом конкурсе на разработку типовых проектов индивидуальных и малоэтажных домов и социально-культурных объектов. Конкурс проводится Минстроем России совместно с Минпромторгом России и ДОМ.РФ по поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Виктории Абрамченко. Прием заявок проходит на сайте конкурса woodenbuildings.ru.

Одной из ключевых целей конкурса является формирование базы из типовых проектов индивидуальных домов и жилых домов блокированной застройки, создание которой позволит сделать сегмент частного домостроения доступнее для граждан и более рентабельным для бизнеса. Кроме того, конкурс призван простимулировать развитие деревянного домостроения, проекты в области которого будут включаться в так называемую «библиотеку» экономически эффективной проектной документации Минстроя России.

К участию в конкурсе приглашаются домостроительные комбинаты, строительные организации, застройщики, архитектурные бюро.

Участники могут представить проекты по четырем конкурсным номинациям:

1) индивидуальные жилые дома индустриального производства общей площадью не более 150 кв. м с использованием деревянных и иных несущих строительных конструкций;

2) блокированные жилые дома общей площадью блока не более 130 кв. м с использованием деревянных несущих строительных конструкций;

3) малоэтажные многоквартирные (до 4-х этажей) жилые дома с использованием деревянных несущих строительных конструкций;

4) социально–культурные объекты с использованием деревянных несущих строительных конструкций (школа, детский сад, фельдшерско-акушерский пункт).

Конкурс пройдет в 3 этапа – квалификационный отбор 40 проектов на основе портфолио и эссе, разработка проектов участниками и создание проектно-сметной документации, прохождение государственной экспертизы авторами проектов-победителей на основании отобранных конкурсных предложений. Разработка проектно-сметной документации будет вестись на земельных участках ДОМ.РФ.

Общий призовой фонд конкурса составляет 60 млн рублей. Ознакомиться с конкурсной документацией, подать заявку на участие и узнать подробную информацию о правилах участия можно на официальном сайте конкурса.

# 15.07.2021 АНСБ. Грузите мигрантов вагонами – Минстрой готов ввозить их на чартерных поездах РЖД

Минстрой России готов ввозить трудовых мигрантов в регионы на чартерных поездах РЖД, заявил заместитель министра по строительству и ЖКХ РФ Никита Стасишин журналистам в четверг.

"Появляются чартерные поезда РЖД. По консолидированной заявке от регионов можно будет завезти сразу целый состав", - цитирует Стасишина INTERFAX.RU.

Пока рабочие из других стран могут попасть в Россию воздушным путем, что дорого обходится работодателям. По данным замминистра по строительству, единовременно на поезде можно будет перевезти около тысячи иностранных рабочих.

При этом, как недавно заявлял вице-премьер Марат Хуснуллин, дефицит рабочих кадров на стройках составляет более 1 млн человек, из них 300 тысяч – это уехавшие мигранты.

Отметим, что в последнее время правительство и Минстрой России ищут нетрадиционные способы привлечения рабочих на стройки. Среди них – направление заключенных на строительство ряда инфраструктурных объектов, например, БАМа. Также предлагается привлекать на стройки высвобождающихся в результате закрытия сотрудников кафе, ресторанов и других предприятий сферы услуг.

При этом одной из причин сокращения мигрантов на стройках является низкая оплата их труда и крайне некомфортные условия проживания в России – россиян такие условия работы на стройке не устраивают в принципе. Так что, как заявил на одном из круглых столов директор Департамента правительства Москвы Сергей Левкин, строителям из стран СНГ теперь выгодней ехать на заработки не в Россию, а в Монголию.

# 14.07.2021 АНСБ. ФАС берет под контроль рынок стройматериалов в регионах

К проверкам строительных организаций и производителей основных стройматериалов подключились все 84 территориальных органа Федеральной антимонопольной службы.

Напомним, в связи с продолжающимся повышением цен на рынке строительства и смежных рынках ФАС России начала проверки крупных строительных организаций и производителей основных строительных материалов (бетон, кирпич, древесные материалы, ПВХ-продукция). Цель мероприятий – недопущение роста цен ввиду действий отдельных хозяйствующих субъектов.

При выявлении нарушений антимонопольного законодательства ведомство примет соответствующие меры, сообщается на сайте ведомства.

О результатах проверок будет сообщено дополнительно.

По данным Росстата, цены на стройматериалы в РФ в июне продолжили рост, подскочив относительно мая на 6,75% (в мае рост составлял 4,99%), с начала года удорожание достигло 19,63%. По сравнению с июнем 2020 года цены на стройматериалы выросли на 23,9%.

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

При этом, по оценкам Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), цены на отдельные виды металлопроката подорожали от 50% до 100%, на алюминий – более 150%, на ПВХ и изделия из него – до 60%.

По сообщениям представителей Союза производителей бетона, он за месяц подорожал больше, чем за предыдущий год. Средняя стоимость бетона в России в мае относительно апреля выросла сразу на 10%.  Такая динамика цен, связана, прежде всего с ростом стоимости сырья — цемента и инертных материалов. В частности, в Москве цемент подорожал на 5-7%, на Урале — более чем на 10%. Инертные материалы, в частности, песок, щебень, гравий в Москве прибавили в цене на 20-50% из-за роста стоимости перевозок.

# 16.07.2021 За-Строй.РФ. Меню инфраструктурное

В шести пилотных регионах будет запущен механизм инфраструктурных бюджетных кредитов

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин дал комментарий для средств массовой информации к запуску инфраструктурных бюджетных кредитов.

Ирек Энварович, в частности, сказал: «Мы запускаем ещё один инструмент инфраструктурного меню – инфраструктурные бюджетные кредиты. Кредиты будут предоставляться регионам на проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, объекты транспортной, инженерной, коммунальной, социальной, туристической инфраструктуры, в том числе для промышленных парков и технопарков. Все необходимые документы уже разработаны. Сейчас запускаем этот механизм в шести пилотных регионах: Нижегородская, Челябинская, Тюменская, Тульская, Свердловская, Саратовская области. В целом Минстрой получил заявки от 50-ти субъектов на общую сумму более 2,5 триллиона рублей. Хотелось бы отметить, что у нас также есть и такие механизмы, как инфраструктурные облигации и средства ФНБ через Фонд ЖКХ. Они все требуют комплексного решения, поэтому меры поддержки и называются инфраструктурным меню».

# ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА

# 14.07.2021 АНСБ. Проектное финансирование строительства жилья – на грани убыточности для банков

Реформа жилищного строительства и переход на проектное финансирование, которое большинство застройщиков восприняли как победу банковского лобби над строительным, на самом деле оказались не столь лакомыми для банков, как этого хотелось бы. Более того, проектное финансирование может стать убыточным.

Такими сенсационными сведениями представители банков поделились с участниками конференции «Цифровое строительство в процессах банковского сектора», которую организовала компания Автодеск. Мероприятие было приурочено к знаменательной дате – 2 года назад вступили в действие поправки в 214-ФЗ о том, что все процессы финансирования строительства жилья в России должны быть переведены на проектное финансирование. И этот шаг во многом изменил отрасль и взаимодействие участников процесса.

Очевидно, что основное взаимодействие банков с застройщиками – это проектное финансирование, ставшее сегодня достаточно прозрачным. По данным Росстата, его объем достиг 3 трлн руб., средняя ставка – от 1,8 до 4,3%. И возможное текущее поступление средств в банки от предоставления кредитов составляет 90 млрд руб.

Но и у проектного финансирования есть своя особенность. Сегодня строится 98 млн кв. м жилья или 9408 домов. Расходы банка на сопровождение одного дома составляют в среднем 10 млн руб. В некоторых банках они доходят до 16 млн руб. на объект. И, как не трудно посчитать, в целом расходы банков на сопровождение проектного финансирования составляют 93 млрд руб., что превышает поступление средств. В результате проектное финансирование сегодня находится на грани убыточности, которое банки компенсируют, предоставляя застройщикам различные дополнительные услуги.

Играет свою негативную роль и то, что все данные по проекту вводятся вручную, и всегда находятся погрешности и недостаточность проработки, из-за чего в проект закладываются большие резервы, доходящие до 30% в виде неучтенных затрат. Естественно, на этом фоне стоимость проектного финансирования повышается.

По оценке ДОМ.РФ, к 2025 г. перспективы проектного финансирования составляют 6,5 трлн руб. При этом Сбербанк, ВТБ и Банк «ДОМ.РФ» могут, имея свои финансовые запасы, полностью его обеспечить. А возможные поступления от 6,5 трлн руб. составляют 195 млрд руб. даже при средней ставке 3%. Но на рынке находятся еще 96 банков, имеющих право также заниматься проектным финансированием. Поэтому каждый пытается «урвать» свой кусок пирога, вступая в ожесточенную борьбу за застройщика и выстраивая с ним взаимоотношения в новом формате.

*Развитие темы читайте в июльском номере Отраслевого журнала «Строительство», который выйдет в свет 17 июля с.г.*

# 14.07.2021 Строительная газета. Застройщиков пригласили поучаствовать в конкурсе на разработку типовых проектов ИЖС

С 1 по 20 июля на сайте [woodenbuildings.ru](https://woodenbuildings.ru/) идет прием заявок на участие в открытом всероссийском конкурсе на разработку типовых проектов индивидуальных и многоквартирных малоэтажных (до 4-х этажей) жилых домов, а также социально-культурных объектов с использованием деревянных несущих конструкций на основе стандарта КРТ. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе фонда ДОМ.РФ.

Конкурс проводится фондом совместно с Минстроем и Минпромторогом России во исполнение поручения зампреда правительства РФ Виктории Абрамченко. Проекты победителей включат в реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования Минстроя России.

К участию в конкурсе приглашаются домостроительные комбинаты, строительные организации, застройщики, архитектурные бюро.

Конкурсные номинации:

* индивидуальные жилые дома индустриального производства общей площадью не более 150 кв. метров с использованием деревянных и иных несущих строительных конструкций
* блокированные жилые дома общей площадью блока не более 130 кв. м с использованием деревянных несущих строительных конструкций
* малоэтажные многоквартирные (до 4-х этажей) жилые дома с использованием деревянных несущих строительных конструкций
* социально – культурные объекты с использованием деревянных несущих строительных конструкций (школа, детский сад, фельдшерско-акушерский пункт).

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-sozdadut-biblioteku-tipovykh-proektov-dlya-izhs/), что в России создадут библиотеку типовых проектов для [ИЖС](https://www.stroygaz.ru/news/item/sberbank-prisoedinilsya-k-programme-lgotnoy-ipoteki-na-izhs/).

# 15.07.2021 За-Строй.РФ. «Цифра» от «Дом.РФ»

Разработан проект стратегии цифровой трансформации института развития в жилищной сфере до 2024 года

Как мы уже сообщали, Правительство РФ выпустило директивы для 50-ти крупнейших государственных компаний по цифровой трансформации, в соответствии с которыми они должны разработать, согласовать с профильным органом власти и с Минцифры России программы цифровой трансформации. Планируется, что до 2024 года к исполнению директив присоединятся все компании, доля участия государства в которых составляет 50%.

«Дом.РФ» проинформировал о том, что проект стратегии детально описывает практические шаги госкомпании по переходу к использованию цифровых сервисов, а также определяет ключевые проекты трансформации, уже реализованные и запланированные к внедрению. Реализация стратегии позволит сократить административные барьеры и сроки строительства, снизит расходы госбюджета и частного бизнеса, создаст единое информационное пространство электронного взаимодействия органов власти, застройщиков и граждан.

Институт развития стал одной из первых госкомпаний, представивших проект стратегии цифровой трансформации, сообщил на презентации управляющий директор «Дом.РФ» Николай Козак: «Наша команда проработала возможности, которые даёт «цифра» для нескольких групп строительной отрасли – государства, застройщиков и, конечно, граждан. Все наши наработки доступны для других госкомпаний для подготовки собственных стратегий цифровой трансформации». В ходе презентации стратегии «Дом.РФ» также выступил с предложением создать сообщество менеджеров по цифровизации госкомпаний для обмена опытом и ускорения перехода государства на использование цифровых сервисов.

# 15.07.2021 Строительная газета. ВТБ улучшил условия рефинансирования ипотеки

ВТБ снизил на 2 п.п. ставку по рефинансированию ипотеки, взятой в другом банке на время регистрации залога. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитной организации, уточнив, что в рамках стандартной программы ипотека доступна по ставке 8,2%, по господдержке семей с детьми — 5% годовых.

По словам начальника управления «Ипотечное кредитование» ВТБ, вице-президента [ВТБ](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossiyskom-banke-khranitsya-455-mlrd-rubley-dolshchikov/) Михаила Сероштана, перевод ипотеки из другого банка может занимать продолжительный срок, а ставка снижается только после регистрации залога в Росреестре. «Мы понимаем, что уже в это время заемщикам важно чувствовать экономию при платежах по кредиту, поэтому решили снизить их финансовую нагрузку и отменить обязательную надбавку по рефинансированию на этот период», — прокомментировал вице-президент ВТБ, добавив, что банк стал первым в России, реализовавшим подобный механизм.

Начальник управления отметил, что снижения процентной ставки стало возможно благодаря технологии электронной регистрации сделки. «В рамках стратегии ВТБ переводит 100% сервисов в цифровой формат. За счет этого мы сокращаем сроки перевода ипотеки из другого банка. Теперь заемщики, которым ВТБ одобрил рефинансирование ипотеки, могут в нашем офисе подписать по сделке все бумаги за один визит, после чего банк сам передаст необходимый пакет документов на регистрацию в Росреестр», — пояснил Михаил Сероштан.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskiy-bank-na-tret-uvelichil-obemy-vydachi-ipotekii/), что в первом полугодии 2021 года ВТБ выдал более 166 тыс. жилищных кредитов на общую сумму 516 млрд рублей.

Справочно:

На июль 2021 года рефинансирование ипотеки в ВТБ клиентам других банков доступно по ставке 8,2% годовых с учетом комплексного страхования. В рамках госпрограммы поддержки семей с детьми ставка составляет 5% на весь срок кредита, если первый и последующий ребенок рожден с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года, или есть несовершеннолетний ребенок с инвалидностью. Программа действует при условии, что ранее жилье было приобретено у застройщика.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 12.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! СРО не обязана предоставлять индивидуальный расчёт начисленной суммы дохода, полученного от размещения средств КФ

Как известно, с 1 июля 2021 года строительные, изыскательские и проектные организации, добровольно прекратившие членство в СРО строительной сферы в период с 30 июня 2016 года до 1 июля 2017 года, могут претендовать на возврат своего взноса в компенсационный фонд саморегулируемую организацию. Различные нюансы этого вопроса продолжают волновать профессиональное сообщество. В частности, наша читательница обратилась с просьбой разъяснить одну из конкретных ситуаций. Мы адресовали этот вопрос юристу и нашему постоянному эксперту под псевдонимом Доктор ЛОУ.

Вопрос звучит следующим образом: *«Может ли организация, прекратившая членство в СРО с 30.06.2017 в соответствии с частью 6 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 191-Ф, затребовать у СРО индивидуальный расчёт начисленной суммы дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда СРО в российских кредитных организаций, в том числе и суммы взноса организации, за вычетом суммы покрытия расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий инвестирования средств компенсационного фонда за полный период членства в СРО и за период с 01.07.2017 по 01.07.2021 либо на дату подачи заявления о возврате взноса из компенсационного фонда СРО в период с 01.07.2021 по 30.06.2022) и претендовать на возврат оставшейся части суммы дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда СРО в российских кредитных организаций, не вошедший в суммы для покрытия расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий инвестирования средств компенсационного фонда за те же периоды?».*

По словам нашего эксперта, вопрос понятный, хоть и длинный, а ответ на него, на самом деле, простой.

1. Слова «затребовать» и «запросить» имеют разное значение. Запросить можно чего угодно и у кого угодно. А вот затребовать можно только у того, кто обязан предоставить. Так вот, СРО не обязана предоставлять заявителю «индивидуальный расчёт начисленной суммы дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда».

2. Часть 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ, да и другие нормы, связанные с данным вопросом, не предусматривают возврата вместе с ранее внесённым взносом дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда.

В законе чётко указано, что подлежит возврату: *«...саморегулируемая организация обязана в течение десяти дней со дня поступления в указанную саморегулируемую организацию соответствующего заявления возвратить взносы указанным юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, уплаченные ими в компенсационный фонд саморегулируемой организации...»*. Как мы видим, речь чётко идёт только о внесённых ранее взносах. Всё остальное – это ни на чём не основанные фантазии.

Конечно, некоторая логика в вопросе есть, и можно было бы подискутировать. Я, например, против того, чтобы возвращать не только взносы, но и начисленный на них доход за период размещения средств компенсационного фонда. И у меня этому есть определённые обоснования. Здесь я согласен с законодателем», – подчеркнул эксперт.

Напомним, согласно части 14 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» члены СРО, покинувшие систему саморегулирования в период [реформы](https://pravdaosro.ru/tag/reforma-sro/) 2017 года, имеют право в течение года после 1 июля 2021 года подать заявление в саморегулируемую организацию о возврате своих взносов в компенсационный фонд.

# 13.07.2021 За-Строй.РФ. А о доходах со взносов забудьте!

Механизм возврата взносов в компфонды СРО после 1 июля окружён таким количеством нюансов и законодательных оговорок, что вопросов остаётся больше, чем ответов…

Представители саморегулируемого сообщества продолжают обсуждать тему возвратов взносов в компенсационные фонды. С точки зрения что строителей, что саморегуляторов, «из СРО выдачи нет» – про денежки, которые попали в заботливые руки саморегулируемых организаций, подрядчики могут окончательно забыть. Однако есть и исключения.

Как известно, с 1 июля 2021 года строительные, изыскательские и проектные компании, добровольно прекратившие членство в СРО строительной сферы в период с 30 июня 2016-го до 1 июля 2017-го, могут претендовать на возврат своего взноса в компенсационный фонд. Впрочем, и этот механизм окружён таким количеством нюансов и законодательных оговорок, что вопросов остаётся больше, чем ответов.

Вот один из вопросов, который озвучили наши коллеги с портала ЗаНоСтрой.РФ.

Может ли организация, прекратившая членство в СРО с 30.06.2017 в соответствии с частью 6 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 191-Ф, затребовать у СРО индивидуальный расчёт начисленной суммы дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда СРО в российских кредитных организаций, в том числе и суммы взноса организации, за вычетом суммы покрытия расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий инвестирования средств компенсационного фонда за полный период членства в СРО и за период с 01.07.2017 по 01.07.2021 либо по дату подачи заявления о возврате взноса из компенсационного фонда СРО в период с 01.07.2021 по 30.06.2022) и претендовать на возврат оставшейся части суммы дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда СРО в российских кредитных организациях, не вошедший в суммы для покрытия расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий инвестирования средств компенсационного фонда за те же периоды?

По словам юриста и постоянного эксперта сайта, пишущего под псевдонимом «Доктор Лоу», вопрос понятный, хоть и длинный, а ответ на него, на самом деле, простой.

1. Слова «затребовать» и «запросить» имеют разное значение. Запросить можно чего угодно и у кого угодно. А вот затребовать можно только у того, кто обязан предоставить. Так вот СРО не обязана предоставлять заявителю «индивидуальный расчёт начисленной суммы дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда».

2. Часть 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ, да и другие нормы, связанные с данным вопросом, не предусматривают возврата вместе с ранее внесённым взносом дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда. В законе чётко указано, что подлежит возврату: «...саморегулируемая организация обязана в течение десяти дней со дня поступления в указанную саморегулируемую организацию соответствующего заявления возвратить взносы указанным юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, уплаченные ими в компенсационный фонд саморегулируемой организации...». Как мы видим, речь чётко идёт только о внесённых ранее взносах. Всё остальное – это ни на чём не основанные фантазии.

При этом эксперт подчеркнул:

Конечно, некоторая логика в вопросе есть, и можно было бы подискутировать. Я, например, против того, чтобы возвращать не только взносы, но и начисленный на них доход за период размещения средств компенсационного фонда. И у меня этому есть определённые обоснования. Здесь я согласен с законодателем.

Напомним, согласно части 14 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» члены СРО, покинувшие систему саморегулирования в период реформы 2017 года, имеют право в течение года после 1 июля 2021 года подать заявление в саморегулируемую организацию о возврате своих взносов в компенсационный фонд.

# 14.07.2021 За-Строй.РФ. СРО получат больше полномочий?

Кабмин внёс в Госдуму законопроект, исключающий избыточные требования в области саморегулирования в сфере инженерных изысканий, проектирования и строительства

В Правительстве России после анализа положений Градостроительного кодекса РФ и ряда связанных с ним подзаконных актов пришли к выводу, что необходимо исключить некоторые избыточные требования.

Так, [проект документа](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1212919-7#bh_note), вносящий изменения в ГрК РФ, исключает полномочия Кабмина по установлению порядка и условий инвестирования средств компенсационного фонда СРО, а также по утверждению формы Единого реестра членов саморегулируемых организаций. Законопроект предлагает установить порядок взаимодействия саморегулируемой организации с банком в необходимых случаях.

Кроме того, исключаются полномочия государства по установлению порядка ведения Национальных реестров специалистов, порядка внесения изменений в сведения о физических лицах, включённые в такие реестры. Процедуры определяются Нацобъединениями самостоятельно в своих внутренних документах.

Вместе с тем документом предлагается дополнить реестр членов саморегулируемых организаций информацией о работниках члена СРО, сведения о которых включены в соответствующий НРС. Это будет способствовать повышению прозрачности строительного рынка и даст возможность госзаказчикам определить реальную квалификацию работников.

# 15.07.2021 АНСБ. НОПРИЗ представил проект Концепции реформы техрегулирования в строительстве

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков представило на общественное обсуждение проект Концепции совершенствования системы технического регулирования и оценки соответствия в строительной отрасли. Впервые документ был представлен на Форуме ИННОПРОМ-2021.

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с проектом Концепции](https://nopriz.ru/upload/iblock/ed4/dl2732wu7kwg27g1ur4mtc4x1snmjjm4/Proekt-Kontseptsii.pdf) совершенствования системы технического регулирования и оценки соответствия в строительстве и [планом мероприятий по ее реализации](https://nopriz.ru/upload/iblock/33d/h37py5sweto7liaebkwvqxaflcgcuo7f/Plan-realizatsii-kontseptsii.pdf).

Концепция подготовлена в качестве одной из составных частей проекта «Новый ритм строительства», разработанного в рамках стратегического направления «Новый ритм строительства» Группы «Агрессивное развитие инфраструктуры».

Повышение качества государственной политики при решении вопросов нормативного регулирования общественных отношений в строительстве в рамках настоящей концепции будет способствовать привлечению к их решению ответственных институтов гражданского общества для решения следующих задач:

* до 2024 года сокращение сроков внедрения новых материалов и технологий в строительстве, в том числе значительное снижение сроков реализации инвестиционно-строительных проектов путем сокращения административных процедур и обновления нормативно-технических требований при строительстве промышленных инфраструктурных объектов с участием, в первую очередь, крупных инфраструктурных и промышленных предприятий (Росатом, ПАО Газпром, Роснефть, РАО ЖД и др.). Одновременно за счет усиления персональной (имущественной, 4 административной или уголовной) ответственности специалистов, участвующих в разных инвестиционных этапах: руководителей, а также ГАПов и ГИПов проектных организаций, экспертов организаций экспертизы, авторского надзора, технического надзора заказчика, ответственного лица организации, осуществляющей строительство и строительный контроль, контрольных и дисциплинарных органов саморегулируемых организаций в строительной сфере, государственного строительного надзора, государственных и муниципальных разрешительных органов;
* в период 2022 -2030 годы оптимизация структуры нормативной базы и системы управления техническим регулированием, с учетом вышеназванных приоритетов, включая сокращение административных процедур до минимального значения, оптимизацию соотношения количества обязательных и добровольных требований в строительстве при безусловном обеспечении требований безопасности зданий и сооружений для достижения целей и задач правительственной Стратегии «Агрессивное развитие инфраструктуры».

В процессе достижения основной цели необходимо разрешить несколько стратегических противоречий, накопившихся в техническом регулировании строительства:

* противоречие между преимущественно частным характером инвестиций в основной капитал, включая жилищное строительство, и государственной системой регулирования (технического, административного), сохранившей избыточный контроль в рамках предписывающего метода нормирования, не в полной мере учитывающей структуру экономики России, а также интересы инвесторов, застройщиков и потребителей;
* противоречие между относительно прогрессивными нормами законодательства о техническом регулировании и стандартизации, которыми установлены и регламентированы открытые процедуры подготовки, согласования и утверждения документов по стандартизации, и использованием практики закрытых, ведомственно противоречивых процедур обновления документов технического регулирования в строительстве, а также сохранившейся в качестве доказательной базы системы устаревших документов, разработанных несколько десятилетий назад, и основанных на советском жестком государственном предписывающем методе;
* противоречие между законодательно подкрепленной потребностью в теоретическом и экспериментальном обосновании новых технических норм строительства, основанных на риск-ориентированном и параметрическом методах нормирования, и деградацией существовавших ранее соответствующих научных школ, научных работ и экспериментальной базы;
* противоречие между сохранением официальных «советских» процедур оценки соответствия для обеспечения безопасности зданий и сооружений и отсутствием ответственности государственных (муниципальных) участников инвестиционного процесса (организаций и их специалистов, участвующих на разных его этапах): экспертизы, технического надзора заказчика, государственного строительного надзора и разрешительных органов;
* противоречие между задачами необходимости технологического развития промышленности путем внедрения отечественных или покупки и монтажа зарубежных технологий, и сохранением устаревших норм технологического проектирования.

Разработчики Концепции предлагают предпринять следующие шаги:

* формирование института координации и управления эффективностью строительных проектов как центра правового и методологического регулирования систем репутационной, административной, уголовной и материальной ответственности участников проектно-строительной деятельности при ведении единой цифровой системы обеспечения государственных услуг в строительстве, контроле за государственной экспертизой проектов, государственном контроле ( надзоре), расследованиях, анализе и учете причин аварий и разрешительных процедурах;
* формирование при Минстрое России Межведомственного координационного совета по развитию системы технического регулирования, включающего представителей заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, руководителей технических комитетов по стандартизации, профессиональных объединений и ассоциаций. Наделение этого совета полномочиями по формированию Комплексной перспективной программы разработки нормативных технических документов в строительстве, ежегодному ее уточнению. Привлечение к рассмотрению отдельных вопросов указанного совета независимых экспертов, специализирующихся по рассматриваемой теме;
* закрепление за Минстроем России функции методологического и координационного центра системы технического нормирования и регулирования в строительстве, осуществляющего контроль за соблюдением согласительных процедур, ведением перечней документов по стандартизации, исполнение которых обеспечивает безопасность, Реестра документов, содержащих требования, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, а также документов по стандартизации, содержащих требования, подлежащие применению при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства (далее Реестр НТД);
* снятие с Правительства Российской Федерации не свойственных ему технических и технологических задач и передача Минстрою России функций по регулярному утверждению перечня обязательных для исполнения норм сводов правил и национальных стандартов для ликвидации излишних административных барьеров, ускорения внедрения инноваций, внедрения риск-ориентированных подходов и параметрических методов эффективного развития системы технического регулирования;
* создание, с участием и под контролем Минстроя России, современной инфраструктуры технических комитетов по стандартизации в сфере строительства путем исключения дублирования в закрепленных областях деятельности, обеспечение координации их работы и закрепление за ними сопровождения принятых документов в соответствии с ГОСТ Р 1.1-2020. Закрепление за Минстроем России возможности координации деятельности реорганизуемых и вновь созданных технических комитетов по стандартизации в сфере строительства;
* формирование механизма безусловного разрешения межведомственных конфликтов в техническом регулировании строительства, основанного на привлечении для решения таких конфликтов профессиональных экспертов (экспертный, технический или координационный совет на принципах привлечения специалистов);
* обеспечение координации и межведомственного взаимодействия федеральных органов исполнительной власти в сфере нормативного и технического регулирования, оценки соответствия, контроля и надзора в строительстве. Проведение исследовательской работы по выявлению противоречий в обязательных требованиях, их составе и содержании, подготовка предложений по их согласованию и обеспечению единства методологических подходов;
* подготовка основополагающих актов (стандартов) по регламентации действий отраслевых регуляторов, таких как МЧС России, Минобороны России, Роспотребнадзор, Ростехнадзор и отдельных государственных корпораций и предприятий (Росатом, ПАО Газпром, Роснефть, РАО ЖД) в отношении подготовки, согласования и утверждения документов технического регулирования;
* утверждение современной структуры нормативного регулирования отношений в сфере безопасности зданий и сооружений с применением риск-ориентированного подхода и параметрического метода, при обеспечении непрерывности технического нормирования;
* выбор модели технического регулирования, основанной на единых структурных подходах и учете отраслевых интересов при формировании нормативных технических документов в строительной сфере и создании механизма оценки соответствия, контроля (надзора), направленных на сокращение и ликвидацию административных барьеров при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений;
* разработка нормативного правового обеспечения (описание места в доказательной базе, условий и процедур) для включения отдельных типовых узлов, деталей, проектных решений, проектных нормалей в доказательную базу. Предполагается в результате получить обновленные каталоги типовых проектных решений, узлов, деталей и конструкций с учетом положений классификатора строительной информации;
* определение механизмов координации действующих и разрабатываемых технических регламентов в строительстве, в том числе учета сложившейся специфики регулирования; – сочетание функций государственного регулирования и механизмов влияния гражданского общества путем развития саморегулирования и институциональной экспертной деятельности в системе оценки соответствия объектов технического регулирования и подтверждения квалификации специалистов, реформировании системы контроля и надзора с учетом сложившейся экономической ситуации и стратегии развития строительства. Привлечение национальных объединений в сфере строительства, а также заинтересованных межотраслевых профессиональных и общественных организаций, сообществ и объединений в области архитектурно-проектной и строительной деятельности к формированию и совершенствованию системы технического нормирования и регулирования и участию в работе органов по оценке соответствия, контроля и надзора;
* гармонизация и взаимное признание механизмов (форм, схем) оценки и подтверждения соответствия оцениваемых объектов (аспектов) установленным (или декларируемым) нормам, стандартам, техническим характеристикам, показателям качества и иным аспектам оценки в рамках Российской Федерации и ЕАЭС;
* разработка проекта технического регламента Евразийского Экономического Союза «О безопасности строительных материалов и изделий» в соответствие с положениями Договора о ЕАЭС и соглашения ВТО по техническим барьерам в торговле с учетом международного и регионального опыта.

В результате выполнения положений Концепции предполагается достижение целей по совершенствованию системы технического регулирования в строительной сфере в два основных этапа:

**Первый этап - до 2024 года** – обеспечение поставленных задач по оптимизации и сокращению сроков реализации инвестиционно-строительных проектов, внедрение инновационных материалов, технологий в разумные сроки, как правило, не более 9 месяцев.

**Второй этап - до 2030 года** – оптимизация структуры нормативной базы и системы управления техническим регулированием, включая сокращение административных процедур до минимального значения, оптимизацию соотношения количества обязательных и добровольных требований в строительстве при безусловном обеспечении требований безопасности зданий и сооружений для достижения целей и задач правительственной Стратегии «Агрессивное развитие инфраструктуры»: «от идеи (разработанного проекта и рабочей документации к нему) до строительства - 7 дней; «внедрение новых технологий в строительство (после ускоренного их одобрения 29 соответствующим ТК системы Росстандарта) - за один день (при наличии финансирования и производственной базы)».

Полный текст Концепции доступен по ссылке:

[/files/ck/1626296613\_1407\_Proekt-Kontseptsii.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1626296613_1407_Proekt-Kontseptsii.pdf)

# 15.07.2021 За-Строй.РФ. Займы любят тишину?

О том, как два бесстрашных ивановца повесили на себя кредит из компфонда СРО с таким объёмом пеней и штрафов, какой постеснялись бы выдумать самые суровые братаны из лихих девяностых

Вслед за [пропавшими с радаров президентом](https://zsrf.ru/news/2021/07/14/ischezli-s-radarov) Национального объединения строителей Антоном Глушковым и его першим другом и замом Антоном Морозом, как-то канули в Лету все бравурные отчёты о выдаче займов. У стороннего наблюдателя такая молчаливая задумчивость ностроевской информационной рати может вызвать некоторое недоумение.

Действительно, как же так? Почти год из каждой новостной трубы, в которую НОСТРОЙ закачивает денежки, трубили о том, как круто и здорово Антон Николаевич выступил перед Президентом страны и какую мощную идею придумал, чтобы влить в реальный сектор «лежащие мёртвым грузом» денежки. Как сознательные саморегуляторы выстраиваются в ровные колонны и под бдительным оком старших ностроевских товарищей энергично маршируют на общие собрания, где исстрадавшиеся от пандемии строители щедро одаряются животворным финансовым потоком. Писала про это и официальная пресс-служба, и карманная «Строительная газета», и ставший с некоторых пор явно проностроевским сайт АНСБ... Рисовали красивые графики, звонили и публиковали методички.

И вдруг – как отрезало. Поневоле может сложиться представление, что саморегуляторы так и не поняли своего счастья, а НОСТРОЙ утомился гнать непонятливых хворостинкой в светлое будущее. А ведь если заглянуть в свежие протоколы общих собраний, то можно найти немало интересного.

Недавно наш постоянный эксперт Евгений Карант [поделился с читателями](https://zsrf.ru/blogpost/55/daun-braun-haus-po-glushkovski) За-Строй.РФ любопытной информацией о том, как с тонущего корабля СРО «БСК» бравые капитаны в последний момент отгружали золотишко из трюмов.

Тем временем и кое-где в регионах выдаются займы в крупных размерах. Например, порадовала СРО «Ивановское объединение строителей», которая в ходе заседания Совета от 24 июня согласовала выдачу кредита в размере 18-ти миллионов. Очень даже неплохая сумма для региона традиционно небогатого.

На основании заявления поступившего в Ассоциацию СРО «ИОС» от ООО «Центр независимых экспертиз», а также приложенных документов, это самое ООО было решено признать соответствующим требованиям, установленным Положением о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации саморегулируемая организация «Ивановское объединение строителей», а также постановлением Правительства РФ от 27 июня 2020 года № 938.

Займ является целевым: приобретение строительных материалов для выполнения работ по договору № 06/04 от 6 апреля 2021 года, заключённому между ООО «Прогресс-Строй» и ООО «Центр независимых экспертиз». Предмет контракта: выполнение работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями, расположенного по адресу: город Иваново, улица Сарментовой.

Срок займа определён до 5 июня 2026 года, но не позднее 5-ти рабочих дней со дня указанного в договоре подряда. Условия не слишком обременительные – процентная ставка за пользование суммой займа 2,75% в год.

А вот штрафы за просрочку установлены, как в боевиках про мафию, – 1 процент за каждый день просрочки. Плюс в договоре прописали ответственность за непогашение займа в течение одного рабочего дня с момента прекращения членства в саморегулируемой организации или исключения из реестра членов, в виде штрафа в размере 1 миллион рублей. Ещё один миллион штрафа – за невыполнение заёмщиком условия договора займа о целевом использовании суммы займа, либо нарушения любых предусмотренных договором обязательств. И двойной размер штрафов в случае просрочки уплаты оных. В общем, все эти кредитные ужасы могут представлять большой интерес для специалистов по финансовому праву с точки зрения возможности их оспаривания.

Кстати, в качестве обеспечения исполнения обязательств было принято поручительство учредителя ООО «Центр независимых экспертиз» Евгения Первунина и генерального директора той же фирмы Евгения Берегова. Два этих бесстрашных человека повесили на себя кредит в размере 18-ти миллионов рублей с таким объёмом пеней и штрафов, какой постеснялись бы выдумать самые суровые братаны из лихих 90-х.

И это при том, что ООО «Центр независимых экспертиз», если верить открытым данным, не является сверхбогатой компанией, хотя и выглядит на порядок серьёзнее ООО «АС-ИНЖ» из истории, рассказанной господином Карантом. Здесь среднесписочная численность сотрудников 17 человек, уставной капитал 20 тысяч рубликов. Прибыль в 2019 году составила 2,38 миллиона рублей, выручка – 93,36 миллиона. В общем, при таких оборотах вернуть 18 миллионов, наверное, будет можно, хотя и непросто.

Однако в целом ситуация с выдачей займов производит странно впечатление. Массовый игнор со стороны большинства СРО – о чём свидетельствуют почти горизонтальные графики с динамикой на официальном сайте НОСТРОЙ. И при этом отдельные крупные платежи, условия которых вызывают немало вопросов. Очень жаль, что многочисленные информационные структуры Национального объединения сегодня единодушно молчат о программе, вокруг которой было сломано столько копий.

# РАЗНОЕ

# 10.07.2021 АНСБ. Павел Горячкин: легитимных способов изменения цены контракта нет!

Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин: "Кто бы что не заявлял, и уж тем более не выпускал ненормативные письма, но я не вижу ЛЕГИТИМНЫХ и ЮРИДИЧЕСКИ БЕЗУПРЕЧНЫХ способов изменения цен действующих государственных и муниципальных контрактов, контрактов, а также договоров о проведении капитального ремонта в рамках существующих положений закупочного законодательства и Положения 615, на основании и в связи со значительным ростом цен на строительные материалы, кроме как - расторжение контрактов и договоров по соглашению сторон и проведение новой закупки, но уже с новой пересчитанной и адекватной сметной стоимостью, переутвержденной по результатам экспертизы в установленном порядке.

При отсутствии согласования сторонами необходимости расторжения контракта (договора), под риском внесения в РНП, подрядчик или обязан выполнить договор, сохраняя право на оплату работы по цене, определенной в договоре, то есть себе в убыток, либо требовать его расторжения на основании положений абзаца второго части 6 статьи 709 Гражданского кодекса РФ в порядке статьи 451 Кодекса.

Все прочие решения стороны принимают на свой страх и риск!".

# 12.07.2021 За-Строй.РФ. Кто сказал, что застройщики бедствуют?

ЦИАН выяснил, что в первом полугодии 2021-го региональные девелоперы удвоили выручку и заработали без малого 900 миллиардов рублей

Специализированный портал, обладающий самой большой базой объектов жилой городской, загородной и коммерческой недвижимости Московского региона, провёл исследование и выяснил, что их «родные» девелоперы в нынешнем первом полугодии заработали 883 миллиарда рублей, удвоив выручку за год. Относительно второго полугодия 2020-го выручка не изменилась: за счёт роста цен девелоперам удалось компенсировать снижение числа сделок.

Согласно исследованию ЦИАН, за год средняя стоимость квадратного метра новостроек в Московском регионе выросла на 25%, из них на 14% – за первое полугодие 2021 года. В частности, в пределах старых границ Москвы средняя стоимость квадратного метра впервые преодолела отметку в 300 тысяч (рост 19% за полгода). В Новой Москве средняя стоимость квадратного метра за полугодие выросла на 3% – до 180,1 тысячи, в Московской области на 9% – до 126,1 тысячи рублей.

При этом количество сделок на первичном рынке за полгода в столичном регионе снизилось на 11% (зарегистрировано 84,3 тысячи договоров долевого участия), отмечают в ЦИАН. В годовой динамике в сравнении с первым полугодием 2020 года количество сделок оказалось выше почти в полтора раза (на 46,5%).

Второе полугодие станет периодом «охлаждения» рынка недвижимости, в первую очередь, по спросу, но не ценам, прогнозирует руководитель аналитического центра ЦИАН Алексей Попов. По его словам, с перезапуском на новых условиях главного «драйвера» – льготной ипотеки, рынку нужно учиться взаимодействовать в новой реальности. Как отметил господин Попов: «На стоимость влияют и ряд других факторов: рост стоимости стройматериалов в целом по миру, переход на эскроу-счета, высокая инфляция, которая, по прогнозам, замедлится только в конце 2022 года. Возможно возвращение забытых сезонных скидок, однако отката к допандемийным ценам ждать не стоит».

# 12.07.2021 АНСБ. Цифровой паспорт объекта может быть запущен в Москве в этом году

В Москве будет запущен новый элемент интерактивного управления городом – цифровой паспорт объекта капитального строительства, который объединит в себе всю информацию об объекте, включая информационные модели, документы и структурированные сведения из них, а также уникальный идентификатор объекта.

Об этом по итогам круглого стола «Цифровая трансформация строительной отрасли. Инновационные технологии в строительстве», который прошел в рамках деловой программы Московского урбанистического форума, сообщил руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин.

 «Каждый атрибут цифрового паспорта, а их сейчас более 200, сформирован на основании данных из градостроительных документов, которые будут поступать из существующих электронных баз данных и размещаться на единой платформе», - отметил Сергей Лёвкин.

«В ближайшем будущем мы собираемся загружать в цифровой паспорт данные с умных строительных площадок. Это значит, что можно будет получить анализ ситуации на стройплощадке не только из оцифрованных документов, а также в режиме реального времени. Случится это тогда, когда в цифровом паспорте появится информационная модель. Таким образом, будет достигнут тот самый синергетический эффект, о котором мы говорим, когда обсуждаем внедрение цифровой экосистемы. Данные станут полезными для города, застройщика и жителей», – добавил он.

Руководитель Департамента информационных технологий Эдуард Лысенко подчеркнул, что использование больших данных – один из ключевых элементов управления современным мегаполисом. «Анализ данных позволяет получить полную и достоверную картину практически любого процесса. Это объективная информация, основанная на математических вычислениях, и именно в этом ценность такой аналитики при принятии управленческих решений. В строительной сфере большие данные позволят не только в режиме реального времени контролировать ход строительства и соблюдение сроков, но и предупреждать возможные риски», - отметил Эдуард Лысенко.

Доступ к цифровому паспорту позволит участникам строительства формировать клиентский путь – то есть планировать все этапы реализации проекта с учетом его текущего состояния, а будущим жильцам — получать информацию о ходе строительства и принимать участие в решении градостроительных вопросов.

В свою очередь директор ГБУ «Мосстройинформ» Юлия Куликова отметила, что порядок взаимодействия всех участников строительства при формировании паспорта, правила формирования уникального идентификатора и атрибутивный состав будут закреплены соответствующим нормативным правовым актом.

«Цифровой паспорт позволяет осуществлять мониторинг за ходом реализации объектов капитального строительства от стадии проектирования до вовлечения в налоговый оборот. Мы принципиально не останавливаемся на разрешении на ввод, потому что построенный объект – это еще не все, объект должен использоваться и приносить пользу городу», – подчеркнула Юлия Куликова.

Она напомнила, что сбор электронных и бумажных данных, анализ протоколов и градостроительной документации, формирование архива данных по объектам капитального строительства начались еще в 1999 году. В 2011 году сбор сведений, собираемых раньше вручную, был автоматизирован посредством интеграции городских информационных систем.

Ранее заместитель мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв сообщал, что Москва заслуженно является лидером по качеству инвестиционного климата и остается флагманом в вопросе снижения административных барьеров.

«Москва остается лидером в нашей стране по созданию благоприятных условия для ведения бизнеса. Во многом этому способствовала проделанная работа по цифровизации строительной отрасли и снижению административных барьеров – в этих вопросах столица выступает флагманом среди городов и субъектов страны», – рассказал Андрей Бочкарёв.

Пресс-служба ДГП

# 12.07.2021 АНСБ. За месяц бетон подрожал больше, чем раньше за год

В России продолжается тренд на серьезное удорожание стройматериалов. Эксперты зафиксировали аномально резкое увеличение цен на бетон. В числе основных причин называется существенное повышение сырья (цемента и инертных материалов) на фоне крайне низкой доходности бизнеса.

Средняя стоимость бетона в России в мае относительно апреля выросла сразу на 10%. Об этом сообщил в комментарии «Коммерсанту» глава направления аналитики цен платформы по продаже строительных материалов «Кирпич» Юрий Воронов. Средняя цена достигла 3,9 тыс. руб. за кубометр.

Для бетона такая динамика нехарактерна, отметил Воронов. По его словам, за последние десять лет данный стройматериал дорожал не более чем на 6% в год. Эксперт связал такую динамику цен прежде всего с ростом стоимости сырья — цемента и инертных материалов. В частности, в Москве цемент подорожал на 5-7%, на Урале — более чем на 10%, отметил Юрий Воронов. Инертные материалы, в частности, песок, щебень, гравий в Москве прибавили в цене на 20-50% из-за роста стоимости перевозок.

В СМПРО пояснили изданию, что у бетонного бизнеса крайне низкая рентабельность. В результате производители закладывают в цену готового продукта любой рост издержек, в том числе, из-за удорожания сырья.

# 14.07.2021 Строительная газета. Каждый пятый россиянин запланировал покупку загородного дома

Каждый пятый россиянин запланировал покупку загородной недвижимости. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Банка «Открытие», уточнив, что в опросе участвовали граждане в возрасте 18-65 лет, проживающие в городах с населением более 100 тыс. человек.

Согласно опросу, почти у половины россиян есть дача или [загородный дом](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-podmoskove-rezko-vyros-spros-na-elitnye-kottedzhi-/). Небольшую дачу имеют 32% респондентов. Больше всего дачников в Москве и Подмосковье (38%), меньше всего – на Северном Кавказе (18%). Капитальный дом есть у 14% россиян, и больше всего таких домов находится в собственности у жителей Северного Кавказа (23%).

При этом 19% россиян заявили, что у них нет дома или дачи, но они собираются обзавестись загородной недвижимостью. 35% не намерены приобретать или строить загородное жилье.

Среди плюсов наличия дома за городом россияне называют свежий воздух (88%), возможность отдохнуть от городской суеты (69%), более просторную жилплощадь (45%), возможность вырастить детей более здоровыми (33%).

Среди минусов - далекое расстояние от города и неудобства в пути (56%), слаборазвитая инфраструктура - магазины, дороги, развлечения - (54%), высокая цена ухода за домом (35%), необходимость ухаживать за земельным участком (33%) и невозможность жить там круглый год (28%).

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/zagorodnye-doma-v-podmoskove-podorozhali-na-chetvert-/), что загородные дома в Подмосковье подорожали на четверть.

# 14.07.2021 Строительная газета. Опрос «СГ»: более половины россиян не хотят страховать свою недвижимость

Более половины читателей «Строительной газеты» не хотят страховать свою недвижимость, считая это бесполезной тратой денег. За такой вариант проголосовало 56,1% участников опроса, организованного на нашем сайте.

По подсчетам компании «Метриум», свою жилую недвижимость [страхуют не более четверти](https://www.stroygaz.ru/publication/item/obzor-rynka-strakhovaniya-nedvizhimosti/) владельцев. Эксперты уверены, что причина отказа кроется в не самых понятных для потребителей условиях страхования. Согласно нашему опросу, застраховать свою недвижимость хотели бы 24,4% читателей.



В общей сложности, страхуют свою недвижимость почти пятая часть опрошенных (19,5%). Из них, 17,1% страхуют жилье от всех рисков, а 2,4% — только от некоторых. К слову, в 2020 году чаще всего россияне [обращались за выплатами](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvana-glavnaya-ugroza-zhilyu-rossiyan/) по договорам страхования имущества из-за заливов жилья (59% всех страховых случаев). Кроме того, залив является [самым распространенным риском](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvana-glavnaya-novogodnyaya-ugroza-domam-rossiyan/) для квартир в новогоднюю ночь.

Стоит отметить, что никто из наших читателей не страхует свою ответственность перед соседями. В случае инцидентов — заливов, пожаров и т.п. — возмещать ущерб соседям придется из своего кармана.

Ранее «СГ» [писала](https://www.stroygaz.ru/news/item/opros-sg-bolee-treti-rossiyan-vystupaet-protiv-prodleniya-lgotnoy-ipoteki/), что более трети наших читателей считают, что программу льготной ипотеки на новостройки нужно закрыть, потому что рынок недвижимости и так перегрет.

# 16.07.2021 ЕРЗ. В Подмосковье установлен лимит в 28 кв. м на площадь квартир в новостройках, возводимых в рамках КРТ

Об этом сообщила первый заместитель руководителя комитета по архитектуре и градостроительству Московской области — главный архитектор региона Александра Кузьмина.

«Разбивка по площади квартир у нас рекомендованная, однако минимальная площадь квартиры — 28 кв. м, поэтому 18-метровые квартиры лучше сразу, заранее предупреждаю, не проектировать», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/11903701) ТАСС **Александру Кузьмину**.

Она пояснила, что, согласно утвержденному в Подмосковье стандарту жилого помещения и комфортности проживания, в рамках комплексного развития территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/ignatiy-danilidi-a101-development-kompleksnaya-zastroyka-dolzhna-okhvatyvat-boleye-20-ga-i-uchityvat-dolgosrochnyye-perspektivy-razvitiya?search=%D0%BA%D1%80%D1%82)) рекомендуется строить дома:

* со студиями — площадью от 28 кв. м,
* 1-комнатными квартирами — от 36 кв. м,
* 2-комнатными квартирами — от 49 кв. м,
* 3-комнатными квартирами — от 66 кв. м.

Напомним, что в конце 2020 года был принят [494-ФЗ](http://www.kremlin.ru/acts/bank/44970) — так называемый закон о всероссийской реновации, [оговаривающий](https://erzrf.ru/news/zakon-o-kompleksnom-razvitii-territoriy-prinyat?search=%D0%BA%D1%80%D1%82) расселение аварийного и ветхого жилья, а также дающий региональным властям [возможность](https://erzrf.ru/news/gosduma-prinyala-vo-vtorom-chtenii-zakonoproyekt-o-vserossiyskoy-renovatsii-chto-v-nem-izmenilos?search=%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8) сноса неаварийных многоквартирных домов в рамках КРТ с привлечением внебюджетных источников.

Еще ранее, в 2019 году, госкомпанией ДОМ.РФ и [КБ «Стрелка»](https://strelka-kb.com/) при поддержке Минстроя России в рамках [нацпроекта](https://erzrf.ru/news/anton-moroz-nostroy-realizatsiyu-natsproyekta-zhilye-i-gorodskaya-sreda-tormozit-tselyy-ryad-prichin?search=%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82) «Жилье и городская среда» был разработан [Стандарт КРТ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/urban/standards/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/).

Документ содержит целый свод рекомендаций по эффективному [использованию](https://erzrf.ru/news/s-2020-goda-novoye-zhilye-s-gospodderzhkoy-infrastruktury-v-ramkakh-krt-dolzhno-stroitsya-s-obyazatelnym-ispolzovaniyem-standarta-zastroyki-territoriy?search=%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BA%D0%B8) земельных ресурсов внутри городов и служит методическим руководством при разработке и реализации механизмов жилищного строительства.

# 15.07.2021 За-Строй.РФ. Армия обманутых немного уменьшится

Наблюдательный совет Фонда защиты дольщиков принял решение восстановить в правах ещё 7.077 пострадавших граждан

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин рассказал: «Строительство 49-ти объектов в 15-ти регионах будет завершено, благодаря этому 4.569 человек получат свое жильё. Ещё 2.508 гражданам из 93-х объектов в 10-ти регионах будут выплачены компенсации по рыночной стоимости квадратного метра, общая сумма обязательств по данным объектам составляет 5,8 миллиарда рублей».

Марат Шакирзянович подчеркнул, что наблюдательный совет Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства во втором квартале принял решения по восстановлению прав 7.077 пострадавших дольщиков в 21-ом субъекте Российской Федерации.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 09.07.2021 ИА Строительство. Шесть новых требований к строительству современных дорог

*Есть ли прямая зависимость между тем, что в России не хватает качественных дорог, и тем, что она то и дело сбивается с исторического пути?*

Во все времена и при всех политических режимах в России строили дороги. И   во все времена и при всех политических режимах люди были недовольны ни объемами и ни качеством прокладки новых трасс. На дворе XXI век, а порой кажется, что ситуация не так уж сильно изменилась. Вроде бы и магистрали стали лучше, во многих местах, где их отродясь не было, они появились. А между тем положение в отрасли далеко от того, каким она должна быть. По-прежнему мы никак не можем перейти на принципиально иную ступень в ней, десятилетиями говорим и решаем одни и те же проблемы, а сдвиги, если и есть, то явно недостаточны.

**Новые требования к старым задачам**

  В XXI веке дороги не могут строить так, как это делали в XIX и даже в XX столетие, они должны отвечать современным требованиям. По словам **Елены Аникеевой**, представителя компании Российские автомобильные дороги, существует 6 требований к прокладке новых трасс. Это цифровизация строительства и их дальнейшего обслуживания, увеличение межремонтных сроков покрытия, снижение эксплуатационных затрат, повышение безопасности движения, увеличение энергоэффективности, экологичность сооружения и эксплуатации.  Задачи не простые, для их реализации требуется разработка и изменение большого числа нормативных документов.

В чем же коротко смысл этих требований? Цифровизация должна проявляться в создание цифровых двойников объектов. Оно включает типовые задания на разработку информационных моделей. С 2020 года происходит их пилотная апробация, разработаны 35 BIM-моделей по некоторым видам строительных работ.

Что касается увеличения сроков эксплуатации дорог, то без капремонта они должны возрасти до 24 лет. Для этого предполагается применение современных материалов и технологий, в том числе Superpave - передового метода разработки составов асфальтобетонов с высокой эксплуатационной надежностью.

Снижение эксплуатационных затрат предполагает использование материалов с повышенной долговечностью, в том числе шумозащитные экраны. Уже сейчас их протяженность составляет 324 километра.

Повышение безопасности движения будет достигаться за счет интеллектуальных транспортных систем. Созданные на их базы центры управления движением должны идентифицировать транспортные средства, проводить мониторинг транспортных потоков, выявлять ДТП, распознавать номера машин.

Программа по повышению энергоэффективности направлена в первую очередь на внедрение энергосберегающего режима освещения магистралей.

Очень обширная программа по экологической безопасности, здесь много направлений, включая экодуки, которые доказали свою полезность.

Эти цели можно только приветствовать, вот только возникает вопрос: насколько они достижимы?  Пока же ситуация складывается не лучшим образом. Согласно плану, к 2024 году должно быть проложено 1,5 тыс км. федеральных трасс. В 2021 году запланировано строительство 124 км, есть надежда, что оно достигнет 150 км. Так что пока дорожное строительство выглядит весьма скромно.

Ч**ем больше ремонтируем, тем меньше строим**

В России издавна повелось, что между тем, что говорят чиновники и реальным положением дел, разница немалая. Президент, Ассоциация бетонных дорог **Виктор Ушаков** напоминает, что по всем дорожным показателям Россия далеко не в лидерах. По длине твердого дорожного покрытия мы занимаем только пятое место в мире, у нас по-прежнему мало качественных и скоростных магистралей. Половина региональных и местных шоссе в плохом состоянии, они не рассчитаны на большегрузные автомобили.

Но это далеко не все беды отечественной дорожной сети. У большинства наших дорог низкие сроки службы. А мы не выполним нацпроект: «Безопасные и качественные дороги» без увеличения межремонтных сроков, уверен Виктор Ушаков. Зависимость тут простая: чем больше мы расходуем средств на ремонт полотна, тем меньше их остается на прокладку новых магистралей. Но пока сдвигов в этом вопросе не так много, у нас по-прежнему распространена практика: чем меньше стоят материалы, тем больше их используют. А это напрямую влияет на качество дорожной одежды. По сути дела, в России не существует общепризнанной методики ее выбора в зависимости от условий строительства.

Вот и получается, что у нас до 2017 года действовал норматив 12 лет без капремонта. А в США этот срок давно уже колеблется в пределах 40-50 лет. Да, есть постановление резко увеличить этот интервал к 2024 году, но без внедрения новых подходов к прокладке трасс, этих целей не достичь.

Одним из таких подходов может стать внедрение типовых конструкций дорожных одежд.  Но для их применения требуется прочное земное основание, без чего они будут разрушаться. Но с этим у нас большие проблемы. Так, у нас недостаточно обращают внимание на создание качественных дренажных систем. Это приводит к тому, что через 3-4 года начинается процесс разрушения дороги.

Межремонтные сроки напрямую зависят от качества применяемых строительных материалов, но сегодня у нас почти нет хороших битумов; отечественные НПЗ не обеспечивают ими в нужном объеме и в надлежащем качестве дорожных строителей. Эксперты прогнозирует их скорый дефицит. А пока идет повышение стоимости этой продукции, что ведет к росту затрат на дорожное строительство.

Увеличение сроков службы дорог можно добиться с помощью дорог с цементно-бетонным покрытием. Но, по словам Виктора Ушакова, этому мешает отсутствие нормативной базы. Нет современных методик их расчетов.  Стандарты на   бетонные смеси пока только в стадии утверждения. И когда завершится процесс, точно неизвестно.

 **Не желаем работать лучше**

Сегодня есть новые технологии, эффективные материалы, но вот их применение остается проблематичным. По словам заместителя генерального директора по связям компании «Статус-Грунт» **Максима Лебедева,** все эти намерения разбиваются на местах нежеланием их использовать.

Каждая дорога начинается с проекта, и очень многое зависит от того, что заложили в него его авторы. Сегодня проектировщиков почти никто не контролирует, говорит Максим Лебедев, вот они часто и закладывают то, к чему привыкли, а именно устаревшие решения.

Согласно программе «Безопасные и качественные дороги», к 2024 году до 80% всех проектных решений должны разрабатываться с учетом новых технологий. Но по факту далеко не всегда так бывает, выделенные деньги осваиваются, а настоящего эффекта нет. Да и к капитальному ремонту дорог остается много вопросов.

Беда в том, что такой результат закладывается изначально. Подрядчики выходят на конкурсы с пониженной стоимостью работ. А такие дороги никогда не будут первоклассными. Дело доходит до абсурда - проектировщики предлагают заведомо устаревшие решения с нагрузкой на дорожное полотно, как 20-30 лет назад, до 6,5 тонн. А сегодня необходима минимальная нагрузка до 12 тонн. Кладут на земляное покрытие асфальт – и вскоре он трескается или даже проваливается.

Сегодня есть немало новых, эффективных технологий. Они дают и хорошее качество, и экономию затрат. Но заказчики не хотят в них разбираться, нередко они о них даже не слышали.

И это представляется весьма странным. По словам   начальника отдела технической политики компании «ПГМ — Городское Пространство» Юрия Рюмина, еще в 2019 году был сформирован реестр лучших технологий для дорожно-транспортного строительства. Сейчас в нем свыше 300 передовых технологических решений и свыше 780 современных строительных материалов. Практически любой регион может здесь найти приемлемые для себя новшества. При этом регулярно происходит актуализации реестра, постепенно идет интеграция его с другими платформами и информационными ресурсами. Составляются альбомы типовых конструкций дорожных покрытий с применением современных технологических решений. Во многих случаях остается только брать, что есть, и использовать.

**Системный бордель**

За последнее время нормативная база дорожно-транспортного строительства существенно обновилась. Приняты новые стандарты, отменено часть старых. Однако принесло ли это нужный результат? По мнению **Равиля Умерова,** председателя технического совета, множатся противоречия между разными стандартами и нормами. Как считает эксперт, сегодня можно говорить о системном борделе в этой важной сфере.

Что реально тут происходит? Все обвиняет других в возникновении нестыковок, у нас все документы идут в разные стороны, каждый по-своему что-то регулирует.   В этом в немалой степени заключается беда, а не вина проектантов, они не могут определить, чему им следовать. И пока надежд на изменение мало, все разговоры на эту тему напоминают общение глухого со слепым. Мы даже не можем до конца разобраться в таком кардинальном вопросе, как добровольные и обязательные стандарты, какие нормативы относятся к той или иной категории.

Чтобы изменить положение, нужно наладить взаимодействие между ответственными за создание нормативной базы ведомствами. Но пока принять правильные решения не получается. А потому надеяться, что Россия в ближайшем будущем покроется большим числом качественных и долговечных дорог в очередной раз преждевременно. /Владимир Гурвич**/**

М.М. Куликов

16.07.2021