ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 14.05-21.05.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc72502178)

[1.1. 18.05.2021 ЕРЗ. Какие поручения по поддержке строительной отрасли дал Президент 4](#_Toc72502179)

[1.2. 19.05.2021 РИА Новости. Путин попросил Хуснуллина доложить о строительстве метро Красноярска 6](#_Toc72502180)

[1.3. 19.05.2021 РИА Новости. Хуснуллин пообещал Путину найти решение для проекта красноярского метро 6](#_Toc72502181)

[1.4. 19.05.2021 РИА Новости. Путин призвал привлекать источники для очистных сооружений на Черном море 7](#_Toc72502182)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 7](#_Toc72502183)

[2.1. 17.05.2021 За-Строй.РФ. До миллиона рублей – спи спокойно 7](#_Toc72502184)

[2.2. 14.05.2021 ЕРЗ. Дольщиков лишили права не подписывать акт приемки квартиры с недостатками 8](#_Toc72502185)

[2.3. 17.05.2021 ЕРЗ. Государственные земельные участки будут продавать на электронных аукционах 10](#_Toc72502186)

[2.4. 18.05.2021 За-Строй.РФ. Капремонт будет «в законе»? 11](#_Toc72502187)

[2.5. 17.05.2021 ЕРЗ. Сведения об аварийном жилье внесут в ЕГРН 11](#_Toc72502188)

[2.6. 18.05.2021 ЕРЗ. Средняя стоимость 1 кв. м жилья на III квартал 2021 года: Сахалин догоняет Москву 12](#_Toc72502189)

[2.7. 19.05.2021 ЕРЗ. Порядок повторного межевания ЗУ для КРТ упростят 14](#_Toc72502190)

[2.8. 18.05.2021 АНСБ. Минстрой меняет Методику определения сметной стоимости строительства 15](#_Toc72502191)

[2.9. 19.05.2021 АНСБ. Совет Федерации предлагает передать ФАС полномочия по регулированию госзакупок 16](#_Toc72502192)

[2.10. 20.05.2021 РИА Новости. ЕР: сельское строительство нужно поддержать на государственном уровне 17](#_Toc72502193)

[2.11. 20.05.2021 НОСТРОЙ Новости. Апелляционный суд поддержал решение о невозможности взыскания средств из КФ ОДО, если подрядчик не участвовал в его формировании 18](#_Toc72502194)

[2.12. 20.05.2021 АНСБ. Из-за роста цен на стройматериалы сорвались торги на 15 млрд рублей – СовФед 18](#_Toc72502195)

[2.13. 20.05.2021 ЕРЗ. Утвержден новый порядок предоставления сведений из ЕГРН 20](#_Toc72502196)

[2.14. 20.05.2021 ЕРЗ. Какие изменения внесены в форму ГПЗУ 23](#_Toc72502197)

[2.15. 19.05.2021 ЕРЗ. Порядок повторного межевания ЗУ для КРТ упростят 24](#_Toc72502198)

[2.16. 21.05.2021 ЕРЗ. ЕНиР разрешат применять на добровольной основе 25](#_Toc72502199)

[2.17. 21.05.2021 АНСБ. Минстрой России представил Формат предоставления сметных расчетов на основе XML 26](#_Toc72502200)

[2.18. 21.05.2021 АНСБ. Генпрокурор РФ возьмет на контроль ситуацию с новосибирскими дольщиками 27](#_Toc72502201)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО 27](#_Toc72502202)

[3.1. 19.05.2021 Строительная газета. Правительство упростило процедуру регистрации по месту жительства и месту пребывания 27](#_Toc72502203)

[3.2. 19.05.2021 Строительная газета. Михаил Мишустин выделил средства на повышение квалификации рабочих 28](#_Toc72502204)

[3.3. 19.05.2021 РИА Новости. Хуснуллин заявил о необходимости цифровой очереди на жилье 29](#_Toc72502205)

[3.4. 19.05.2021 Строительная газета. Зарплаты строителей в России будут пересмотрены 29](#_Toc72502206)

[3.5. 19.05.2021 РИА Новости. Аппарат Хуснуллина изучит предложения бизнеса о снижении цен на жилье 30](#_Toc72502207)

[3.6. 19.05.2021 АНСБ. Хуснуллин: технологический прорыв нужен в выпуске стройматериалов 30](#_Toc72502208)

[3.7. 20.05.2021 Строительная газета. Марат Хуснуллин: «Метро для миллионников пока нецелесообразно» 31](#_Toc72502209)

[3.8. 20.05.2021 АНСБ. Хуснуллин: губернаторы пройдут обучение по градостроительному развитию 31](#_Toc72502210)

[3.9. 21.05.2021 За-Строй.РФ. Встреча вице-премьеров 32](#_Toc72502211)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 33](#_Toc72502212)

[4.1. 17.05.2021 РИА Новости. Металлурги и стройкомпании заключили более 500 прямых контрактов 33](#_Toc72502213)

[4.2. 17.05.2021 За-Строй.РФ. Когда число 13 — это очень хорошо 34](#_Toc72502214)

[4.3. 19.05.2021 За-Строй.РФ. ЕГРН стал ещё проще 34](#_Toc72502215)

[4.4. 19.05.2021 Строительная газета. Регистрация прав Росреестром по нотариальным документам займет минуты 35](#_Toc72502216)

[4.5. 20.05.2021 За-Строй.РФ. Стабилизации ждать зимой? 35](#_Toc72502217)

[4.6. 20.05.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин выступил с докладом на Заседании Президиума Правительственной Комиссии по региональному развитию 36](#_Toc72502218)

[4.7. 20.05.2021 Минстрой НОВОСТИ. Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ выступил на международном форуме «BIM. Проектирование. Строительство. Эксплуатация-2021» 37](#_Toc72502219)

[5. ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА 38](#_Toc72502220)

[5.1. 17.05.2021 Строительная газета. В апреле в стране удвоились запуски новых жилых проектов 38](#_Toc72502221)

[5.2. 17.05.2021 Строительная газета. Российский банк снизил ставку по льготной ипотеке на новостройки 39](#_Toc72502222)

[5.3. 17.05.2021 ЕРЗ. ВТБ и Банк ДОМ.РФ снижают ставки по ипотеке 39](#_Toc72502223)

[5.4. 18.05.2021 Строительная газета. Названы регионы-лидеры по объемам ипотеки на ИЖС 41](#_Toc72502224)

[5.5. 21.05.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ вводит новый механизм предоставления земли девелоперам 41](#_Toc72502225)

[5.6. 21.05.2021 ЕРЗ. Банк России: эскроу — самый быстрорастущий и доступный для застройщиков сегмент банковского корпоративного кредитования 42](#_Toc72502226)

[5.7. 21.05.2021 ЕРЗ. Эксперты: пока российским банкам выгодно снижать ставки по льготной ипотеке, но скоро это закончится 44](#_Toc72502227)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 45](#_Toc72502228)

[6.1. 17.05.2021 НОСТРОЙ Новости. Субсидирование застройщиков позволяет ускорить темпы расселения аварийного жилья 45](#_Toc72502229)

[6.2. 18.05.2021 Строительная газета. Арматура подорожала на фоне отказа Минфина от корректировок законодательства 46](#_Toc72502230)

[6.3. 19.05.2021 НОСТРОЙ Новости. Пресненский районный суд города Москвы признал законным отказ НОСТРОЙ во включении сведений в НРС 47](#_Toc72502231)

[7. РАЗНОЕ 48](#_Toc72502232)

[7.1. 14.05.2021 За-Строй.РФ. Дошла очередь и до «воздушных гаваней» 48](#_Toc72502233)

[7.2. 14.05.2021 За-Строй.РФ. Цены идут вверх. Пока… 48](#_Toc72502234)

[7.3. 18.05.2021 ЕРЗ. Уголовное преследование экс-главы Минстроя Михаила Меня прекращено 50](#_Toc72502235)

[7.4. 18.05.2021 АНСБ. Деревянные дома в России подорожают 50](#_Toc72502236)

[7.5. 18.05.2021 ЕРЗ. Эксперты: спада объемов ввода жилья в ближайшие два года в России не произойдет 51](#_Toc72502237)

[7.6. 19.05.2021 ЕРЗ. Эксперты: изменение структуры строительства в пользу более просторных квартир — важнейший ресурс повышения объемов ввода жилья в стране 51](#_Toc72502238)

[7.7. 19.05.2021 За-Строй.РФ. BIM-гонка по вертикали 53](#_Toc72502239)

[7.8. 20.05.2021 ЕРЗ. Деловая Россия» направила в Правительство предложения по снижению сроков строительства и его себестоимости 54](#_Toc72502240)

[7.9. 21.05.2021 АНСБ. Ученые из Екатеринбурга создали кирпичи, защищающие от радиации 56](#_Toc72502241)

[8. ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 57](#_Toc72502242)

[8.1. 17.05.2021 За-Строй.РФ. Принуждение к BIM 57](#_Toc72502243)

[8.2. 20.05.2021 АНСБ. Павел Горячкин: Поправки Минстроя в 44-ФЗ подрывают основы контрактной системы 60](#_Toc72502244)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 18.05.2021 ЕРЗ. Какие поручения по поддержке строительной отрасли дал Президент

2 мая 2021 года Владимир Путин утвердил [перечень](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/65524) поручений по реализации Послания Президента Федеральному Собранию от 21.04.2021.

В своем апрельском выступлении Президент [напомнил](http://kremlin.ru/events/president/news/65418#sel=130:1:B,130:1:B) об амбициозной задаче ежегодно вводить порядка 120 млн кв. м жилья. Поскольку достижение этой задачи подразумевает специальный механизм поддержки индивидуального жилищного строительства (ИЖС), Правительству поручено до 01.09.2021 завершить внедрение специального механизма поддержки ИЖС и обеспечить его широкое применение.

Что касается крупной массовой застройки, то «институт развития ДОМ.РФ будет привлекать ресурсы с финансового рынка через размещение облигаций, — [отметил](http://kremlin.ru/events/president/news/65418#sel=130:1:B,130:1:B;131:4:ceZ,131:6:Zec) **Владимир Путин**, пояснив: — Такой механизм отработан, в целом работает и функционирует хорошо. Представлять эти ресурсы застройщикам необходимо в виде целевых займов. Что здесь важно, что хотел бы особенно подчеркнуть: за счёт субсидий федерального бюджета ДОМ.РФ сможет выдавать займы застройщикам по минимальной ставке – порядка 3—4% годовых. Пилотными проектами для отработки такой модели станет строительство жилых кварталов в Туле, Тюмени, Сахалинской области, в Кузбассе», — уточнил глава государства.

Исходя из озвученного Правительству РФ поручено до 01.09.2021 обеспечить при участии АО «ДОМ.РФ» внедрение механизма долгового финансирования (в том числе облигаций специальных обществ проектного финансирования) для предоставления целевых займов по ставке не более 4% годовых на реализацию проектов строительства жилья, включая финансирование пилотных проектов по строительству жилых кварталов в вышеназванных областях.

Не осталась без внимания и использования цифрового проектирования. «Строительство новых объектов должно идти на качественно новом уровне, — [указал](http://kremlin.ru/events/president/news/65418#sel=128:13:BBh,128:23:hoa) в Послании Президент. — Прошу Правительство подготовить четкий пошаговый план сквозного повсеместного использования цифрового проектирования, производства и внедрения самых передовых энергоэффективных материалов, — конкретизировал он, добавив: — Это важно и для ответа на климатические, экологические вызовы».

Учитывая сказанное, Правительству РФ поручено обеспечить разработку и реализацию плана мероприятий («дорожной карты») по использованию технологий информационного моделирования при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, а также по стимулированию применения энергоэффективных и экологичных материалов, в том числе с учетом необходимости их производства в России. Доклад о выполнении данного поручения должен быть направлен до 01.07.2021 и далее раз в полгода.

Отдельная часть выступления Владимира Путина была повещена развитию инфраструктурных проектов. Как [отметил](http://kremlin.ru/events/president/news/65418) Президент в ходе своего выступления, «Приоритетами станут автомобильные дороги, обходы городов, обновление систем жилищно-коммунального хозяйства и общественного транспорта, комплексное развитие территорий и создание объектов туристической индустрии». «Обращаю внимание: инфраструктурные и бюджетные кредиты будут предоставляться под полным контролем Федерального казначейства и только под конкретные проекты, прошедшие детальную экспертизу на федеральном уровне», — подчеркнул он.

Для реализации этих задач [поручено](http://kremlin.ru/events/president/news/65418#sel=140:5:Uja,140:13:egf) обеспечить направление средств Фонда национального благосостояния на финансирование на возвратной основе проектов по развитию транспортной инфраструктуры, обратив особое внимание на необходимость:

* увеличения темпов строительства скоростной автомобильной дороги Москва — Нижний Новгород — Казань, ее продления до г. Екатеринбурга и завершения строительства в 2024 году;
* реализацию проектов по развитию транспортной инфраструктуры с учетом осуществления мероприятий, обеспечивающих комплексное развитие территорий субъектов РФ, в которых реализуются такие проекты, а также территорий прилегающих к ним субъектов РФ. Данные поручения должны быть исполнены до 01.08.2021.

В числе важного стоит также отметить поручение Правительству до конца 2023 года обеспечить предоставление абсолютного большинства государственных и муниципальных услуг 24 часа в сутки семь дней в неделю, причем без необходимости личного присутствия граждан, в том числе в МФЦ.

# 19.05.2021 РИА Новости. Путин попросил Хуснуллина доложить о строительстве метро Красноярска

Президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) попросил вице-премьера [Марата Хуснуллина](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) отдельно доложить о том, как реально складываются дела со строительством метрополитена в [Красноярске](http://ria.ru/location_Krasnojarsk/).

"Я туда уже договорился отправить своих проектировщиков, считаю, что 100 миллиардов заявленная сумма остаточно большая. Мы найдем решение более дешевое, более оптимальное", - сказал Хуснуллин в среду на совещании о реализации отдельных положений послания президента Федеральному собранию.

Так он ответил на вопрос президента Владимира Путина о перспективах строительства метро в Красноярске. Вице-премьер отметил, что "начатое надо закончить", и заверил, что этой проблемой в правительстве занимаются.

"Потом в ходе работы мне обязательно доложите, как там реально дела складываются", - попросил Путин.

# 19.05.2021 РИА Новости. Хуснуллин пообещал Путину найти решение для проекта красноярского метро

Вице-премьер [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) заявил президенту РФ [Владимиру Путину](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/), что занимается проектом строительства метро в [Красноярске](http://ria.ru/location_Krasnojarsk/), будет найдено более дешевое решение.

Глава государства в среду провел совещание по реализации отдельных положений послания Федеральному собранию. Путин спросил Хуснуллина, какова его оценка и перспективы проекта строительства метро в Красноярске.

"Ситуация следующая. В городах-миллионниках начатые проекты надо постараться минимальными затратами закончить, но не теми деньгами, которые они называют", - ответил президенту Хуснуллин.

Вице-премьер привел в качестве примера [Челябинск](http://ria.ru/location_CHeljabinsk/), где проект строительства метро изначально стоил 92 миллиарда рублей, но потом нашли варианты удешевления.

"Я туда (в Красноярск – ред.) уже договорился отправить своих проектировщиков. Считаю, что 100 миллиардов, заявленная сумма, достаточно большая. Мы найдем решение более дешевое, более оптимальное", - добавил он.

Хуснуллин пояснил, что начатый проект все равно надо закончить. "Мы же под землей каналы прорыли, их нельзя так бросать", - пояснил он.

Вице-премьер добавил, что по красноярскому метро будет индивидуальное решение. "Мы все обсчитаем - и после точного решения я вам еще раз доложу. Проблемой мы занимаемся", - заключил он.

В начале мая Путин провел рабочую встречу с губернатором [Красноярского края](http://ria.ru/location_Krasnojarskijj_krajj/) [Александром Уссом](http://ria.ru/person_Aleksandr_Uss/). Глава региона рассказал президенту, что проект метро в Красноярске, который перерабатывался, завершен, его первый этап находится в экспертизе. Усс также сообщил, что обсуждал эту тему с Хуснуллиным и просил вице-премьера предметно оценить перспективы проекта.

# 19.05.2021 РИА Новости. Путин призвал привлекать источники для очистных сооружений на Черном море

Президент [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) призвал активнее привлекать внебюджетные источники при строительстве очистных сооружений на черноморском побережье.

"Внебюджетные источники надо активнее применять и при решении другой задачи, о которой вы упомянули, а именно - очистные сооружения на черноморском побережье", - сказал Путин на совещании по реализации отдельных положений послания федеральному собранию.

По его словам, здесь еще с советских времен ливневка и канализация идут в одном русле, часто делали по старинке, а надо по-современному.

"В концессию можно отдавать такие объекты не стесняться, и тогда отрасль будет нормально функционировать", - добавил Путин.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 17.05.2021 За-Строй.РФ. До миллиона рублей – спи спокойно

В Госдуму внесён проект об упрощении ряда сделок по продаже недвижимости

Правительство России внесло в Государственную Думу законопроект, которым отменяется обязанность подавать налоговую декларацию при продаже недвижимости, если доход от сделки составил до 1-го миллиона рублей.

Законопроектом предусматривается отмена обязанностей налогоплательщиков в представлении налоговых деклараций формы 3-НДФЛ в случае реализации имущества, находившегося в собственности менее минимального предельного срока владения, при условии превышения сумм налоговых вычетов при продаже имущества (250.000 рублей либо 1.000.000 рублей) над соответствующими доходами.

Согласно действующему законодательству, россияне при продаже недвижимого имущества должны подать декларацию и заплатить налог в случае получения прибыли от сделки, если владеют объектом меньше минимального срока. Он составляет пять лет или три года (например, при продаже единственного либо унаследованного жилья).

Максимальная сумма налогового вычета, на который может быть уменьшен доход, полученный при продаже жилых домов, квартир, комнат составляет 1 миллион рублей, а при продаже гаражей и нежилых помещений – 250 тысяч рублей.

# 14.05.2021 ЕРЗ. Дольщиков лишили права не подписывать акт приемки квартиры с недостатками

Госдума в первом чтении приняла [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1134552-7) федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений…».

Законопроект разработан в целях дальнейшего совершенствования законодательства о долевом строительстве и направлен на расширение гарантий защиты прав и обеспечения законных интересов граждан – участников долевого строительства, сокращение сроков процедуры банкротства застройщиков и упрощение процедуры завершения строительства проблемных объектов публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» (Фонд), усиление контроля за предпринимаемыми исполнительными органами государственной власти мерами по восстановлению прав дольщиков, повышение полноты, оперативности и доступности информации о ходе восстановления прав дольщиков по каждому проблемному объекту.

Портал ЕРЗ.РФ подробно [рассказывал](https://erzrf.ru/news/vnesennyy-v-gosdumu-zakonoproyekt-zakreplyayet-novyye-garantii-i-zashchishchayet-interesy-uchastnikov-dolevogo-stroitelstva?search=214-%D0%A4%D0%97) об этом законопроекте в конце марта.

Одна из внесенных в документ поправок предполагает откорректировать [ч.5 ст.8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/49cb99b1bfe1a09caaf585874de97bdb34fc6d48/) закона [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/), исключив из статьи право участника долевого строительства отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных [ч.2 ст.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/aeb9f2327f835ecc02fb71b9a0312ead0b844204/) 214-ФЗ.

Данная поправка вызвала бурное обсуждение у депутатов. Так депутат-коммунист **Николай Коломейцев** (на фото) обратил внимание парламентариев на то, что несколько статей предложенного документа ущемляют права дольщиков, а не защищают их.

«Например, предлагается лишить участников долевого строительства права на отказ от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исключения застройщиком установленных недостатков, — [заявил](https://www.interfax.ru/russia/765673) Коломейцев, и, обратившись к коллегам, предложил: — Вы внимательно почитайте свой закон».

Помимо этого, законопроект содержит множество других изменений. В частности, документом предлагается:

* предоставить Фонду право получать от субъектов РФ в упрощенном порядке в аренду или безвозмездное пользование земельные участки (ЗУ) в целях строительства многоквартирных домов (МКД) и иных объектов недвижимости для передачи гражданам-участникам строительства при наличии законодательных ограничений для завершения строительства проблемных объектов на ЗУ, полученных в результате передачи имущества и обязательств застройщика-банкрота либо взамен выплаты гражданам возмещения;
* установить при наличии таких законодательных ограничений обязанность Фонда передать участникам строительства равнозначные жилые помещения и (или) иные объекты недвижимости, предусмотренные договором долевого участия;
* наделить Фонд полномочиями по мониторингу выполнения субъектами РФ мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства МКД и (или) иных объектов недвижимости, включенных в [ЕРПО](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2), и предоставлению отчета по результатам такого мониторинга в уполномоченный орган;
* наделить Фонд правом создавать коммерческие и некоммерческие организации на территории РФ для достижения целей его создания, в том числе вносить в уставный капитал таких организаций переданные Фонду ЗУ с находящимися на них неотделимыми улучшениями;
* предусмотреть возможность направления на финансирование расходов, связанных с осуществлением предусмотренных законом функций и полномочий Фонда, часть временно свободных средств Фонда, источником которых является имущество Фонда, сформированное за счет субсидий в виде имущественных взносов в имущество Фонда из федерального бюджета и бюджетов субъектов РФ, а также средств, поступающих на номинальный счет Фонда;
* наделить Фонд полномочиями по совершению в качестве агента фондов субъектов РФ сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машиномест в МКД, завершение строительства которых осуществлено региональным фондом с использованием средств, предоставляемых Фондом.
* обеспечить единообразный подход к восстановлению прав граждан-участников строительства и граждан, являющихся членами ЖСК, посредством осуществления выплаты членам таких кооперативов только в отношении одного машиноместа и (или) нежилого помещения в объектах незавершенного строительства (ОНС);
* установить порядок распределения денежных средств, получаемых от реализации свободных площадей в МКД, достраиваемых фондами субъектов РФ с привлечением средств Фонда посредством их распределения между Фондом и бюджетами субъектов РФ пропорционально размеру софинансирования;
* предусмотреть предоставление арбитражным управляющим в Фонд сведений и документов, установленных законом, в электронной форме через личный кабинет в [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/);
* дополнить перечень документов, предоставляемых арбитражным управляющим, основаниями, подтверждающими обоснованность требований участников строительства для их включения в реестр требований участников строительства;
* предоставить Фонду право на ознакомление с реестром требований участников строительства и основаниями для их включения в реестр, а также заявлять в арбитражный суд возражения по результатам его рассмотрения;
* уточнить требования к порядку аккредитации арбитражных управляющих в случае принятия решения об отказе в аккредитации арбитражного управляющего;
* изменить порядок расчета стоимости передаваемых Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем ОНС и неотделимыми улучшениями, предусмотрев его проведение на основании отчета привлеченного Фондом оценщика;
* в случае принятия решения о выплате возмещения пострадавшим гражданам установить для Фонда возможность, а не обязанность направлять в арбитражный суд заявление о намерении приобрести права на земельный участок с находящимися на нем ОНС и неотделимыми улучшениями (включая ОНС), а также проектную документацию.

Об этих и других изменениях, содержащихся в законопроекте можно [прочитать](https://erzrf.ru/news/vnesennyy-v-gosdumu-zakonoproyekt-zakreplyayet-novyye-garantii-i-zashchishchayet-interesy-uchastnikov-dolevogo-stroitelstva?search=214-%D0%A4%D0%97) на портале ЕРЗ.РФ.

# 17.05.2021 ЕРЗ. Государственные земельные участки будут продавать на электронных аукционах

18 мая в Госдуме [планируется](https://sozd.duma.gov.ru/events_document/1842274D-7D61-4F35-A47D-0839D08F2612) к рассмотрению в первом чтении [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/758964-7) федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Документом предлагается дополнить Земельный [кодекс](https://base.garant.ru/12124624/bd5c5674205a0c9159cec880d4410286/) РФ положениями о порядке проведения электронного аукциона по предоставлению находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков в собственность или аренду.

Законопроектом исключается необходимость принятия специального федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже и на право заключения договоров арены земельных участков (ЗУ), находящихся в государственной или муниципальной собственности, которая была установлена [ч.7 ст.34](https://base.garant.ru/70681110/caed1f338455c425853a4f32b00aa739/) 171-ФЗ от 23.06.2014 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Согласно устанавливаемым нормам, электронный аукцион будет проводиться на электронных площадках, определенных Правительством РФ в соответствии с [законодательством](https://base.garant.ru/70353464/) о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Цена договора, определяется по результатам электронного аукциона. В ходе аукциона участники подают предложения о цене предмета аукциона. Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене составляет десять минут. Договор по результатам электронного аукциона заключается в форме электронного документа.

В течение пяти дней с даты подписания сторонами договора уполномоченный орган направляет в электронной форме в орган регистрации прав документы, необходимые для государственной регистрации права на данный земельный участок в соответствии с [218-ФЗ](https://base.garant.ru/71129192/) «О государственной регистрации недвижимости».

Напомним, что данный законопроект был внесен в Госдуму еще в июле 2019 года.

# 18.05.2021 За-Строй.РФ. Капремонт будет «в законе»?

В Общественной палате РФ прорабатывают вопрос о возможности обязать регионы софинансировать программу капитального ремонта многоквартирных домов

Председатель комиссии Общественной палаты РФ по ЖКХ, строительству и дорогам Светлана Разворотнева сегодня сообщила: «Необходимо сделать не правом, а обязанностью региональных властей софинансировать программу капремонта, в случае если взносов не хватает, потому что сейчас во многих регионах складывается такая ситуация, когда взносы не повышают по политическим соображениям, а софинансирование из региональных бюджетов не идёт и большая часть работ переносится на поздние сроки или вообще выпадает».

Светлана Викторовна также добавила, что софинансирование программы позволит ускорить проведение капитального ремонта жилых домов. А ещё госпожа Разворотнева отметила, что для совершенствования программы капремонта в России необходимо более активно внедрять систему накопления средств на спецсчетах. В настоящее время собственники многоквартирных домов могут выбрать один из двух способов распоряжения собранными средствами на капремонт – создать спецсчёт для своего дома или перечислять деньги региональному оператору.

Программа капремонта жилья стартовала в Российской Федерации в 2012 году. При помощи программы сбора взносов за капремонт, рассчитанной на 30 лет, власти намерены полностью ликвидировать фонд аварийных домов.

# 17.05.2021 ЕРЗ. Сведения об аварийном жилье внесут в ЕГРН

Госдума в третьем чтении приняла [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/945109-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», которым предусматривается создания механизма информирования граждан об аварийном состоянии многоквартирных домов.

Согласно законопроекту, органы государственной власти и органы местного самоуправления до 01.07.2022 обязаны направить в Росреестр принятые ими до дня вступления в силу настоящего закона решения о признании многоквартирного дома (МКД) аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания, а Росреестр будет включать эти сведения в Единый государственный реестр недвижимости ([ЕГРН](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-v-2020-godu-vydano-983-mln-vypisok-iz-yegrn?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D)).

В дальнейшем в случае принятия ими данных решений (актов) эти сведения также будут предоставляться в Росреестр.

В свою очередь Росреестр будет включать данные сведения в выписку, содержащую общедоступные сведения ЕГРН. Гражданам это позволит при запросе выписки одновременно получать информацию об аварийном состоянии МКД.

Как ранее [отмечал](https://erzrf.ru/news/svedeniya-ob-avariynykh-mnogokvartirnykh-domakh-budut-vnosit-v-yegrn?search=%D0%B0%D0%B2%D0%B0%D1%80%D0%B8%D0%B9%D0%BD) портал ЕРЗ.РФ, разработчики законопроекта исходили из того, что уровень осведомленности граждан о программах расселения аварийного жилищного фонда крайне низок. То есть гражданин может купить квартиру, не зная о том, что он приобретает аварийное жилье, поскольку состояние дома можно оценить только визуально.

Предполагается, что закон вступит в силу с 1 февраля 2022 года.

# 18.05.2021 ЕРЗ. Средняя стоимость 1 кв. м жилья на III квартал 2021 года: Сахалин догоняет Москву

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован проект [приказа](https://regulation.gov.ru/projects#npa=115953) Минстроя России «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по РФ на второе полугодие 2021 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам РФ на III квартал 2021 года».

Согласно проекту приказа, норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения (норматив) по РФ на II полугодие 2021 составит 55 720 руб. Напомним, что согласно приказу Минстроя России от 24.12.2020 [№852/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012290081?index=0&rangeSize=1), данный норматив на I полугодие 2021 года составлял 49173 руб., таким образом рост норматива достиг 13%.

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

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

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

В**Центральном федеральном округе** 1 кв. м вырастет на 4,9% в Белгородской области — до 48 169 руб., Брянской — до 34 190 руб., Воронежской — до 43 785 руб., Костромской — 36 505 руб., Курской — до 40 264 руб., Московской — до 71 526 руб., Орловской — до 36 909 руб., Смоленской — до 34 505 руб., Тульской — до 48 225 руб., г. Москве — до 128 645 руб. На 3,3% увеличится его стоимость во Владимирской области — до 38 153 руб., на 2,5% в Калужской области — до 44 485 руб., на 1,3% в Рязанской области — до 41 628 руб.

В **Северо-Западном федеральном округе**стоимость «квадрата» выросла на 4,9% и составила в Республике Карелия 47 560 руб., Вологодской области — 40 070 руб., Калининградской области — 47 220 руб., Псковской области — 39 361 руб., г. Санкт-Петербурге — 89 730 руб.

**В Южном федеральном округе** стоимость одного квадратного метра увеличится на 4,9% только в трех регионах: Республике Адыгея — до 40 175 руб., Республике Калмыкия — до 34 419 руб. и Краснодарском крае — до 49 344 руб. В Республике Крым рост составит 3,2% — до 55 506 руб.

**В Северо-Кавказском федеральном округе** рост традиционно будет ниже, чем в других федеральных округах. Повышение стоимости на 4,9% запланировано только в Ставропольском крае — до 35 620 руб., на 2,6% в Кабардино-Балкарской Республике — до 32 803 руб., и на 1,7% в Карачаево-Черкесской Республике — до 39 006 руб.

По остальным субъектам СКФО изменений стоимости квадратного метра не запланировано.

**В Приволжском федеральном округе** сразу в семи регионах 1 кв. м подорожает на 4,9% — Республике Башкортостан, Республике Татарстан, Чувашской Республике, Пермском крае, Кировской, Нижегородской и Ульяновской областях. Самое дорогое жилье будет в Республике Татарстан — его стоимость составит 58 654 руб.

В **Уральском федеральном округе**повышение будет во всех регионах: от 3,2% в Свердловской области (57 368 руб.) до 4,9% в Тюменской и Челябинской областях (52 455 руб. и 34 690 руб. соответственно).

В **Сибирском федеральном округе**стоимость «квадрата» не изменится только в Республике Хакасия. В остальных субъектах она вырастет. На 4,9% 1 кв. м подорожает в Республике Алтай — до 45 616 руб., Тыве — до 51 922 руб., Алтайском крае — до 42 666 руб., Иркутской области — до 52 830 руб., Новосибирской области — до 53 948 руб., Омской области — до 42 382 руб. Увеличение стоимости произойдет также в Красноярском крае (на 4,8%), Кемеровской области (на 2,2%) и Томской области (на 3%).

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

Сразу в трех регионах рост составит 6,9% — Забайкальском крае, Чукотском автономном округе и Еврейской автономной области.

При этом в трех регионах запланировано падение стоимости «квадрата». В Камчатском крае оно составит 13% (до 73 024 руб.), Хабаровском крае — 8% (до 81 559 руб.), Республике Бурятия — 0,2% (до 61 149 руб.).

Регионами с наиболее высокой стоимостью квадратного метра во III квартале 2021 года станут:

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

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

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

Напомним, что нормы средней стоимости одного квадратного метра общей площади жилья применяются для расчета размеров социальных выплат категориям граждан, предоставляемым им на приобретение либо строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета.

Данный показатель используется при расчете социальных выплат гражданам по госпрограмме «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 30.12.2017 [№1710](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286800/).

Общественное обсуждение проекта приказа продлится до 31 мая 2021 года.

# 19.05.2021 ЕРЗ. Порядок повторного межевания ЗУ для КРТ упростят

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1149512-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ».

Законопроектом предлагается изменить [п.14 ст.34](https://base.garant.ru/70681110/caed1f338455c425853a4f32b00aa739/) 171-ФЗ от 23.06.2014 «О внесении изменений в Земельный [кодекс](https://base.garant.ru/12124624/) РФ и отдельные законодательные акты РФ». В предлагаемой редакции, устанавливается упрощенный порядок повторного межевания земельных участков (ЗУ), предоставленных по договорам аренды для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, заключенным до 01.03.2015.

Как указывают разработчики законопроекта, в настоящее время одним из основных требований банка при выдаче проектного финансирования на строительство жилья и социальных объектов является в т.ч. требование об образовании отдельных ЗУ под каждым многоквартирным жилым домом (МКД) или иным объектом недвижимости, включая социальные объекты (школы, детские садики, поликлиники).

В соответствии с положениями действующего законодательства для выполнения последующего межевания ЗУ в целях образования отдельных ЗУ под каждый объект капитального строительства необходимо вносить изменения в проект межевания (ПМ), что влечет необходимость корректировки ранее утвержденной градостроительной документации (ППТ и ПМ), что занимает 1,5—2 года.

Одним из способов образования ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, помимо утверждения ПМ является [утверждение](https://base.garant.ru/12124624/be9304d7bcc8fef5df0c4e577f5c6d47/) схемы расположения ЗУ на кадастровом плане территории (КПТ). Указанная процедура является упрощенной и занимает по времени 3—4 месяца.

Однако, данный способ образования ЗУ не может применяться в случае нахождения исходного ЗУ в границах утвержденного ПМ.

Упрощенный порядок, в частности, будет заключаться в следующем:

* В возможности раздела ЗУ, образованного утвержденным ПМ в границах, совпадающих с границей элемента планировочной структуры (квартала), для образования ЗУ под каждым МКД или иным объектом недвижимости, предусмотренным ППТ, на основании утвержденной схемы расположения ЗУ или земельных участков на КПТ.
* В возможности не выполнять корректировку ППТ и ПМ, и приведения его в соответствии с изменившимися после даты утверждения ППТ и ПМ нормативными показателями обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и нормативными показателями территориальной доступности указанных объектов для населения;
* В необязательности проведения общественных обсуждений (публичных слушаний).

# 18.05.2021 АНСБ. Минстрой меняет Методику определения сметной стоимости строительства

Министр строительства и ЖКХ Российской Федерации Ирек Файзуллин подписал приказ Минстроя России № 258/пр от 26.04.2021 о внесении изменений в Методику по определению сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, утвержденную приказом Минстроя России № 421/пр от 04.08.2020.

В соответствии с внесенными изменениями при определении сметной стоимости строительства базисно-индексным методом пересчет стоимости отдельных строительных ресурсов, величин накладных расходов и сметной прибыли из базисного в текущий уровень цен с применением индексов к СМР, используемых при пересчете сметной стоимости строительства в целом по объекту, не допускается.

Главной новеллой данных изменений является возможность включения в главу 9 сводного сметного расчета средств на выплату премий работникам подрядных организаций за досрочный ввод объекта в эксплуатацию по контрактам на строительство объектов, в отношении которых Правительством РФ принято соответствующее решение.

Также по решению заказчика в главе 9 сводного сметного расчета сверх затрат, учтенных нормативами накладных расходов, могут быть учтены дополнительные расходы на разработку проектов производства работ для объектов капитального строительства, отнесенных в соответствии с законодательством к особо опасным и технически сложным, в размере 20% от стоимости разработки части (разделов) рабочей документации, на основании которой выполняются строительно-монтажные работы, качественное выполнение которых невозможно без разработки такого ППР.

Кроме этого, в Методике исправлены технические ошибки и недочеты, в том числе и по округлению итогов в локальных сметах.

В настоящее время Приказ о внесении изменений в Методику находится в Минюсте на регистрации.

# 19.05.2021 АНСБ. Совет Федерации предлагает передать ФАС полномочия по регулированию госзакупок

Минфин сегодня занимается совершенствованием законодательства в сфере госзакупок, но это не даёт положительного экономического результата, заявил зампред Комитета Совета Федерации по экономической политике Иван Абрамов на пленарном заседании палаты регионов.

Закон о контрактной системе в сфере закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд не отвечает реалиям и требует изменений, отмечает сенатор. «На сегодняшний день закон №44-ФЗ не отвечает экономическим реалиям, не учитывает специфику отраслей экономики. Мы видим жалобы и от поставщиков, и от заказчиков каждый день», — сказал сенатор.

При этом 76% госзакупок, по данным Счётной палаты, осуществляется сегодня у единственного поставщика. Эта ситуация не меняется, а количество поставщиков с каждым годом уменьшается, отмечает сенатор. «Курирует данный закон Минфин, который до сих пор не может сказать, какие процедуры являются наиболее эффективными. Счётная плата отмечает, что Минфин занимается совершенствованием законодательства, но это никак не даёт положительного экономического результата», — добавил Абрамов.

Оптимизационный пакет поправок в закон №44-ФЗ, по его словам, уже четвёртый месяц «не может пройти Госдуму». «В связи с этим предлагаю подумать - может, инициировать передачу полномочий регулятора от Минфина Федеральной антимонопольной службе? Над этим нужно подумать», — предложил парламентарий.

На это вице-спикер Совфеда Николай Журавлёв отметил, что сенаторы ведут активную работу по доработке оптимизационного пакета поправок к закону №44-ФЗ ко второму чтению. Сенаторы из профильных комитетов, по его словам, принимают активное участие, соответствующие поправки внесены. «Для нас важно, чтобы этот закон был принят в весеннюю сессию, думаю, это случится, он будет сильно улучшен», — добавил Журавлёв.

Что касается передачи полномочий ФАС по регулированию госзакупок, это предложение должны рассмотреть в Правительстве по своим процедурам, считает он.

# 20.05.2021 РИА Новости. ЕР: сельское строительство нужно поддержать на государственном уровне

Программа поддержки жилищного строительства в деревнях должна быть создана на государственном уровне, это станет "локомотивом развития села", заявил в четверг на собрании Общероссийского конгресса муниципальных образований первый замглавы фракции [ЕР](http://ria.ru/organization_Edinaja_Rossija/) в [Госдуме](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/), президент конгресса [Виктор Кидяев](http://ria.ru/person_Viktor_Kidjaev/).

"Нельзя забывать про сельские территории и малые города, составляющие большую часть страны. Необходимо на государственном уровне создать программу поддержки сельского строительства как локомотива развития села", - сказал Кидяев.

По его словам, строительство жилья повлечет строительство множества других объектов. Тем самым будет создана загрузка строительных предприятий и производств, это позволит вовлечь в работу сельских предпринимателей и кооперативы, отметил парламентарий.

Также полезной будет разработка стандарта минимального обеспечения социальными объектами инфраструктуры, отметил Кидяев.

"Важно, чтобы в сельской местности было удобно и привлекательно жить. Поэтому нужно организовать на селе, в малых городах массовое строительство благоустроенного жилья - усадебного, коттеджного типа... Все это вместе сформирует новую культуру сельской жизни", - добавил глава конгресса.

В этом году исполняется 15 лет российской системе региональных советов муниципальных образований (СМО). Они объединяют местные администрации, направляют их работу, помогают выработать единые решения для региона, являются связующим звеном с региональными и федеральными органами власти. Также 15 лет исполняется ассоциации СМО - Общероссийскому конгрессу муниципальных образований.

# 20.05.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Апелляционный суд поддержал решение о невозможности взыскания средств из КФ ОДО, если подрядчик не участвовал в его формировании

АО «Дирекция ЮЗР обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к Ассоциации «Архитектурное наследие» о взыскании средств компенсационного фонда ОДО в размере 9 570 790,07 рубля в порядке ст. 60.1 ГрК РФ в связи с неисполнением ООО «РСУ-20» обязательств по договору строительного подряда.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 26.02.2021 по делу № А40-147609/2020 в удовлетворении исковых требований отказано.

Суд первой инстанции пришел к выводу, что в едином реестре членов СРО отсутствуют сведения об участии ООО «РСУ-20» в формировании компенсационного фонда ОДО, и, как следствие, Ассоциация «Архитектурное наследие» не отвечает по обязательствам ООО «РСУ-20», возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам подряда.

Более того, на момент заключения договора подряда уполномоченным органом Ассоциации «Архитектурное наследие» было принято решение о приостановлении с 27.05.2019 г. права ООО «РСУ-20» выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.

Девятый арбитражный апелляционный суд поддержал решение первой инстанции и постановлением от 19.05.2021 (резолютивная часть) по делу № А40-147609/2020 оставил в силе решение Арбитражного суда города Москвы от 26.02.2021 об отказе в удовлетворении исковых требований.

При рассмотрении указанного дела Арбитражным судом города Москвы НОСТРОЙ был привлечен в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований.

# 20.05.2021 АНСБ. Из-за роста цен на стройматериалы сорвались торги на 15 млрд рублей – СовФед

Сенатор от Воронежской области Сергей Лукин в своем выступлении на пленарном заседании Совета Федерации 19 мая поднял проблему значительного роста цен на строительные материалы.

Парламентарий указал на тревожную ситуацию, которая сложилась в последние месяцы. **Сергей Лукин** проинформировал верхнюю палату парламента о том, что в связи с удорожанием стройматериалов сумма контрактов на строительство объектов, финансируемых из федерального и регионального бюджетов, торги по которым не состоялись в первом квартале 2021 года, выросла больше чем на 30% и превысила 15 миллиардов рублей. Такая динамика наглядно демонстрирует нарастание негативного воздействия повышения цен на строительные материалы на положение дел в отрасли.

- Происходит отказ от участия в торгах по тем сметным расчетам, которые были ранее утверждены и прошли государственную экспертизу. Подрядчики не выходят на конкурс, понимая, что практически невозможно завершить строительство объекта по данным расчетам без убытков, которые могут привести к банкротству, - обозначил проблему сенатор.

В частности, в Воронежской области не состоялись такие закупки, как реконструкция стадиона АО СК «Факел» в Воронеже, строительство детского сада на 150 мест в Борисоглебске, реконструкция футбольного поля средней школы №2 в Семилуках, а также строительство газораспределительных сетей в поселке Савальского лесхоза Терновского муниципального района. Это свидетельствует о том, что существует реальная проблема по тем объектам, начало строительства которых было запланировано на 2021 год.

Однако, по словам Сергея Лукина, еще более сложная проблема существует по действующим государственным муниципальным контрактам. Сенатор пояснил:

- Изменять цену и сроки выполнения работ в рамках действующих контрактов нельзя, поскольку они относятся к существенным условиям контракта. По этой причине останавливается строительство или расторгаются контракты. Все это происходит из-за резкого удорожания строительных материалов, прежде всего – металла и металлопродукции, используемых в строительстве. Цены на отдельные позиции металлопроката выросли с декабря по май 2020 года более чем на 70-100%. Наблюдается существенный рост и на другие строительные материалы: кабельная продукция подорожала на 50-60%, полиэтиленовые трубы – на 40%, утеплитель – на 35%.

Это, в свою очередь, оказывает существенное влияние на рост себестоимости строительства. Сергей Лукин напомнил, что в структуре прямых затрат на строительство объектов доля стоимости строительных материалов составляет до 75%. Также он обратил внимание на то, что удорожание строительных материалов коснулось и капитального ремонта многоквартирных домов.

- Не совсем понятна позиция Минстроя. Одной из основных мер, позволяющих стабилизировать цены, была названа возможность заключения прямых контрактов на поставку металла застройщикам только для государственных строек. А разве не надо стабилизировать цены на жилье, чтобы оно было доступным для граждан? – задал вопрос законодателям Сергей Лукин.

Напомним, ранее Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в ходе совещания по ситуации на рынке строительных материалов предложил рассмотреть возможность заключения прямых долгосрочных контрактов и межотраслевых соглашений, направленных на сдерживание цен и гарантированное обеспечение материалами всех государственных строек на период до 2024 года.

При обсуждении предложенных мер на «круглом столе» в Совете Федерации заместитель Министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов подтвердил однозначную позицию ведомства – металлурги готовы предоставить такие скидки и условия только для объектов, финансируемых за счет госбюджета, а застройщики жилья могут рассчитывать лишь на прямые поставки от металлопроизводителей, минуя трейдеров. Однако в этом случае изменения коснутся в основном мелких компаний с незначительными объемами строительства, поскольку крупные застройщики давно уже работают по такой схеме.

По мнению Сергея Лукина, обуздать рост цен на стройматериалы абсолютно необходимо для того, чтобы выйти на строительство не менее 120 миллионов квадратных метров в год и выполнить задачу, поставленную Президентом России.

Парламентарий также обратил особое внимание на то, что в условиях изменения цен на стройматериалы для заключенных контрактов и строящихся за счет бюджетных средств объектов важен механизм изменения существенных контрактных условий.  Минстрой России разработал поправки в федеральный закон 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Законопроектом предусмотрено, что заказчику разрешается корректировать цену контракта, заключенного на срок не менее года, если в период его исполнения произошло существенное изменение стоимости ценообразующих ресурсов, приведшее к изменению общей стоимости выполнения работ более чем на 5%.

- Текст документа проходит согласование, в Госдуму законопроект еще не внесен, а решение проблемы не терпит отлагательств. Предлагаю обратиться в Правительство с целью ускорения решения данного вопроса во избежание срыва исполнения государственных контрактов по объектам, которые жизненно необходимы для наших регионов, и принятия мер по стабилизации и остановке роста цен на строительные материалы, – подчеркнул Сергей Лукин.

Председатель Совета Федерации **Валентина Матвиенко**выразила обеспокоенность подорожанием строительных материалов и жилья, приводящим к снижению возможности граждан улучшить свои жилищные условия. Валентина Матвиенко дала поручение Комитету СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера совместно с Минстроем проработать конкретные пути решения проблемы. /Ольга Вороновская/

# 20.05.2021 ЕРЗ. Утвержден новый порядок предоставления сведений из ЕГРН

На портале правовой информации опубликован приказ Росреестра от 08.04.2021 [№П/0149](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202105120026#:~:text=%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B6%D0%B1%D1%8B%20%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D1%80%) «Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, и Порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН».

В Порядке предоставления сведений, устанавливается, что заявитель вправе выбрать запросы по установленным в приложении к порядку формам одним из следующих способов:

* в виде бумажного документа, представляемого заявителем при личном обращении (представление запроса при личном обращении);
* в виде бумажного документа путем его отправки по почте (представление запроса почтовым отправлением);
* в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной на официальных сайтах и едином портале;
* в электронной форме посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов (далее — представление запроса с использованием веб-сервисов).

Получения сведений из ЕГРН в электронной форме возможно посредством использования сети «Интернет» или информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, включая:

* единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) ([ЕПГУ](https://www.gosuslugi.ru/));
* официальный [сайт](https://rosreestr.gov.ru/site/) Росреестра;
* официальный [сайт](https://kadastr.ru/) ФГБУ ФКП Росреестра.

В указанных случаях используется единая система идентификации и аутентификации ([ЕСИА](https://digital.gov.ru/ru/activity/directions/13/)), единая система межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ) и подключаемых к ней региональных СМЭВ, иных технических средств связи, а также обеспечивается доступ к федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (ФГИС ЕГРН).

Содержащиеся в ЕГРН сведения посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН предоставляются заявителям, получившим уникальные коды (ключи доступа). Предоставление ключей доступа осуществляется в электронной форме с помощью личного кабинета, размещенного на официальных сайтах Росреестра и ФГБУ ФКП Росреестра и обеспечивающего хранение зарегистрированным в ЕСИА заявителем ранее направленных в Росреестр обращений.

Содержащиеся в ЕГРН сведения предоставляются в форме электронного документа или документа на бумажном носителе в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, сделаны выписки из ЕГРН или ином виде.

Орган регистрации прав предоставляет сведения в срок не более трех рабочих дней со дня получения запроса, за исключением запроса нотариуса, направленного в электронной форме в автоматизированном режиме, по которому сведения предоставляются в электронной форме в автоматизированном режиме незамедлительно, но не позднее следующего рабочего дня после дня направления соответствующего запроса.

Сведения, предоставленные на основании запроса, являются актуальными (действительными) на момент выдачи органом регистрации прав или МФЦ сведений, содержащихся в ЕГРН.

Предоставление содержащихся в ЕГРН сведений осуществляется по выбору заявителя:

1) в отношении объектов недвижимости, выбранных заявителем в личном кабинете;

2) в отношении всех объектов недвижимости в границах одного или нескольких кадастровых кварталов, выбранных заявителем в личном кабинете;

3) в отношении собственников объектов недвижимости, владельцев объектов недвижимости на ином вещном праве (далее — правообладателей);

4) в отношении территории кадастрового квартала, а также зон, публичных сервитутов, территорий и границ.

Устанавливаются критерии поиска информации в ФГИС ЕГРН и способы предоставления сведений.

Выбор способа предоставления содержащихся в ЕГРН сведений, объема предоставляемых сведений либо выбор вида выписки из ЕГРН осуществляется заявителем в личном кабинете или посредством веб-сервисов.

Уведомления об изменении содержащихся в ЕГРН сведений размещаются в личном кабинете.

Ссылка на электронный документ, заверенный электронной подписью, в виде которого предоставляются содержащиеся в ЕГРН сведения (в том числе на уведомление об изменении сведений), должна быть доступна для первого перехода с целью просмотра и загрузки в течение одного месяца с момента отправки заявителю ссылки на электронный документ или размещения уведомления об изменении содержащихся в ЕГРН сведений. Электронный документ должен быть доступен для просмотра и загрузки в течение 24 часов с момента первого перехода по ссылке.

Ссылки на электронные документы, заверенные ЭЦП, в виде которых предоставляются содержащиеся в ЕГРН сведения (в том числе на уведомления об изменении сведений, сформированные до вступления в силу настоящего приказа), должны быть доступны для перехода с целью просмотра и загрузки в течение одного месяца с момента вступления в силу приказа.

Сведения, предоставляемые из ЕГРН, должны быть доступны для просмотра в виде, пригодном для восприятия человеком, с использованием электронных вычислительных машин, в том числе без использования информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Сведения, предоставляемые в электронной форме, представляются в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, за исключением копий документов, помещенных в реестровые дела, которые представляются в виде файлов в формате:

* XML — если такие документы помещены в реестровые дела в виде электронных документов в формате XML;
* PDF — если такие документы помещены в реестровые дела в виде документов на бумажном носителе или электронных документов (электронных образов документов) в формате PDF;
* PDF/A — если такие документы помещены в реестровые дела в виде электронных документов в формате PDF/A;
* ZIP-архива — если такие документы помещены в реестровые дела в виде электронных документов в виде ZIP-архива.

Отдельным пунктом установлен перечень сведений, выдаваемых в виде копий, помещенных в реестровое дело документов, выражающих содержание сделок.

Также установлены требования к копиям документов, выдаваемых в форме документа на бумажном носителе.

В порядке установлен исчерпывающий перечень случаев, когда орган регистрации направляет заявителю решение об отказе в предоставлении запрашиваемых документов.

В порядке установлены отдельные требования получения сведений из ЕГРН залогодателями, кадастровым инженером, нотариусом, арбитражным управляющим, конкурсным управляющим, ОГВ и т.д. Также отдельно рассмотрены требования при получении сведений ограниченного доступа.

Орган регистрации прав предоставляет заявителю сведения о ходе рассмотрения запроса в форме информационных сообщений в формате текстовых сообщений посредством электронной почты либо посредством передачи коротких текстовых сообщений (при наличии сведений об абонентском номере устройства подвижной радиотелефонной связи заявителя и технической возможности), в том числе с использованием сервисов ЕПГУ.

Заявителю предоставляется возможность проверить текущее состояние запроса на официальном сайте Росреестра и ФГБУ ФКП Росреестра («рассматривается» либо «рассмотрен») посредством использования ЕПГУ «Проверка состояния запроса online».

Приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 23.12.2015 [№ 968](https://base.garant.ru/71390176/).

# 20.05.2021 ЕРЗ. Какие изменения внесены в форму ГПЗУ

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России от 18.02.2021 [№72/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202105130012) «О внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Минстроя России от 25.04.2017 [№741/пр](https://base.garant.ru/71687404/)».

Напомним, что [494-ФЗ](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/400057502/) от 30.12.2020 внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ ([ГрК РФ](https://base.garant.ru/12138258/)) и отдельные законодательные акты в целях обеспечения комплексного развития территорий.

Данным законом понятие «комплексное и устойчивое развитие территории» в ГрК РФ заменили словами «комплексное развитие территории». Приказом №741/пр, произведена аналогичная замена в форме градостроительного плана земельного участка ([ГПЗУ](https://erzrf.ru/news/minstroy-podgotovil-yedinyy-standart-vydachi-gpzu?search=%D0%93%D0%9F%D0%97%D0%A3)) и в порядке заполнения данной формы.

Приказ №741/пр зарегистрирован в Минюсте России 13.05.2021 №63399 и вступает в силу с 24.05.2021.

Напомним, что ранее Минстрой предложил согласовывать внешний облик здания при получении ГПЗУ, о чем [сообщал](https://erzrf.ru/news/minstroy-vystupil-za-soglasovaniye-oblika-zdaniya-pri-vydache-gpzu?tag=%D0%93%D0%9F%D0%97%D0%A3) портал ЕРЗ.РФ.

# 19.05.2021 ЕРЗ. Порядок повторного межевания ЗУ для КРТ упростят

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1149512-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ».
Законопроектом предлагается изменить [п.14 ст.34](https://base.garant.ru/70681110/caed1f338455c425853a4f32b00aa739/) 171-ФЗ от 23.06.2014 «О внесении изменений в Земельный [кодекс](https://base.garant.ru/12124624/) РФ и отдельные законодательные акты РФ». В предлагаемой редакции, устанавливается упрощенный порядок повторного межевания земельных участков (ЗУ), предоставленных по договорам аренды для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, заключенным до 01.03.2015.

Как указывают разработчики законопроекта, в настоящее время одним из основных требований банка при выдаче проектного финансирования на строительство жилья и социальных объектов является в т.ч. требование об образовании отдельных ЗУ под каждым многоквартирным жилым домом (МКД) или иным объектом недвижимости, включая социальные объекты (школы, детские садики, поликлиники).

В соответствии с положениями действующего законодательства для выполнения последующего межевания ЗУ в целях образования отдельных ЗУ под каждый объект капитального строительства необходимо вносить изменения в проект межевания (ПМ), что влечет необходимость корректировки ранее утвержденной градостроительной документации (ППТ и ПМ), что занимает 1,5—2 года.

Одним из способов образования ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, помимо утверждения ПМ является [утверждение](https://base.garant.ru/12124624/be9304d7bcc8fef5df0c4e577f5c6d47/) схемы расположения ЗУ на кадастровом плане территории (КПТ). Указанная процедура является упрощенной и занимает по времени 3—4 месяца.

Однако, данный способ образования ЗУ не может применяться в случае нахождения исходного ЗУ в границах утвержденного ПМ.

Упрощенный порядок, в частности, будет заключаться в следующем:

* В возможности раздела ЗУ, образованного утвержденным ПМ в границах, совпадающих с границей элемента планировочной структуры (квартала), для образования ЗУ под каждым МКД или иным объектом недвижимости, предусмотренным ППТ, на основании утвержденной схемы расположения ЗУ или земельных участков на КПТ.
* В возможности не выполнять корректировку ППТ и ПМ, и приведения его в соответствии с изменившимися после даты утверждения ППТ и ПМ нормативными показателями обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и нормативными показателями территориальной доступности указанных объектов для населения;
* В необязательности проведения общественных обсуждений (публичных слушаний).

# 21.05.2021 ЕРЗ. ЕНиР разрешат применять на добровольной основе

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=116078) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 13.06.2020 №857».

В апреле портал ЕРЗ РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/chem-opasno-isklyucheniye-vozmozhnosti-ispolzovaniya-v-stroitelstve-yenir?search=%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%A0), о [проекте](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=115552) правительственного документа, которым предлагается внести изменения в Постановление [№857](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74167594/) в части исключения ЕНиР из перечня актов, признанных недействующими ‎на территории Российской Федерации с 1 января 2021 года.

Новый [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=116078) Постановления предлагает внести изменения в Постановление [№857](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74167594/) в части установления возможности применять ЕНиР на добровольной основе.

Напомним, что с 1 января 2021 года в рамках реализации механизма «регуляторной гильотины» Постановлением Правительства РФ от 13.06.2020 [№857](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74167594/), признаны недействующими на территории нормативные правовые акты Правительства РФ, федеральных органов исполнительной власти, правовые акты исполнительных и распорядительных органов государственной власти РСФСР и СССР.

В числе прочих было отменено Постановление Государственного строительного комитета СССР, Государственного комитета СССР по труду и социальным вопросам и Секретариата Всесоюзного Центрального Совета Профессиональных Союзов от 05.12.1986 [№43/512/29-50](http://www.stroyzakon.ru/docs.php?cf=1&doc=268) «Об утверждении Единых норм и расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (ЕНиР)».

«Результаты проведенного подведомственной Минстрою России организацией ФАУ "Главгосэкспертиза России" анализа показали, что применение ЕНиР в составе калькуляции строительных ресурсов составило более 61%, — указывают разработчики проекта Постановления. — Они формируют фундаментальную нормативную базу по труду и применяются практически во всех разрабатываемых сметных нормах».

В связи с отменой ЕНиР увеличиваются сроки разработки сметных норм, поскольку отсутствуют основания для разработки и применения сметных норм и расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы, а также увеличиваются стоимость их разработки и процесс внедрения новых технологий. Поэтому в проекте Постановления предлагается установить возможность применять ЕНиР на добровольной основе.

Общественное обсуждение документа продлится до 2 июня 2021 года.

# 21.05.2021 АНСБ. Минстрой России представил Формат предоставления сметных расчетов на основе XML

Минстрой России разместил на своем сайте документ под названием «Формат представления локальных сметных расчетов, созданных базисно-индексным методом в электронном виде (на основе формата XML) LocalEstimateBaseIndexMethod-1\_09.xsd»

Документ разработан специалистами Минстроя России и Главгосэкспертизы России.

В  документе описываются общие требования к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и  результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, общие требования к структуре XML-документа. Документ разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства, на основании положений нормативных правовых и методических документов по ценообразованию и сметному нормированию в области градостроительной деятельности, бухгалтерскому учету, налогообложению. При наличии разночтений в данном описании и файле xml-схемы приоритет следует отдавать файлу схемы.

В документе приводится описание допустимой структуры файла обмена, типов данных и накладываемых на них ограничений, элементов логической модели файла обмена, признаков обязательности присутствия элементов, элементов составной части XML-документа, вложенных и корневых элементов XML-документа. Описывается порядок округления элементов затрат при определении сметной стоимости строительных (ремонтных) работ, работ по монтажу оборудования (монтажных работ), стоимость оборудования и прочие затраты (в том числе пусконаладочные работы).

Требования документа распространяются на форматы файлов обмена формализованными сведениями, представленными с использованием языка XML при информационном обмене между участниками инвестиционно-строительной сферы и государственных органов экспертизы. В соответствии с приказом Минстроя России от 12 мая 2017 г. № 783/пр об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства схемы, подлежащие использованию для формирования документов в формате XML, размещаются на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Полностью документ доступен по ссылке:

<https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/928/LocalEstimateBaseIndexMethod_1_09.pdf>

# 21.05.2021 АНСБ. Генпрокурор РФ возьмет на контроль ситуацию с новосибирскими дольщиками

Генеральный прокурор РФ Игорь Краснов пообещал взять на контроль ситуацию с обманутыми дольщиками в Новосибирской области. В пятницу в ходе рабочей поездки в Новосибирск он провел отдельную встречу с участниками долевого строительства более 30 многоквартирных домов, часть из которых не могут получить купленные квадратные метры на протяжении 10 лет.

"Мы берем на контроль ситуацию в Новосибирской области и будем разбираться, пока проблема не будет решена. Мы не оставим вас один на один с вашими проблемами", - подчеркнул в ходе встречи с представителями дольщиков Краснов.

По его словам, решением проблем дольщиков в регионе будет заниматься не только прокуратура Новосибирской области, но и сотрудники подразделений центрального аппарата Генеральной прокуратуры. Он поручил своему заместителю в Сибирском федеральном округе Дмитрию Демешину ежемесячно докладывать об этой работе.

Как отмечалось на встрече, в долевом сотрудничестве в Новосибирской области строилось 547 многоквартирных домов, из них с 2005 по 2021 год 115 попали в число проблемных объектов. Пострадали порядка 8800 человек, участвовавших в долевом строительстве 80 объектов, в том числе 60 объектов в Новосибирске.

Представители дольщиков просили генпрокурора проконтролировать расследование уголовных дел о мошенничестве, помочь не допустить необоснованного перехода прав собственности, в том числе с помощью фиктивных документов. Краснов пообещал решать проблему системно и заметил, что лично инициировал возбуждение уголовных дел по ряду объектов.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 19.05.2021 Строительная газета. Правительство упростило процедуру регистрации по месту жительства и месту пребывания

Зарегистрироваться по месту жительства или по месту временного пребывания станет проще благодаря переводу этих госуслуг в электронный формат. Такое постановление утвердил председатель правительства Михаил Мишустин, сообщает пресс-служба правительства.

Так, для получения прописки будет [достаточно посетить](https://www.stroygaz.ru/publication/item/dividendy-dlya-klienta/) регистрирующий орган всего один раз. Такая возможность появится у тех, кто подал заявление о регистрации через портал госуслуг. После обработки запроса гражданину останется только проставить отметку о регистрации в паспорт.

Оформить временную регистрацию можно будет полностью дистанционно. Постановление, в частности, фиксирует, что заявитель имеет право получить свидетельство по почте без посещения органов учета. Эта услуга также будет доступна на едином портале.

Помимо этого, документ устанавливает, что услуги по регистрации должны предоставляться на основе принципа [экстерриториальности](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-poyavitsya-strit-art-galereya-pod-otkrytym-nebom/). То есть граждане смогут выбрать любой орган учета в пределах городского округа или муниципального района, в случае с городами федерального значения – любое профильное подразделение на их территории.

# 19.05.2021 Строительная газета. Михаил Мишустин выделил средства на повышение квалификации рабочих

В рамках нацпроекта «Производительность труда» предприятиям-участникам из федерального бюджета будут выделены субсидии на реализацию программы повышения квалификации рабочих, а также мероприятий, направленных на формирование движения рационализаторов по стандартам «Ворлдскиллс». Общий объем финансирования до 2024 года составит более 1 млрд. рублей. Об этом говорится в сообщении пресс-службы правительства.

«Сегодня важно создать условия для повышения [конкурентоспособности](https://www.stroygaz.ru/news/item/professionalnoe-priznanie-sostoitsya-v-sochi/) отечественной промышленности на внешних рынках, помочь предприятиям получить ориентиры и стандарты профессионализма, востребованного на высокотехнологичном производстве. Ключевой вектор развития в этом направлении – возрождение, поощрение и поддержка движения рационализаторов. Именно поэтому мы включили его в нацпроект», – отметил первый заместитель председателя правительства Андрей Белоусов, который является куратором национального проекта.

Господдержка подразумевает создание на базе предприятий – участников нацпроекта «Точек кипения Hi-Tech» и корпоративных центров опережающей подготовки.

«Точки кипения» будут организованы как пространства коллективной работы, диалога и эксперимента для развития сотрудников предприятий через различные формы и методы работы с задачами рационализаторства. Формат «Точек кипения Hi-Tech» аналогичен тематическим корпоративным коворкингам и новаторским обучающим центрам.

В свою очередь центры опережающей подготовки станут основными базами передачи методик «Ворлдскиллс» для ускоренной профессиональной подготовки сотрудников по востребованным на предприятиях компетенциям.

На данный момент часть предприятий уже прошла курс подготовки команд будущих «Точек кипения Hi-Tech» и корпоративных центров опережающей подготовки. По окончании общего обучения будет сформирован рейтинг, по результатам которого 15 команд, набравших максимальное количество баллов, получат возможность открыть первые в стране корпоративные центры опережающей подготовки и «Точки кипения Hi-Tech».

До конца 2024 года обучение по стандартам [«Ворлдскиллс»](https://www.stroygaz.ru/publication/item/worldskills-russia-doroga-chempionov/) пройдут 70 тысяч сотрудников, ещё 100 тысяч пополнят ряды движения рационализаторов. Лучшие из них смогут подтвердить компетенцию рационализатора на ежегодном Кубке по рационализации и производительности. Первый такой кубок пройдёт осенью 2021 года в Екатеринбурге в рамках VIII Национального чемпионата рабочих профессий высокотехнологичных отраслей промышленности по методике «Ворлдскиллс».

# 19.05.2021 РИА Новости. Хуснуллин заявил о необходимости цифровой очереди на жилье

 Вице-премьер [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) на совещании с президентом России [Владимиром Путиным](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) заявил, что правительство планирует использовать комплексный подход к решению проблемы аварийного жилья в стране, в том числе создать цифровую очередь нуждающихся в новых квартирах.

По словам вице-премьера, действующую программу расселения аварийного жилья все российские регионы должны в целом выполнить в 2023 году. "Останется небольшой хвостик на 2024 год", - отметил он.

Как пояснил Хуснуллин, сейчас правительство готовит базовые подходы к дальнейшей работе с аварийным жильем, где намерено соединить все обсуждающиеся проекты по развитию городов. "Это комплексное развитие территорий, это аварийное жилье, это предоставление программы очередникам, это цифровизация очереди", - подчеркнул он.

# 19.05.2021 Строительная газета. Зарплаты строителей в России будут пересмотрены

Расценки стоимости рабочей силы в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) предстоит пересмотреть, доложил в среду президенту [Владимиру Путину](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

Путин обратил внимание, что строительные компании в последнее время часто поднимают тему тарифов и расценок. Он заметил, что расценки должны быть экономически обоснованы, при этом нельзя допустить, чтобы пострадала отрасль.

"То, что расценки придется пересмотреть как минимум в части зарплат – это точно", - сказал Хуснуллин.

По его словам, в последнее время рабочая сила в стройотрасли сильно подорожала. При этом вице-премьер отметил, что на сегодняшнем этапе это является минусом, однако в более широкой перспективе будет стимулировать отрасль к повышению производительности труда и внедрению новых технологий. "Этого не надо бояться", - подчеркнул он.

Также необходимо пересматривать расценки и в части стоимости материалов, сообщил чиновник. Сами же строительные работы следует делать более технологичными, внедряя всё больше инноваций, добавил он.

Все эти вопросы будут проработаны и после обсуждения в рамках правительства будут доложены президенту, резюмировал Хуснуллин.

# 19.05.2021 РИА Новости. Аппарат Хуснуллина изучит предложения бизнеса о снижении цен на жилье

Аппарат вице-премьера России [Марата Хуснуллина](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) рассматривает предложения представителей бизнеса по снижению себестоимости новостроек и их конечной стоимости для граждан, сообщил РИА Недвижимость его представитель.

Ранее общественная организация "[Деловая Россия](http://ria.ru/organization_Delovaja_Rossija/)" направила Хуснуллину предложения по снижению себестоимости строящегося жилья на 15%, сообщила газета "Известия". В объединении предпринимателей хотят изменить порядок подключения новостроек к инженерным и коммунальным сетям. В частности, предлагается разрешить девелоперам выносить старые сети с участка застройки своими силами, а также дать им возможность поэтапно платить за подключение к коммуникациям с учетом стадий строительства. Свои предложения "Деловая Россия" подготовила ко второму чтению в [Госдуме](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) законопроекта об изменениях в Градостроительный кодекс в части совершенствования проектирования.

Собеседник агентства подчеркнул, что в правительстве на постоянной основе ведётся работа над снижением темпов роста цен на недвижимость, в том числе в тесном взаимодействии с представителями бизнес-сообщества.

"Вопрос упрощения подключения к инженерным сетям действительного является актуальным, и предложения, направленные "Деловой Россией", будут рассмотрены", - сказал он.

# 19.05.2021 АНСБ. Хуснуллин: технологический прорыв нужен в выпуске стройматериалов

России необходимо сделать технологический прорыв в производстве строительных материалов, заявил на совещании с президентом России Владимиром Путиным вице-премьер Марат Хуснуллин.

По его словам, только для строительства жилья в ближайшие 10 лет в России потребуется строительных материалов на сумму 30 триллионов рублей. "Колоссальный объем, гарантированный рынок сбыта. Под этот рынок нужно совершенно точно применить новые технологии", - отметил чиновник.

Он уточнил, что в настоящее время с Минпромом и Росстандартом готовится дорожная карта для развития промышленности строительных материалов.

# 20.05.2021 Строительная газета. Марат Хуснуллин: «Метро для миллионников пока нецелесообразно»

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на совещании по вопросам реализации отдельных положений послания президента РФ Владимира Путина Федеральному Собранию рассказал о вялотекущих проектах строительства метро в российских городах-миллионниках. По его словам, эти процессы зачастую экономически нецелесообразны.

«Начатые в городах-миллионниках проекты надо постараться минимальными затратами закончить, но не теми деньгами, которые они называют», – заметил Марат Хуснуллин. – Потому что, например, тот же Челябинск – первый "подход к снаряду" был 92 млрд рублей. Я послал туда своих проектировщиков, к счастью, сам метро занимался много. Они посмотрели, нашли варианты удешевления».

Такая же история, по его словам, складывается в Красноярске, куда вице-премьер РФ также пообещал направить своих проектировщиков. «Считаю, что заявленная сумма в 100 млрд рублей достаточно большая. Мы найдем решение более дешевое, более оптимальное», — заверил он. Тем не менее, начатое нужно закончить, уверен Марат Хуснуллин – в противном случае это может привести к технологическим рискам.

«Мы считаем, что метро для миллионников пока нецелесообразно, надо больше делать ставку на железную дорогу. Мы все обсчитаем, и после точного уже решения я вам еще раз доложу. Этой проблемой мы занимаемся», — обратился к президенту вице-премьер.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-meste-zastyvshego-metro-v-chelyabinske-postroyat-tramvaynye-puti/), что на месте «застывшего» строительства метро в Челябинске построят новые трамвайные пути.

# 20.05.2021 АНСБ. Хуснуллин: губернаторы пройдут обучение по градостроительному развитию

Губернаторы российских регионов в ближайшее время пройдут обучение в сфере градостроительного развития, ознакомятся со всеми доступными механизмами, сообщил зампред правительства РФ Марат Хуснуллин.

Об этом вице-премьер доложил на совещании у президента России Владимира Путина о реализации отдельных положений послания президента Федеральному собранию. Как отметил Хуснуллин, правительство ведет "большую методологическую поддержку регионов" в сфере развития городов.

"Обучаем, рассказываем, в ручном режиме сопровождаем, особенно пилотные проекты. Каждый штаб еженедельно посвящаем этой теме", - подчеркнул он.

"С Сергеем Владиленовичем Кириенко договорились, что проведем в ближайшее время обучение губернаторов именно по градостроительному развитию, именно по использованию всех имеющихся механизмов", - сказал вице-премьер.

# 21.05.2021 За-Строй.РФ. Встреча вице-премьеров

На высшем уровне обсуждён ряд вопросов развития строительных комплексов России и Беларуси, в том числе нормативное регулирование

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин и заместитель премьер-министра Республики Беларусь Анатолий Сивак в ходе вчерашней рабочей встречи в Москве обсудили ряд вопросов развития строительных комплексов обоих государств, в том числе нормативное регулирование в данной сфере. Также стороны коснулись темы дорожного строительства и сферы ЖКХ.

В совещании приняли участие министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин, первый заместитель министра архитектуры и строительства Республики Беларусь Игорь Костюков.

Открывая совещание, Марат Хуснуллин подчеркнул, что сегодня в Российской Федерации стоит проблема нехватки рабочей силы в сфере строительства и актуальным является вопрос привлечения рабочей силы на реализацию ключевых строительных проектов, таких как, например, театрально-культурные центры во Владивостоке и Калининграде, космодром «Восточный» и другие проекты. Анатолий Сивак в свою очередь подтвердил заинтересованность белорусской стороны в сотрудничестве в данном вопросе. Стороны договорились в кратчайшие сроки отработать вопрос стоимости привлечения белорусских специалистов.

Обсуждалось также нормативное регулирование в строительстве. Участники совещания пришли к заключению, что необходимо проанализировать строительные нормы обеих стран и сблизить их, учитывая лучшие практики России и Белоруссии в вопросе технических норм.

«Мы уже провели большую работу по снижению количества обязательных норм в строительстве и продолжаем двигаться в сторону их сокращения. Я считаю, что нам необходимо провести работу по сближению наших норм. Это позволит избежать дополнительных согласований и прохождения проверок при совместной работе», – отметил Марат Хуснуллин.

Анатолий Сивак подчеркнул заинтересованность Республики Беларусь в наращивании экспорта строительных услуг в Россию. Марат Хуснуллин Иреку Файзуллину провести анализ проектов, реализуемых в Белоруссии.

«Мы заинтересованы в том, чтобы взять за базу систему управления сферой ЖКХ, которая есть сегодня в России», – сказал Анатолий Сивак.

Марат Хуснуллин дал поручение Минстрою России провести работу совместно с Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь в данном вопросе.

В заключение Марат Хуснуллин подчеркнул, что объём строительства в России будет расти, поэтому расширение сотрудничества в этой сфере актуально для российской стороны. Анатолий Сивак в свою очередь отметил важность установления рабочего контакта между заместителями премьер-министров обеих стран и перспективы дальнейшего расширения сотрудничества.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 17.05.2021 РИА Новости. Металлурги и стройкомпании заключили более 500 прямых контрактов

Металлурги и строительные компании заключили в 2021 году 512 прямых формульных контрактов, сообщили РИА Новости в пресс-службе [Минпромторга](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_promyshlennosti_i_torgovli_RF/) [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/).

"Работа по заключению прямых формульных контрактов между металлургическими компаниями и застройщиками (которых предлагает НОСТРОЙ - Национальное объединение строителей) ведется с января 2021 года. На сегодня заключено 512 таких контрактов", - отметили в министерстве.

Такие контракты исключают участие трейдеров-посредников. По мнению Минпромторга, такой формат поможет минимизировать последствия мирового роста цен на металлопродукцию на внутреннем рынке. Как отметил замминистра [Виктор Евтухов](http://ria.ru/person_Viktor_Evtukhov/), предпосылок к снижению мировых цен на металл пока нет.

При этом Минпромторг призвал регионы ускорить работу по заключению прямых контрактов между металлургами и строительными компаниями, занятыми в госстроительстве. Так, местные власти должны определить наиболее важные социальные объекты и инфраструктурные проекты, а также потребность в металлопродукции строительного сортамента для этих строек. Пока корректные заявки поступили только от 21 региона.

"Наша задача – оказать содействие тем застройщикам, которые выполняют госзаказ. Мы попросили регионы определить компании, уполномоченные для заключения прямых контрактов с металлургами со скидками. Ряд регионов уже предоставили заявки на заключение таких контрактов, однако часть заявок приходит без детализации. В заявках не уточнено, какие строительные компании реализуют социальные проекты, возводят социальные объекты, обслуживают госстройки. Кроме того, не указан и ассортимент металлопродукции строительного сортамента, в котором нуждаются застройщики в том или ином регионе, - прокомментировал ситуацию Евтухов, слова которого приводит пресс-служба. - Заявки мы передаем в ассоциацию металлургов "Русская сталь" и, исходя из особенностей логистики, объемов поставок, начинается работа над заключением прямых контрактов с индивидуальными скидками".

У отечественных компаний, занятых в госстроительстве, возведении социальных объектов и крупных инфраструктурных проектов, есть возможность получить в рамках прямых контрактов скидки на металлопродукцию, что особенно важно в условиях общего существенного роста мировых цен на металл, пояснили в Минпромторге.

Механизм прямых контрактов также выгоден для коммерческого строительства, поскольку помогает удешевить контракты между застройщиками и металлургами, благодаря исключению из цепочки поставок посредников-трейдеров, добавили в министерстве.

# 17.05.2021 За-Строй.РФ. Когда число 13 — это очень хорошо

Минстрой установил норматив стоимости квадратного метра общей площади жилья в нашей стране на второе полугодие в размере 55,72 тысячи рублей

Министерство строительства и ЖКХ РФ подготовило приказ, устанавливающий норматив стоимости квадратного метра общей площади жилья в нашей стране на второе полугодие в размере 55,72 тысячи рублей, что на 13% выше норматива первого полугодия.

Также приказ определяет показатели средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилья по регионам России на третий квартал. Самые высокие показатели устанавливаются для Москвы – 128,645 тысячи рублей, Сахалинской области – 117,6 тысячи рублей и Приморского края – 108,095 тысячи рублей.

Наименьшие значения вводятся для Кабардино-Балкарии – 32,803 тысячи рублей, Дагестана – 3,536 тысячи рублей и Ингушетии – 32,481 тысячи рублей.

# 19.05.2021 За-Строй.РФ. ЕГРН стал ещё проще

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости теперь доступны для пользователей Единого портала госуслуг

Новый электронный сервис запущен Минцифры России совместно с Росреестром. В частности, теперь на «Госуслугах» возможно получить наиболее востребованные виды выписок из ЕГРН: об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости; об объекте недвижимости; о переходе прав на объект недвижимости. За предоставление сведений из ЕГРН взимается плата по установленным Росреестром тарифам.

В ведомстве уточняют, что для направления запроса на получение выписки пользователям – физическим и юридическим лицам – необходимо иметь подтверждённую учётную запись на «Госуслугах». Результат поступит в личный кабинет на портале в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной подписью органа регистрации прав. Такая выписка является равнозначной бумажной версии, заверенной должностным лицом Росреестра и печатью органа.

Заместитель министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ Дмитрий Огуряев прокомментировал: «Минцифры России продолжает совместную работу с Росреестром, и к концу 2021 года пользователям портала госуслуг будет представлена возможность получения всех видов выписок из ЕГРН. А наш цифровой ассистент поможет разобраться с нюансами получения различных выписок и ответит на часто задаваемые вопросы».

Как в свою очередь рассказала заместитель руководителя Росреестра Елена Мартынова, ведомством планируется вывести все массовые услуги Росреестра на единый портал госуслуг (ЕПГУ): «Вывод государственных услуг на ЕПГУ – одно из мероприятий, которое включено в программу цифровой трансформации Росреестра, утверждённой в 2020 году, и реализуется совместно с Минцифры».

# 19.05.2021 Строительная газета. Регистрация прав Росреестром по нотариальным документам займет минуты

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский и президент Федеральной нотариальной палаты Константин Корсик подписали «дорожную карту» по совершенствованию и развитию информационного взаимодействия между ведомством и нотариатом. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-центре Росреестра

«Сейчас Росреестр оказывает 79% всех услуг в электронном виде. Совместно с профсообществом мы работаем над повышением качества и скорости сервисов. За 2020 год в электронном виде нотариусами было направлено на государственную регистрацию более 2,4 млн. пакетов заявлений и 7 млн. запросов о предоставлении сведений ЕГРН. Реализация мероприятий «дорожной карты» технически и технологически позволит к концу 2022 года осуществлять государственную [регистрацию](https://www.stroygaz.ru/publication/item/kakuyu-kvartiru-pokupat-ne-stoit/) права по поданным нотариусами пакетам документов в течение нескольких минут», – сообщил Олег Скуфинский.

План работ по автоматизации обработки документов, поступающих в Росреестр от нотариусов, позволит максимально сократить [срок регистрации прав](https://www.stroygaz.ru/news/item/analitiki-nazvali-samye-prodavaemye-novostroyki-moskvy/) по нотариально удостоверенным сделкам или свидетельствам о праве на наследство.

Как отметил Константин Корсик, нотариат гарантирует достоверность сведений, направляемых в государственные реестры, и это позволяет оптимизировать наше взаимодействие, ускорить процедуры регистрации.

«Работая в режиме «одного окна», мы предоставляем гражданам удобное комплексное обслуживание в рамках одного нотариального действия. Сейчас взаимодействие с Росреестром вышло на качественно новый уровень, в том числе в рамках внедрения новых технологий и цифровых решений», – сказал Константин Корсик.

В будущем автоматизация процессов обработки будет происходить, в том числе с использованием технологий искусственного интеллекта, применяемых Росреестром.

# 20.05.2021 За-Строй.РФ. Стабилизации ждать зимой?

Снижения цен на металлопродукцию в Минпромторге ожидают не раньше конца осени

Заместитель министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов в ходе вчерашнего круглого стола в Совете Федерации, посвященного мониторингу ситуации роста цен на рынке металлопроката, рассказал о том, что металлурги рассчитывали, что снижение цен на металлопродукцию произойдёт в середине лета. И выразил своё мнение: «У меня нет, ощущения, что это произойдёт в середине лета. Я думаю, что не раньше конца осени наступит охлаждение, вообще, в целом мировое. Но у нас это будет зависеть опять-таки от объёма спроса и потребления. В какой-то момент стройки не так активно шли, хоть ненадолго, но они были заморожены. Сейчас активно, да, и мы видели, что после небольшой паузы пошёл спрос».

При этом Виктор Леонидович отметил, что запретительная пошлина на вывоз металлопродукции может иметь лишь краткосрочный эффект: «Ставить запретительную пошлину на вывоз? Это, конечно, надавит в какой-то короткой перспективе на цены, но я думаю, что это приведёт к остановке предприятий».

# 20.05.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин выступил с докладом на Заседании Президиума Правительственной Комиссии по региональному развитию

Сегодня заседание правительственной комиссии по региональному развитию провел заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин, в котором об итогах отопительного сезона периода 20/21 доложил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

В начале заседания Марат Хуснуллин отметил, что на совещании у Президента доложил об основных элементах разработанного «инфраструктурного меню». «С их помощью регионы смогут получить финансовую поддержку преимущественно на возвратной основе для реализации значимых инфраструктурных проектов. Хочу акцентировать ваше внимание на том, что необходимо как можно скорее набирать пул проектов, которые могут финансироваться за счет этих инструментов. Мы готовы еженедельно рассматривать их на штабе», - отметил заместитель Председателя Правительства.

Первым вопросом повестки заседания стало состояние жилищно-коммунального хозяйства в субъектах Российской Федерации и ход прохождения осенне-зимнего периода.

«Отопительный период 2020-2021 года приближается к завершению. На сегодняшний день он завершен в 1 949 муниципальных районах и городских округах на территории 77 регионов Российской Федерации. Отмечу, что все регионы вошли в текущий отопительный сезон своевременно, без серьезных нарушений. Условия прохождения текущего отопительного периода характеризовались большим количеством погодных аномалий. Фиксировалась повышенная аварийность на объектах ЖКХ. В целом, за прошедший отопительный период на территории Российской Федерации зафиксировано более 9,5 тыс. аварий на объектах жилищно-коммунального хозяйства и в сфере эксплуатации жилищного фонда. Благодаря своевременным и скоординированным действиям удалось избежать сложных технологических последствий», - отметил Ирек Файзуллин.

Министр строительства и ЖКХ РФ также подчеркнул, что вопрос погашения задолженности как со стороны потребителей, так и со стороны предприятий ЖКХ находится на постоянном контроле в Министерстве. На совещаниях с регионами рассматриваются дополнительные инициативы по ее урегулированию с формированием графиков погашения. При посещении регионов руководством Минстроя в обязательном порядке проводятся региональные штабы по прохождению осенне-зимнего периода, на которых обсуждается проблематика прохождения ОЗП и принимаются необходимые точечные решения.

По словам Марата Хуснуллина, накопленные долги не позволяют ресурсоснабжающим организациям инвестировать в развитие систем коммунальной инфраструктуры, поэтому очень важно продолжат снижение задолженностей по оплате коммунальных услуг.

Также в ходе заседания Правкомиссией рассмотрен перечень новых инвестиционных проектов для инфраструктурной поддержки. Напомним, в октябре 2020 года Правительством был утвержден новый механизм, позволяющий регионам списать задолженность по бюджетным кредитам. За счет высвободившихся средств регионы построят инфраструктуру для новых инвестиционных проектов.

В заседании Правкомисии также выступили министр экономического развития Максим Решетников, представители министерства финансов, министерства энергетики, руководитель Ростехнадзора Александр Трембицкий и главы регионов. Заседание прошло в режиме селекторной связи.

# 20.05.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ выступил на международном форуме «BIM. Проектирование. Строительство. Эксплуатация-2021»

В четверг, 20 мая 2021 года, заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Александр Козлов принял участие в международном форуме «BIM. Проектирование. Строительство. Эксплуатация. Технологическое предпринимательство-2021» на базе Воронежского государственного технического университета (ВГТУ). Форум посвящен развитию и использованию технологий информационного моделирования.

В своем докладе о целях цифровой трансформации строительной отрасли Александр Козлов отметил, что активное использование технологий информационного моделирования в строительстве является важнейшим из индикаторов «цифровой зрелости» отрасли. Также он выделил основные приоритеты цифровизации отрасли строительства, среди которых создание государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности регионального уровня (ГИСОГД), цифровая экспертиза, цифровизация стройнадзора и автоматизация госзаказчиков. Кроме этого, в своем выступлении Александр Козлов обратил внимание на преимущества использования технологий информационного моделирования и важность обучения специалистов работе с применением данных технологий.

«Технологии информационного моделирования дают эффект на всех этапах жизненного цикла существования объекта капитального строительства. Опираясь на имеющийся опыт, можно отметить, что этап проектирования происходит более тщательно при использовании BIM. При этом работа становится более прозрачной, повышается производительность труда. Также при использовании информационных технологий моделирования возникает меньше проблем и на самом этапе строительства», – отметил замминистра.

Форум проводится в пятый раз. В этом году он объединил 23 вуза и более 70 организаций. Организаторами форума выступают Правительство Воронежской области, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков, Воронежский государственный технический университет при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Университета Минстроя НИИСФ РААСН.

# ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА

# 17.05.2021 Строительная газета. В апреле в стране удвоились запуски новых жилых проектов

По итогам апреля 2021 года запуск новых проектов многоквартирного долевого строительства в России достиг 4,4 млн кв. метров. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре ДОМ.РФ, уточнив, что это в два раза выше аналогичного показателя прошлого года.

Аналитики добавляют, что цифры, которые демонстрирует апрель, являются максимальным значением за 2020-2021 гг. (за исключением декабря 2020 года).

«Месячный объем запуска на уровне 4,4 млн кв. м – очень хороший результат, – подчеркивает глава ДОМ.РФ Виталий Мутко. – В случае удержания этого темпа до конца года суммарный годовой объем запусков составит 47 млн кв. м, что на 8 млн кв. метров больше объемов ввода многоквартирного жилья в 2020 году в рамках 214-ФЗ».

Высокие темпы роста новых запусков в апреле объясняются тем, что весной прошлого года строительство замедлилось из-за ограничений, связанных с пандемией. Однако главная причина увеличения запусков – в позитивной оценке экономической ситуации застройщиками, которые ожидают устойчивого спроса на свои проекты.

Повышение активности девелоперов привело к тому, что выход на рынок новых проектов строительства многоквартирного жилья стал превышать ввод жилья. В апреле общий портфель строительства в стране вырос на 1,8 млн кв. м и достиг 93,8 млн «квадратов», что сопоставимо с началом года.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskiy-bank-snizil-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-na-novostroyki/), что российский банк снизил ставку по [льготной ипотеке](https://www.stroygaz.ru/publication/item/ipotechnyy-god/) на новостройки.

# 17.05.2021 Строительная газета. Российский банк снизил ставку по льготной ипотеке на новостройки

Банк ДОМ.РФ снизил процентную ставку по программе [льготной ипотеки](https://www.stroygaz.ru/publication/item/ipotechnyy-god/) на покупку новостроек – оформить кредит на этапе строительства теперь можно от 5,3%.

Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитного учреждения.

Минимальная ставка доступна при оплате первоначального взноса от 30% для действующих и будущих клиентов, получающих заработную плату на карту Банка ДОМ.РФ (вне зависимости от того, в каком банке обслуживается работодатель). Получить кредит можно до 1 июля 2021 года, ставка фиксируется на весь срок кредитования – до 30 лет.

По словам заместителя председателя правления Банка ДОМ.РФ Данилы Литвинова, это предложение является самым привлекательным на рынке на данный момент. «Разница со средневзвешенной ставкой ТОП-15 крупнейших банков составляет до половины процентного пункта», – подчеркнул он.

ДОМ.РФ выдает льготную ипотеку на строящееся жилье с апреля 2020 года, в соответствии с поручением президента РФ. Сегодня по программе оформлено 14,7 тыс. кредитов на сумму более 52 млрд рублей. Наибольшее число ипотек выдано в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Пензенской и Омской областях.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/pravitelstvo-prorabatyvaet-vopros-o-prodlenii-lgotnoy-ipoteki/), что правительство прорабатывает вопрос о продлении льготной ипотеки.

# 17.05.2021 ЕРЗ. ВТБ и Банк ДОМ.РФ снижают ставки по ипотеке

У ВТБ снижение касается льготной госпрограммы, предложений для зарплатных клиентов, заемщиков с высоким первым взносом и пользователей электронных сервисов. Банк ДОМ.РФ снизил процентную ставку по программе льготной ипотеки на покупку новостроек.

С 17 мая Банк ВТБ меняет условия по ипотеке с господдержкой, сообщили в пресс-службе Группы ВТБ.

Для клиентов с первоначальным взносом от 20% ставка снижается и составляет теперь 5,6% годовых при выборе [сервиса «Экспресс-проект»](https://m2.ru/remont/express-project/) (планировочное решение для ремонта и обустройства) или при сумме кредита от 8 млн руб. в Московском регионе, Санкт-Петербурге и области (5 млн в других регионах) и 5,7% — для остальных случаев. Для заемщиков с меньшим первоначальным взносом ставка составит 5,8 и 5,9% соответственно.

«На сегодняшний день в рамках господдержки три четверти клиентов ВТБ оформляют кредит с первым взносом более 20%, — [отметил](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2021/05/2021-05-17-vtb-snizhaet-stavki-po-ryadu-ipotechnykh-programm/) вице-президент, начальник управления «Ипотечное кредитование» ВТБ Михаил Сероштан (на фото). Таким образом, для подавляющего большинства наших заемщиков условия в рамках госпрограммы стали еще выгоднее», — резюмировал он.

Для зарплатных клиентов единая ставка для новостроек и вторичного рынка снижается на 0,2 п.п. — до 7,9%.

При электронной регистрации залога в Росреестре и применении СБР (сервис безопасных расчетов) для оплаты сделки ставка ВТБ снижается на 0,5 п.п. (до 7,6%) для зарплатных клиентов при приобретении квартир на вторичном рынке. Предложение действительно при подаче заявки до 31 июля. Для остальных клиентов, использующих подобный формат сделки, снижение составит 0,3 п.п. (до 8,1%) для готового жилья (предложение бессрочно).

Снижение ставок предусмотрено и для заемщиков с крупным первым взносом. Клиенты, оплачивающие 50% и более от стоимости квартиры, получают дисконт 0,7 п.п. — итоговая ставка для них составит 7,7%. При взносе более 60% и сделке с сервисами по электронной регистрации залога в Росреестре и СБР ставка снижается на 1 п.п. до 7,4%.

«ВТБ активно внедряет электронные сервисы для полного цикла ипотечной сделки. Мы хотим максимально упростить весь процесс получения кредита для заемщика и сделать его более выгодным, поэтому предлагаем клиентам дополнительные дисконты при использовании сервисов экосистемы недвижимости „Метр квадратный“», — поясняет Михаил Сероштан.

Электронную регистрацию залога в Россреестре, Сервис безопасных расчетов и «Экспресс-проект» предоставляет проект Группы ВТБ экосистема недвижимости [«Метр квадратный»](https://m2.ru/). Электронная регистрация и СБР позволяют провести сделку с недвижимостью быстро и в режиме онлайн. Сервисы являются платными, стоимость зависит от региона проведения сделки.

Банк ДОМ.РФ также улучшил условия по ипотеке, снизив процентную ставку по программе льготной ипотеки на покупку новостроек: оформить кредит на этапе строительства теперь можно от 5,3%.

Минимальная ставка доступна при оплате первоначального взноса от 30% для действующих и будущих клиентов, получающих заработную плату на карту Банка ДОМ.РФ вне зависимости от того, в каком банке обслуживается работодатель.

Предусмотрен дистанционный способ подтверждения доходов и занятости с помощью выписки из Пенсионного фонда РФ, которая заказывается через сотрудника банка.

Получить кредит можно до 1 июля 2021 года, низкая ставка фиксируется на весь срок кредитования — до 30 лет.

«Мы нацелены на максимальное упрощение оформления ипотеки и повышение ее доступности для россиян, — [подчеркнул](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snizil-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-na-novostroyki-/) заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Данила Литвинов** (на фото). — Наши клиенты получили возможность оформить кредит на покупку квартиры в новостройке по минимальной ставке от 5,3%».

По словам топ-менеджера, это самое привлекательное на данный момент предложение на рынке: разница со средневзвешенной ставкой ТОП-15 крупнейших банков составляет до половины процентного пункта.

С апреля 2020 года по льготной госпрограмме ипотеки для новостроек в Банке ДОМ.РФ оформлено 14,7 тыс. кредитов на сумму свыше 52 млрд руб. Наибольшее количество ипотек выдано в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Пензенской и Омской областях, уточнили в кредитной организации.

# 18.05.2021 Строительная газета. Названы регионы-лидеры по объемам ипотеки на ИЖС

С начала 2021 года объем выданной банком ДОМ.РФ ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) превысил 1 миллиард рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитного учреждения.

Кредиты оформили около 300 российских семей в 100 городах России. Больше всего сделок проведено в Тюмени, Ростове, Екатеринбурге, Челябинске, Москве и Санкт-Петербурге.

Основной драйвер спроса – льготная ипотека на [ИЖС](https://www.stroygaz.ru/news/item/za-vremya-deystviya-uvedomitelnogo-poryadka-stroitelstva-izhs-v-rosreestr-podano-bolee-200-tys-zayav/) по ставке от 6,1% (пилотная программа ДОМ.РФ, действующая с декабря 2020 года). На нее пришлось около 85% выдач на строительство частных домов.

Популярностью также пользуются кредиты ИЖС в рамках «Семейной ипотеки», доступной от 4,7%. Госпрограмма распространяется на индивидуальное домостроение с апреля текущего года, на данный момент по ней оформлено сделок на 45 млн рублей.

Ипотека на ИЖС по стандартной программе (от 8,4%) занимает порядка 10% от общего объема кредитов на строительство частных домов.

«Спрос на ИЖС в нашем банке постоянно растет, количество обращений ежемесячно увеличивается в среднем на 40%», – рассказал Игорь Ларин, директор ипотечного бизнеса банка ДОМ.РФ. Эксперт объясняет это привлекательностью ставок – по льготной ипотеке они ниже средневзвешенных ставок на рынке на 4 процентных пункта.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-rezko-vyros-spros-na-zagorodnuyu-ipoteku/), что в России резко вырос спрос на загородную ипотеку.

# 21.05.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ вводит новый механизм предоставления земли девелоперам

ДОМ.РФ начинает масштабирование нового механизма реализации федеральной недвижимости – аукционов «за долю». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе самого фонда, уточнив, что этот формат торгов нацелен на сокращение издержек застройщиков, и, как следствие, должен снижать стоимость квадратного метра в новостройках.

Отличие торгов «за долю» от обычных аукционов заключается в условиях проведения, рассказал заместитель гендиректора ДОМ.РФ Денис Филиппов в интервью телеканалу «Россия 24». В этом случае при реализации федеральной земли предметом торгов является не стоимость земельного участка или размер арендного платежа, а объем помещений в готовых зданиях, которые после завершения строительства девелопер передаст фонду.

Аукционы «за долю» позволяют застройщикам сократить издержки на начальном этапе реализации проекта – при приобретении земельных участков. На сегодняшний день уже прошли четыре аукциона: два в Волгограде, по одному в Воронеже и Владивостоке. По завершении строительства девелоперы передадут ДОМ.РФ от 7 до 11% жилых и нежилых помещений.

По словам Дениса Филиппова, жилье, которое фонд получит в виде своей доли, планируется использовать для решения социально важных задач, поставленных правительством. «В первую очередь, мы планируем, чтобы этот жилой фонд использовался как [арендный](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-zarechnoy-chasti-tyumeni-postroyat-arendnoe-zhile/), в том числе для льготных категорий граждан», – поделился он.

Формат аукционов «за долю» масштабируется: в начале июля состоятся торги по земельным участкам в Санкт-Петербурге и Твери. Также в ближайшие месяцы будут объявлены аукционы по реализации земельных участков в Челябинской области, Кургане, Красноярском крае, Омской области, Мурманске, Великом Новгороде, Башкортостане и ряде других регионов.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-i-vshe-zapuskayut-proekt-arendnogo-doma-dlya-studentov/), что ДОМ.РФ и ВШЭ запустили проект арендного дома для студентов.

Справочно:

Пилотный проект льготной аренды был реализован в Воронеже. Правительство области определило категории граждан, которым ДОМ.РФ вместе с регионом субсидирует до 80% арендной ставки.

# 21.05.2021 ЕРЗ. Банк России: эскроу — самый быстрорастущий и доступный для застройщиков сегмент банковского корпоративного кредитования

Аналитики ЦБ подготовили обзор, посвященный проектному финансированию жилья по итогам I квартала 2021 года.

В обзоре [изложены](http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/32278/pf_2021_Q1.pdf) следующие ключевые цифры и факты по отрасли:

* объем проектов, строящихся с использованием счетов эскроу, вырос по сравнению с концом 2020 года на 9% — до 53 млн кв. м (57% от общего объема строящегося в РФ жилья);
* доступ к проектному финансированию строительства жилья имеют сегодня в том числе и небольшие проекты (с лимитом кредитования менее 300 млн руб.), доля которых в количественном выражении превышает 35% (+2,4 п.п. за I квартал текущего года);
* основная часть проектов, строящихся по старым правилам, будет завершена к концу 2025 года;
* проектное финансирование росло быстрее остальных сегментов банковского корпоративного кредитования как в 2020 году (+255% к 2019 году), так и в I квартале 2021 года (+29% к I кварталу 2020 года);
* доля проектного финансирования в корпоративных портфелях российских банков увеличилась за I квартал на 0,6 п.п. — до 2,8%;



Источник: Банк России

* кредитные лимиты в данном секторе кредитования за указанный период выросли на 25% — до 3,42 трлн руб.;
* остатки средств на счетах эскроу выросли на +35% — до 1,61 трлн руб.;
* более 97% средств или 1,58 трлн руб. на счетах эскроу размещены физическими лицами;
* по итогам I квартала раскрыто 43 тыс. счетов эскроу на сумму 122 млрд руб. (относительно IV квартала 2020 года — рост в 1,5 раза), которые перечислены застройщикам, в том числе на погашение банковских кредитов;
* в среднем покрытие задолженности средствами на счетах эскроу за I квартал увеличилось на 8,2 п.п. — до 113%.
* средняя процентная ставка по договорам проектного финансирования по итогам I квартала составила 3% годовых (-0,15 п.п. к IV кварталу 2020 года); для сравнения: средняя ставка в корпоративном кредитовании составила в тот же период 7,2% годовых.

Основной вывод аналитиков ЦБ, сделанный на основе вышеприведенных выкладок таков: проектное финансирование строительства жилья в РФ продолжает динамично развиваться, становясь все более доступным для застройщиков.

# 21.05.2021 ЕРЗ. Эксперты: пока российским банкам выгодно снижать ставки по льготной ипотеке, но скоро это закончится

По мнению представителей рейтинговых агентств, опрошенных РИА Недвижимость, банки активно делают это, стремясь извлечь дополнительный процентный доход, привлечь качественных клиентов и нарастить выдачи до 1 июля — предполагаемого окончания госпрограммы [льготной](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-iz-za-lgotnoy-ipoteki-i-proyektnogo-finansirovaniya-rossiyane-okhotneye-pokupayut-kvartiry-v-novostroykakh?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) ипотеки.

Напомним, что эта госпрограмма была [запущена](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD) федеральными властями в апреле 2020 года с целью стимулирования отрасли в период коронакризиса. В ее рамках государство субсидирует ставки по ипотеке на жилье в новостройках до 6,5% годовых.

А участвующие в госпрограмме банки добавляют «от себя» дополнительные скидки на ставку ИЖК.

Несмотря на то, что в конце апреля во второй раз с начала года ЦБ [повысил](https://erzrf.ru/news/povysheniye-klyuchevoy-stavki-razvitiye-izhs-narashchivaniye-obyemov-vvoda-zhilya--v-efire-stroyka-glavnoye?search=%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%B2) ключевую ставку ЦБ до 5%, в мае ставки по льготной ипотеке [снизили](https://erzrf.ru/news/vtb-i-bank-domrf-snizhayut-stavki-po-ipoteke?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B8) сразу четыре банка (ВТБ, ПСБ, Росбанк Дом и Банк ДОМ.РФ), средняя ставка в них составляет от 5,3% до 5,99%, отмечает РИА Недвижимость.

Кроме того, в марте-апреле условия по этой программе улучшили, понизив процентную ставку, в МКБ, Сбербанке, Газпромбанке, Уралсибе и Банке «Открытие».

По словам директора группы рейтингов финансовых институтов [АКРА](https://www.acra-ratings.ru/) **Ирины Носовой** (на фото), банки пока не стремятся повышать процентные ставки по ипотеке вслед за изменением ключевой, в том числе из-за снижения рентабельности.

«Ипотека все еще остается самым низкорисковым кредитным продуктом, при этом несмотря на небольшую маржу, банки выигрывают за счет эффекта масштаба», — [пояснила](https://realty.ria.ru/20210520/ipoteka-1733063052.html) она.

Тем не менее, эксперт [предположила](https://realty.ria.ru/20210520/ipoteka-1733060184.html), что в ближайшее время ипотека, в РФ в целом и льготная в частности, подорожает на фоне роста ключевой ставки ЦБ и приближающегося окончания действия профильной госпрограммы.

По мнению старшего аналитика банковских рейтингов [НРА](https://www.ra-national.ru/) **Надежды Караваевой** (на фото) банки улучшают условия льготной ипотеки ради расширения качественной клиентской базы, поскольку ипотечники — наиболее надежные заемщики.

Младший директор по банковским рейтингам [Эксперт РА](https://raexpert.ru/) **Екатерина Щурихина** (на фото) уверена, что активное снижение ставок по льготной госпрограмме обусловлено желанием банков нарастить выдачи до даты ее официального окончания — 1 июля 2021 года.

Хотя решение о завершении или продлении госпрограммы еще [не принято](https://erzrf.ru/news/eksperty-v-kazhdom-tretyem-krupnom-rossiyskom-gorode-lgotnaya-ipoteka-soshla-na-net-iz-za-rosta-tsen-na-zhilye?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE), высока вероятность ее сворачивания или существенного сокращения на фоне активного роста цен на недвижимость, пояснила эксперт.

Управляющий директор рейтингового агентства [НКР](https://ratings.ru/) **Михаил Доронкин** (на фото) обратил внимание на то обстоятельство, что размер субсидии банкам из федерального бюджета в рамках госпрограммы льготной ипотеки зависит от уровня ключевой ставки Банка России.

Чем выше ключевая ставка, тем больше размер возмещения, подчеркнул он.

«Поскольку конкуренция на ипотечном рынке сегодня высока, многие крупные банки решили отказаться от дополнительной маржи и стимулировать спрос на продукт за счет более низкой ставки», — заметил Доронкин.

Он предположил, что ожидаемый банками дополнительный прирост процентного дохода перекрывает недополученное возмещение из-за снижения ставки.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 17.05.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Субсидирование застройщиков позволяет ускорить темпы расселения аварийного жилья

Полезным инструментом стимулирования реализации крупных проектов жилищного строительства в рамках расселения аварийного жилья назвал президент НОСТРОЙ Антон Глушков субсидии для застройщиков.

Расселение аварийного жилья на территории регионов России в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» идет опережающими темпами. Об этом сообщил в своем выступлении перед депутатами Госдумы России премьер-министр РФ Михаил Мишустин. Он отметил, что благодаря мероприятиям нацпроекта в 2020 году в новые квартиры из аварийного жилья переехали почти 130 тыс. россиян. Вопрос переселения граждан из аварийного жилья находится на личном контроле министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина. По последним данным ведомства, уже переселено более 50 тыс. граждан. Всего по программе за 2019-2021 года переселено 186 тыс. человек из 3 млн кв. м аварийного жилья.

Достижению этих показателей способствует ряд факторов, включая установление на законодательном уровне механизмов, позволяющих проводить мероприятия по расселению непригодного для проживания жилья более эффективно. Так, в рамках федерального законодательства регионы могут расходовать полученные за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства средства, а также средства местных бюджетов на предоставление субсидий застройщикам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки. Эти субсидии позволяют возместить девелоперам понесенные ими расходы на мероприятия по переселению жителей аварийных домов в новое благоустроенное жилье. Размер такой субсидии составляет не более 25% от нормативно рассчитанной стоимости переселения.

«Это очень полезный инструмент для стимулирования реализации крупных проектов жилищного строительства в целях переселения из аварийного жилья. В целях соблюдения всех обязательных требований по качеству и безопасности многоквартирных домов, а также сохранения инвестиционной привлекательности для девелоперов, НОСТРОЙ совместно с регулятором сегодня прорабатывают вопросы ценообразования в таких проектах», - считает президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Добавим, что у регионов теперь появится возможность более оперативно проводить расселение аварийного жилищного фонда.

Соответствующее [постановление](http://static.government.ru/media/files/MCOYhcCi0m6qj4UaB8j9jdN8AtxZ5OLA.pdf) подписал Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин. Документом вносятся изменения в порядок предоставления субсидий Фонду содействия реформированию ЖКХ, который затем направляет финансирование в регионы. Это дает возможность субъектам получать средства на расселение аварийного жилья на перспективу благодаря тому, что минимальным этапом региональной адресной программы будет считаться не только текущий год, но и последующие периоды. Соответственно, это позволит быстрее переселить жителей из аварийных домов в новое благоустроенное жилье.

Все же стоит отметить, что этот процесс невозможен без обеспечения современной комфортной среды и необходимой инфраструктуры в новых жилых микрорайонах. Решить эту задачу, считает глава Национального объединения строителей Антон Глушков, возможно при комплексном подходе в рамках национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни». Напомним, что она предусматривает к 2030 году улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно и увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. м в год, а также улучшение качества городской среды в полтора раза, обеспечение доли дорожной сети в крупнейших городских агломерациях, соответствующей нормативным требованиям, на уровне не менее 85%.

«Каждое из перечисленных направлений требует обеспечения специальной инфраструктурой. Именно поэтому при подготовке единого плана участвовали все органы исполнительной власти, а к обсуждению привлечены представители социальных институтов, делового и экспертного сообщества; детально проработаны способы достижения целей, с датами, ответственными исполнителями, контрольными точками и финансовым обеспечением. То есть, обеспечено максимальное межведомственное взаимодействие. Уверен, что это принесет ощутимый результат – люди получат современное комфортное жилье со всей необходимой инфраструктурой», - резюмировал Антон Глушков.

# 18.05.2021 Строительная газета. Арматура подорожала на фоне отказа Минфина от корректировок законодательства

После временной стабилизации стоимость арматуры в России вновь начала дорожать, и к середине мая превысила январские показатели. Об этом сообщает пресс-служба Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) со ссылкой на главу объединения Антона Глушкова.

«Рынок после небольшой стабилизации продолжил свой рост. Например, на [арматуру](https://www.stroygaz.ru/publication/item/prosba-aktivizirovatsya2/) в марте рост цен возобновился. По состоянию на 17 мая 2021 года цены превысили январские показатели», – рассказал он в интервью ТАСС. По его словам, основная причина стоимости металлопроката – спрос на него за границей.

Отдельные виды арматуры с марта выросли в цене на 42%. Стоимость листовой стали и другого металлопроката строительного сортамента также продолжает расти: с декабря 2020 года некоторые позиции подорожали более чем в два раза.

Вслед за металлом стала расти цена и других стройматериалов: фанера, дорожный битум и пенополистирол с декабря прошлого года подорожали более чем на 50%. А пиломатериал, кирпич, газобетонные блоки и отделочный материал – более чем на 20%.

Ситуация на рынке стройматериалов вызывает обеспокоенность, добавил Антон Глушков. По его словам, введение повышенной пошлины на вывоз лома по предложению Минпромторга России не дало результата.

Кроме того, рост цен поставил под угрозу исполнение госконтрактов. Для решения этой проблемы Минстрой России разработал законопроект, который позволит менять цену госконтракта при существенном увеличении стоимости стройматериалов. Однако Минфин выступил против инициативы, ссылаясь на то, что существующих механизмов пересмотра стоимости контракта вполне достаточно.

По словам главы нацобъединения, сейчас сообщество ждет разъяснительного письма со стороны Минфина.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/opros-sg-luchshey-meroy-pomoshchi-zastroyshchikam-stanet-stabilizatsiya-tsen-na-stroymaterialy/), что лучшей мерой помощи застройщикам читатели нашей газеты считают стабилизацию цен на стройматериалы.

#  19.05.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Пресненский районный суд города Москвы признал законным отказ НОСТРОЙ во включении сведений в НРС

Пресненский районный суд города Москвы Решением от 18.05.2020 (резолютивная часть) по делу №02-3111/2021 отказал в удовлетворении исковых требований заявителя к НОСТРОЙ об отмене отказа НОСТРОЙ во включении сведений о заявителе в НРС и обязанности НОСТРОЙ включить такие сведения в НРС.

Согласно представленным сведениям, полученная специальность заявителя «Роботы и робототехнические системы» поименована в пункте 1.278 Перечня, утвержденного приказом Минстроя России от 6 ноября 2020 г. № 672/пр. Между тем, заявителем не учтено, что специальность отмечена <\*\*> (двумя астерисками).

В случаях, когда специальность отмечена <\*\*> (двумя астерисками), НОСТРОЙ принимает решение об отнесении профиля и специализации к области строительства, руководствуясь Методикой отнесения направлений подготовки, специальностей высшего образования и их профилей и/или специализаций к области строительства, разработанной Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет», в которой подробно прописаны ключевые дисциплины в необходимом объеме зачетных единиц.

В комплекте документов, представленных в НОСТРОЙ заявителем, содержится приложение к диплому, в котором отсутствуют ключевые дисциплины, связанные со строительством и, как следствие, минимально необходимый объем ключевых дисциплин, установленных Методикой и относящихся к области строительства.

На основании изложенного Пресненский районный суд города Москвы пришел к обоснованному выводу о законности отказа НОСТРОЙ во включении сведений о заявителе в НРС, т.к. указанное лицо не соответствует установленным требованиям пункта 1 части 6 статьи 555-1 ГрК РФ.

# РАЗНОЕ

# 14.05.2021 За-Строй.РФ. Дошла очередь и до «воздушных гаваней»

Утверждена программа реконструкции почти шести десятков российских аэропортов

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в эфире телеканала «Россия 24» сказал: «У нас более 20-ти аэропортов сейчас находится в процессе строительства, реконструкции именно на принципах государственно-частного партнёрства. Сейчас по концессии и Южно-Сахалинск мы рассматриваем, ещё ряд таких крупных аэропортов».

Марат Шакирзянович также добавил, что в настоящее время утверждена программа реконструкции 56-ти разных аэропортов от малых до больших, и «почти везде есть частные деньги».

# 14.05.2021 За-Строй.РФ. Цены идут вверх. Пока…

Эксперты уверены, что недвижимость, как первичная, так и вторичная, будет дорожать. Но спекулятивный пузырь может и лопнуть

Недавно, мы познакомили читателей с [мнением эксперта сайта За-Строй.РФ](https://zsrf.ru/smart/vashsa-nedvizhimost/vygoda-ot-pokupki-kvartiry-na-vtoricnom-rynke), коммерческого директора питерского агентства недвижимости «Большой Проспект» Дмитрия Краснощёкова. Сегодня квартира в построенном доме стоит дешевле, чем в строящемся – по соседству, но от того же застройщика. Поэтому, с точки зрения риэлтора, заработать на «первичке» стало гораздо тяжелее, так как строители сейчас не нуждаются в деньгах дольщиков и на начальном этапе сразу заламывают цены.

Многие другие эксперты с этим согласны. Например, глава комитета по законодательству в сфере недвижимости Гильдии риелторов Москвы Марсель Ахметшин уверен, что из-за подобной позиции застройщиков недвижимость на первичном рынке будет дорожать быстрее. Затем, по цепочке, собственники квартир на вторичном рынке тоже поднимают цены. Никто не хочет продешевить. Собственно, так и формируются цены на недвижимость.

Владелец строительной компании Максим Лазовский также прогнозирует, что первичное жильё будет дорожать сильнее, так как именно на него оказывает наибольшее влияние стоимость ресурсов. При этом, квартиры на вторичном рынке будут расти в цене меньшими темпами, потому что они менее привлекательны для инвестиций.

Ассистент экономического факультета РУДН Василий Башуткин считает, что основные факторы, определяющие стоимость недвижимости, в первую очередь, будут зависеть от условий ипотечного кредитования и доступности льготных программ, так как именно эта статья расходов является основной.

«В 2020 году на рост цен на недвижимость, помимо программы льготной ипотеки, совпавшей с некоторым дефицитом предложения (темпы строительства замедлились из-за коронавирусных ограничений), был вызван ещё переходом на проектное финансирование и низкими ставками по вкладам – люди поняли, что их сбережения съедает инфляция, и одновременно появилась возможность решить жилищный вопрос на относительно льготных условиях», – объясняет президент Межотраслевой ассоциации саморегулируемых организаций в области строительства и проектирования «Синергия» и, кстати, также наш постоянный эксперт Александра Белоус.

По её словам, внесли своё слово и спекулянты, когда рынком недвижимости активно заинтересовались корпоративные инвесторы, приобретшие 20-25% квартир из общего числа, взятых по льготной ставке. В настоящее время инерционный рост цен на жильё Москвы и Подмосковья продолжается в основном за счёт сокращения предложения на первичном рынке…

«Большинство покупателей из числа физических лиц «вбухали» в недвижимость все имеющиеся у них сбережения либо взяли долгосрочные ипотечные кредиты. В условиях продолжающегося уже седьмой год падения реальных доходов населения граждане и так потратились по максимуму. То есть, платёжного спроса на уже выставленную на продажу недвижимость больше нет. При этом спекулятивный пузырь и цены продолжают расти, делая квадратные метры просто недоступными по цене для массового покупателя, то есть для 50-66-ти процентов населения. Уже в обозримой перспективе этот финансовый пузырь неминуемо сдуется. После этого цены на недвижимость могут сильно упасть. Возможно, даже на 20-30 процентов», – полагает Александра Сергеевна.

Действительно, сегодня строительный комплекс работает во всю мощь и набирает обороты, а вот число потенциальных покупателей при этом по объективным экономическим и демографическим причинам снижается. Если тенденция сохранится, то при нынешних объёмах строительства и демографических трендах, по мнению госпожи Белоус, рынок недвижимости в недалёком будущем из рынка продавца превратится в рынок покупателя, где наличное предложение будет сильно превышать спрос. И тогда застройщикам в борьбе за покупателя придётся снижать цены.

Дождутся ли потребители этого момента?

# 18.05.2021 ЕРЗ. Уголовное преследование экс-главы Минстроя Михаила Меня прекращено

Тверской суд Москвы прекратил уголовное преследование бывшего губернатора Ивановской области, обвиняемого в растрате 700 млн руб. в связи с истечением срока давности.

«Уголовное дело прекращено в связи со сроком давности», — [сообщил](https://www.interfax.ru/russia/766358) Интерфаксу адвокат **Мурад Мусаев**. Мера пресечения в виде домашнего ареста с обвиняемого снята. По словам Мусаева, в отношении двух других фигурантов дело также прекращено.

Портал ЕРЗ.РФ [неоднократно](https://erzrf.ru/news/v-ramkakh-rassledovaniya-ugolovnogo-zaderzhan-byvshiy-glava-minstroya-mikhail-men?search=%D0%9C%D0%B5%D0%BD) писал об [уголовном](https://erzrf.ru/news/mera-presecheniya-eks-glave-minstroya-mikhailu-menyu-priznana-zakonnoy?search=%D0%9C%D0%B8%D1%85%D0%B0%D0%B8%D0%BB) деле, [возбужденном](https://erzrf.ru/news/obvinennyy-v-korruptsii-byvshiy-glava-minstroya-mikhail-men-ne-vernetsya-v-schetnuyu-palatu?search=%D0%9C%D0%B5%D0%BD) в отношении **Михаила Меня** (на фото), бывшего главы Минстроя России, в последние годы работающим аудитором Счетной палаты. Напомним, что чиновника, руководившего в свое время Ивановской областью, обвинили в присвоении 700 млн руб. из областного бюджета в 2011 году (ч[. 4 ст. 160](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_10699/4641cfe1bdfab945ead3ae228d36c3e8141dd9f1/) УК РФ). По его делу также проходили бывший первый вице-премьер Ивановской области **Павел Коньков** и управляющий директор ОАО «Ивановский бройлер» **Дмитрий Гришин**.

По версии следствия, в 2011 году Мень, будучи губернатором, вместе с бенефициарами группы компаний «Продо» «организовал преступную группу в целях хищения бюджетных денежных средств, выделенных в качестве кредита из министерства финансов для поддержки Ивановской области».

Аудитор Счетной палаты был [задержан](https://www.kommersant.ru/doc/4576008) в середине ноября 2020 года. 19 ноября суд [оставил](https://www.interfax.ru/russia/737853?utm_source=interlink&utm_medium=766358) его на свободе, но при этом ему запретили общаться с определенными людьми, пользоваться интернетом и связью и разрешили выходить из дома только на два часа в сутки.

20 апреля [его перевели](https://www.interfax.ru/russia/762160?utm_source=interlink&utm_medium=766358) под подписку о невыезде. 23 марта по ходатайству прокуратуры суд над Михаилом Менем [перенесли](https://www.interfax.ru/russia/757308?utm_source=interlink&utm_medium=766358) из Ивановской области в Москву.

Рассказывая о ходже этого уголовного дела, СМИ сообщали, что за Михаила Меня вступались «очень влиятельные люди». В их числе глава Счетной палаты **Алексей Кудрин**, а также заместитель председателя Совета безопасности РФ, бывший Президент России и глава Кабмина **Дмитрий Медведев**, [рассказал](https://www.rbc.ru/newspaper/2021/04/14/607560f99a794770bd25920e) в апреле РБК собеседник, близкий к бывшему министру.

# 18.05.2021 АНСБ. Деревянные дома в России подорожают

Цены на деревянные дома в России на фоне подорожания пиломатериалов могут вырасти в ближайшее время на 20-40%, считают в Ассоциации деревянного домостроения.

Как рассказали РИА Недвижимость в организации, стоимость используемых для строительства деревянных домов лесоматериалов за последний год увеличилась вдвое, поэтому ассоциация направила письмо в Минпромторг с просьбой принять меры по сдерживанию роста цен на пиломатериалы и временно ограничить их экспорт.

"Подорожание началось примерно год назад. Кроме того, сильно растет экспорт, что приводит к дефициту материалов внутри страны. Ситуация критическая, она заставила нас обратиться (в Минпромторг - ред.). Мы очень надеемся хотя бы на какие-то временные меры по стабилизации цен", - рассказали в ассоциации, уточнив, что предлагают установить экспортные пошлины.

В организации отметили, что подорожание деревянных стройматериалов может также привести к росту цен и в многоквартирном жилом строительстве, где тоже используются пиломатериалы.

"В какой-то степени это может отразиться на всех строительных отраслях. Что касается стоимости готовых деревянных домов с отделкой, в которой используется большое количество древесины, они могут подорожать на 25-40%. Дома без отделки – примерно на 20%", - сообщили в ассоциации.

# 18.05.2021 ЕРЗ. Эксперты: спада объемов ввода жилья в ближайшие два года в России не произойдет

Как [уточняет](https://realty.ria.ru/20210517/zhile-1732561864.html) РИА Недвижимость, авторы исследования подготовили своеобразный [рейтинг](https://ria.ru/20210517/zhile-1732514192.html?in=t) российских регионов по объему ввода жилья на человека.

В нем по указанному показателю лидируют Ленинградская область, Севастополь и Московская область.

Так, в первом из названных субъектов РФ объем введенного жилья на одного жителя региона по итогам 2020 года составил 1,42 кв. м общей площади.

В Севастополе и Московской области — 1,34 кв. м и 1,17 кв. м, соответственно.

В аутсайдерах рейтинга — Магаданская, Мурманская области и Чукотский автономный округ, у которых показатели подушевого ввода выглядят соответственно выглядят так: 0,064 кв. м, 0,048 кв. м, 0,034 кв. м.

Авторы исследования отметили, что в 24-х из 85-ти субъектов РФ подушевой ввод жилья на человека превышает общероссийский уровень (0,561 кв. м), среди них девять регионов представляют Центральный федеральный округ.

По оценке экспертов из РИА Рейтинг, в стране наблюдается повышенный спрос на жилье (подстегиваемый госпрограммой льготной ипотеки), вызывающий ускоренный запуск новых жилищных проектов.

«А значит, спада объемов ввода жилья в ближайшие два года не произойдет», — прогнозируют аналитики.

# 19.05.2021 ЕРЗ. Эксперты: изменение структуры строительства в пользу более просторных квартир — важнейший ресурс повышения объемов ввода жилья в стране

Результаты опроса, совместно проведенного ДОМ.РФ и ВЦИОМ, свидетельствуют о большом спросе на двух- и трехкомнатные квартиры. Между тем в текущей структуре долевого строительства пока преобладают «однушки»: на них приходится более половины всего многоквартирного строительства в стране.

Самый популярный формат жилья в стране — двух- и трехкомнатные квартиры. Этот факт выявил [опубликованный](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/095/09510ab65b4219a0d6ce14373b5427d6.pdf) на днях всероссийский опрос общественного мнения, проведенный ДОМ.РФ и ВЦИОМ в сентябре 2020 года.

В нем приняли участие 5 700 человек из 150 населенных пунктов, расположенных в полусотне российских регионов.

Из числа опрошенных:

* 85% респондентов указали на 2-комнатные и 3-комнатные квартиры как наиболее предпочтительный вариант индустриального жилья для приобретения:
* 44% заявили, что хотели бы купить 2-комнатную квартиру площадью от 45 до 70 кв. м;
* 41% предпочли 3-комнатную квартиру площадью 60—90 кв. м
* 9% рассматривают как наиболее предпочтительный вариант квартиры с четырьмя и более комнатами площадью 83—125 кв. м
* 6% заявили о желании приобрести 1-комнатную квартиру площадью 35—50 кв. м.

Опрос показал, что даже среди одиноко живущих респондентов популярность 1-комнатных квартир невелика. Так, из них только 12% выразили предпочтение «однушкам», в то время как двух- и трехкомнатным квартирам — 62%.

«Результаты опроса свидетельствуют о большом спросе на двух- и трехкомнатные квартиры, — [прокомментировал](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/rossiyane-rasskazali-o-svoikh-predpochteniyakh-po-ploshchadi-i-komnatnosti-kvartir/) выявленные предпочтения россиян руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ **Михаил Гольдберг**. — В то же время в структуре текущего долевого строительства пока еще преобладают однокомнатные квартиры — на них приходится около половины всей стройки».

Очевидно, что разрешить противоречие «можно только за счет повышения доступности жилья и одновременного роста доходов населения», убежден специалист.

По его мнению, «изменение структуры строительства в пользу более просторных квартир — важнейший ресурс повышения объемов ввода жилья в стране».

«Анализ жилищного фонда говорит нам о том, что в среднем на одного россиянина приходится около одной комнаты, в то время как в странах — членах Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) данный показатель почти в два раза больше — около двух комнат на человека», — отметил Михаил Гольдберг.

Аналогичного мнения придерживается и эксперт тематической площадки Общероссийского народного фронта «Жилье и городская среда» **Павел** **Склянчук**.

На своей странице в соцсети он посетовал на то, что добрая половина всех квартир в многоэтажках — это «однокомнатные клетушки», жить в которых супружеским парам тесно и некомфортно, а заводить детей — и подавно.

**«**В таких условиях непонятно как улучшить демографию. Да, можно через альтернативу — ИЖС. Большие семейные гнезда, свежий воздух. Но если сейчас начнется бум малоэтажного домостроения и все начнут переезжать в пригород, что делать с дорогами, детскими садами, школами, поликлиниками», — [задается](https://www.facebook.com/groups/130067694013460/?multi_permalinks=1477286022624947%2C1477085959311620&notif_id=1621300624418652&notif_t=group_activity) справедливым вопросом Склянчук.

В итоге он склоняется к тому, что неплохо было бы с помощью ДОМ.РФ «вести отдельный учет не только количества домов, но и метража квартир» и приветствует тот факт, что госкорпорация обращает внимание на подавляющее преобладание малогабаритного жилья в стране.

# 19.05.2021 За-Строй.РФ. BIM-гонка по вертикали

Нужна ли спешка при внедрении новых технологий, или лучше не форсировать события

BIM-технологии стремительно наступают. В России так быстренько уже утвердили правила формирования и ведения информационной модели, идёт активная работа над обязательными стандартами для строительных объектов. Согласно мартовскому постановлению Правительства РФ, с 1 января 2022 года все объекты, возводящиеся за счёт бюджетных средств, должны быть реализованы с использованием BIM-технологий. А ещё через два года, то есть, с 2024 года начнётся внедрение BIM на всех объектах капитального строительства.

Планы на бумаге выглядят распрекрасно. Но что будет в реальной жизни? Готова ли строительная отрасль к внедрению новых технологий? Конечно, можно заниматься шапкозакидательством, бить себя в грудь пяткой и уверять всех, что мы выполним поручение Президента России. Собственно, так всегда и бывает. Как только Владимир Путин провозгласит чего-нибудь глобальное, там, в рамках национальных проектов, «майских указов» или ещё как, так тут же все берут «под козырёк».

Хорошо, когда результаты достигаются. Но ни для кого не секрет, что так происходит далеко не всегда. И тогда начинаются процессы по спусканию темы «на тормозах» или по подгонке цифр и переписыванию планов. Причём, если случается какой-то провал, то особо никого не наказывают. Можно вспомнить пресловутые квадратные метры жилья, годовое задание по которым было не выполнено. Хотя от заветных 120-ти миллионов «квадратов» никто, вроде, не отказывается, но сроки сдвигаются.

Разве мы хотим, чтобы с внедрением BIM произошла такая же «петрушка»? Многие эксперты опасаются, что спешка ни к чему хорошему не приведёт. Надо ответить на вопрос, а готова ли отрасль для BIM-нововведений? Если крупные компании и госструктуры подходят к этой ситуации, имея уже определённый BIM-опыт, то у более мелких организаций такого опыта нет – им не надо было «заморачиваться» насчёт BIM. Теперь же от затрат на диковинные чудо-технологии им будет не отвертеться. А будут ли средства на это дело в, мягко говоря, не совсем стабильных финансовых условиях российской экономики, вопрос отнюдь не праздный. Ведь на внедрение BIM нужны ресурсы, и это не три копейки.

Кроме того, не стоит забывать про региональную специфику. В предыдущие годы в условиях отсутствия федеральной нормативной базы пробное развитие BIM шло по-разному. Поэтому, естественно, если сравнивать техническую оснащённость и количество готовых квалифицированных специалистов, допустим, в Москве с Санкт-Петербургом и в других субъектах, то очевидно, кто здесь будет впереди. Насколько затянется это выравнивание между регионами?

Конечно, хотелось бы произнести «по щучьему велению, по моему хотению», и BIM внедрится по всей России. И везде его будут использовать, и всё будет замечательно. Однако, как говорил известный киногерой, «меня терзают смутные сомнения». Как это начнёт работать, считай, через полгода, когда специалисты взвешенно закладывают на полный переход большинства заказчиков до 10-ти лет?

# 20.05.2021 ЕРЗ. Деловая Россия» направила в Правительство предложения по снижению сроков строительства и его себестоимости

Соответствующее письмо за подписью председателя организации Алексея Репика составлено на основе поступивших обращений от застройщиков и адресовано профильному вице-премьеру Марату Хуснуллину, [сообщают](https://iz.ru/1165780/mariia-perevoshchikova/zhilishchnoe-delo-biznes-predlozhil-kabminu-sposob-snizit-tceny-na-novostroiki) «Известия», в распоряжении которых оказался текст послания.

В письме предлагается доработать ко второму чтению разработанный Минстроем [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1100846-7#bh_histras) об изменениях в Градостроительный кодекс РФ ([ГрК](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) в части совершенствования проектирования, [принятый](https://erzrf.ru/news/prinyat-zakonoproyekt-isklyuchayushchiy-polucheniye-tekhnicheskikh-usloviy?search=%D1%81%D0%B5%D1%82%D0%B8) в первом чтении в марте нынешнего года.

Суть доработки — упростить и финансово обеспечить процедуру подключения новостроек к инженерным и коммунальным сетям.

Для этого необходимо, говорится в письме главы [«Деловой России»](https://deloros.ru/?__cf_chl_jschl_tk__=9950580c863fc1d5a26d2790e56662ae76387e00-1621435021-0-ATMqmWYCvdoO-MKJIbSa7XPwPlQxn1E8SooszLyobHQA3bmjUT2Ttd58y4USp7JaXZX1UmfGVOJa8VlmcCiveVNRTgcsqSCexh362qOeLpdlUnhgjDZulnTr197iDsW62NzNQXbKmDSrKoWKtqmw2Pw5w8NM0MX0qXk5_ZdoYqTnhQwPQOfJL-kM5NYyP__xwhMX3zvjcOHUqwRtPwhDdlMweqPzibsJviSigQ7yTaSlKCamhLsT-8ie-QW6RzIWZhAEd4zlIGoFpcEPAzE4kOslWC3vkN15n9hoHOn82dGGiU_CsJ9nrAcx6pXRkPUrslPDDulxknKnPeZGvNgKZNi4or1JdMGlANUFxOewp2sGK4i7cYIC9bESqh4V-VybTsM8HuZLaVBKk5VMHwYahP4) **Алексея Репика**:

* законодательно установить право девелоперов выносить инженерные сети с участков под строительство своими силами (на основании техусловий, предоставленных РСО и под их контролем);
* на уровне ГрК разрешить вносить плату за техприсоединение домов к сетям с учетом этапов стройки (сегодня застройщикам, например, приходится оплачивать создание сетей при возведении первой очереди).

При выдаче кредита на стройку банки «зачастую не видят достаточного обеспечения предоставляемого финансирования, поскольку кредит выдается только для первой очереди строительства», отмечается в письме.

Это приводит к проблемам при получении заемных средств или к повышению процентных ставок, убежден руководитель «Деловой России».

Указанные поправки в числе прочего помогут застройщикам сократить срок получения градостроительного плана земельного участка ([ГПЗУ](https://erzrf.ru/news/minstroy-podgotovil-yedinyy-standart-vydachi-gpzu?search=%D0%93%D0%9F%D0%97%D0%A3)) с 20 до 14 рабочих дней, сообщили «Известиям» в Минстрое.

Свое мнение в пользу предлагаемого «Деловой Россией» упрощения подключения к сетям строящихся объектов также высказали изданию многие эксперты.

Так, по оценке председателя комитета «Деловой России» по строительству **Владимира Кошелева**, благодаря реализации предложений сообщества предпринимателей сроки строительства и себестоимость квартир уменьшатся в среднем на 15%.

С ним согласился управляющий партнер компании [«ВекторСтройФинанс»](https://vsfinance.ru/) **Андрей Колочинский** (на фото), по словам которого предложенные меры позволят застройщику самостоятельно вынести сети за несколько месяцев (сегодня этот процесс иногда длится годами). А поэтапное внесение платы за технологическое присоединение позволит уменьшить финансовую нагрузку на девелоперов и снизить себестоимость строительства до 10—15%, предположил эксперт.

В условиях проектного финансирования существующие правила, которые предусматривают авансовый платеж за подключение к сетям на начальном этапе строительства, — необоснованная нагрузка на девелопера, подчеркнул Колочинский.

Заместитель генерального директора [MR Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/mr-group-430836001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430836001&notInSale=true&costType=1), один из ведущих [экспертов](https://erzrf.ru/publikacii/osobennosti-ispolzovaniya-zemelnykh-uchastkov-dlya-doshkolnykh-obrazovatelnykh-uchrezhdeniy-vstroyenno-pristroyennogo-tipa) портала ЕРЗ.РФ **Андрей Кирсанов** (на фото) напомнил, что сегодня в ряде российских регионов застройщики не могут получать кредиты при переходе на проектное финансирование. Причина — низкая маржинальность их проектов, в силу чего государство вынуждено помогать таким региональным девелоперам.

Поэтому вопрос о необходимости снижения расходов при техприсоединении новых домов к сетям как никогда актуален, полагает специалист.

«При сокращении себестоимости строительства на уровне 15% застройщик получит дельту для снижения цены в этих же пределах для повышения конкурентоспособности и доступности своих квартир», — поделился своей оценкой предлагаемых мер руководитель центра новостроек федеральной компании [«Этажи»](https://msk.etagi.com/) **Сергей Зайцев** (на фото).

По мнению генерального директора [VSN Realty](https://www.vsnr.ru/) **Яны Глазуновой** (на фото), оптимизация подключения к сетям может сократить расходы девелоперов не более чем на 8—10%, а конечную стоимость жилья — на 3—5%.

Вице-президент по развитию [ГК Страна Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/strana-development-5339663001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5339663001&notInSale=true&costType=1) **Андрей Басов** (на фото) и вовсе считает, что прямого влияния на стоимость жилья предлагаемые доработки ГрК не окажут. Дело в том, что цена «квадрата» «складывается из очень многих факторов и зависит в том числе от конъюнктуры рынка», напомнил он.

Но сроки строительства данная инициатива «позволит сократить однозначно», признает Басов.

Управляющий партнер [ГК Основа](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-osnova-6201034001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=6201034001&notInSale=true&costType=1) **Олег Колченко** (на фото) полагает, что для стабилизации цен на рынке жилья важно прежде всего создать условия для увеличения объемов строительства.

Для этого, по его мнению, стоит упростить и ускорить получение исходно-разрешительной документации, стабилизировать рост цен на стройматериалы (*только арматура с сентября прошлого года, как*[*отмечалось*](https://fas.gov.ru/news/31259)*в СМИ, подорожала в цене вдвое, а в мае органы ФАС по поручению Президента*[*начали*](https://erzrf.ru/news/fas-zastroyshchiki-dolzhny-obosnovat-rost-tsen-na-zhilye?fbclid=IwAR2nOZk09eqm8rVKQB3j0u_Mqs5pzua7WCI1Wvajg8yuSslNvcbAQitX3mU&search=%D0%A4%D0%90%D0%A1)*проверки застройщиков из-за роста цен на жилье* — **Ред.**), а также внедрить механизм поступательного раскрытия счетов эскроу.

Как стало известно порталу ЕРЗ.РФ, предложение «Деловой России» поддерживают также и другие бизнес-ассоциации. Более того, Национальное объединение строителей ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/)) в настоящее время готовит обоснование для собственного пакета предложений по теме оптимизации подключения к сетям.

С этой целью НОСТРОЙ совместно с порталом ЕРЗ.РФ проводит опрос участников рынка по целому ряду аспектов этой процедуры:

* выявление основных проблем при подключении;
* доля индивидуального тарифа;
* порядок внесения оплаты;
* кредитование подключения;
* вынос сетей;
* передача построенных сетей на баланс РСО.

Пройти опрос можно по [ссылке](https://profi.erzrf.ru/poll/connection_problems/).

Между тем в аппарате вице-премьера России **Марата Хуснуллина** (на фото), как сообщает РИА Недвижимость, [изучают](https://realty.ria.ru/20210519/tseny-1732908840.html) предложения «Деловой России» по снижению себестоимости новостроек и их конечной стоимости для граждан.

# 21.05.2021 АНСБ. Ученые из Екатеринбурга создали кирпичи, защищающие от радиации

В Уральском федеральном университете (УрФУ) найден способ производства керамических кирпичей, обладающих свойством ослаблять радиационное излучение до безопасного уровня.

Защитный эффект достигнут за счет добавления измельчённых тяжёлых металлов, источником которых могут быть отходы металлургических предприятий, сообщает пресс-служба вуза.

«Мы решаем сразу две задачи. Во-первых, добавляя измельченные поглотители ионизирующего излучения в матрицу, в данном случае глиняную, мы получаем строительные материалы с заданными защитными свойствами. Во-вторых, находим способ утилизации промышленных отходов» — рассказал научный руководитель проекта, доцент кафедры атомных станций и возобновляемых источников энергии УрФУ **Олег Ташлыков.**

По словам учёного, предлагаемая технология оптимальна с точки зрения соотношения эффективности защиты от радиации, себестоимости, долговечности и простоты изготовления. Безусловно, самой надёжной защитой от рентгеновского или гамма-излучения является вольфрам, но он очень дорог. Недостатками свинца являются токсичность и высокая пластичность.

Сегодня исследователи работают над тем, чтобы получать материалы с противорадиационными свойствами на основе не только глины, но и цементных растворов, бетона или искусственных полимеров. Проводятся эксперименты по поиску оптимальной концентрации поглощающих веществ с учётом различной специфики защиты - по видам излучения, изотопному составу радиоактивного загрязнения. Новые материалы могут найти применение на атомных электростанциях, хранилищах радиоактивных отходов или в медицинских учреждениях, использующих рентгеновские установки.

Напомним, что учёные Архитектурно-строительного института Южно-Уральского государственного университета смогли [увеличить прочность керамических строительных материалов](https://forpost-sz.ru/a/2021-02-11/chelyabinskie-uchyonye-predlozhili-proizvodit-kirpichi-s-ispolzovaniem-otkhodov) путем использования в их производстве обезвоженного осадка, который образуется на очистных сооружениях городской системы водоснабжения.

# ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 17.05.2021 За-Строй.РФ. Принуждение к BIM

Инженеров-проектировщиков буквально тянут за уши и могучими пинками загоняют в светлое будущее, имя которому информационное моделирование

Учёные мужи, не щадя своих седалищ, проводят круглые столы, рассказывая, сколько пользы принесёт отрасли переход на цифровую парадигму. Чиновники корпят над очередными концепциями и программами развития. Околостроительные авантюристы, учуяв запах крупных денег, уже открывают свои конторки по торговле фантиками и готовятся к распилу финансового пирога, невиданного по своим размерам с момента создания строительного саморегулирования...

А чтобы несознательные граждане бодрее участвовали в новом движении, с 1 января 2022 года BIM-технологии на объектах госзаказа и вовсе объявлены обязательными. Этого требует постановление Правительства России № 331, которое касается всех зданий, строящихся с привлечением бюджетных средств, за исключением объектов обороны и безопасности. Считается, что использование информационных моделей даст мощный толчок развитию всего стройкомплекса!

Вроде бы, правильное решение – необходимость перехода на современные технологии назрела уже давно, разговор о нём идёт не первый год. Впервые понятие BIM появилось в Градостроительном кодексе РФ в 2019 году. В конце 2020 года был утверждён классификатор строительной информации. А ещё раньше, в 2017 году в Москве даже был реализован пилотный проект по строительству многоквартирного жилого дома при помощи информационного моделирования.

Аргументы сторонников скорейшего перехода на новую парадигму хорошо известны и убедительны. BIM предполагает отслеживание состояние объекта на протяжении всего жизненного цикла. Это способствует лучшему контролю за стоимостью строительства и обслуживания, улучшению качества работ, помогает снизить риски серьёзных ошибок и потерь при реализации масштабных проектов. Информационная модель представляет собой совокупность сведений, документов и материалов, которые собираются на всех этапах «жизни» объекта – от возведения и эксплуатации до реконструкции и сноса. Информация формируется в электронном формате. Сбором данных занимается застройщик, технический заказчик объекта или тот, кто отвечает за его эксплуатацию.

Разработанные нормативные документы регламентируют порядок формирования и ведения информационной модели, а также состав включаемых в неё сведений. На этапе строительства в модель включаются реквизиты выданных разрешений. На этапе эксплуатации – документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта. На этапе сноса – результаты обследования объекта. В общем, тут и экономия, и качество, и скорость разработки, и грамотное планирование и контроль на всём этапе жизненного цикла. Бери да внедряй!

Однако герои праздника, ГИПы, ГАПы и их коллективы, которые, вроде бы, должны больше всего радоваться заре новой проектной эры, сидят за праздничным столом не то, чтобы со скучающими, но с откровенно тревожными лицами. Опасения загоняемых в светлое цифровое будущее небеспочвенны.

Во-первых, BIM – это дорого. Очень дорого. Вспомним, например, небезызвестную инициативу омской СРО Ассоциация «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири», которые предложили использовать займы из компфондов ОДО на интеграцию BIM. И привели трезвое обоснование расходов. По оценкам омичей, необходимое минимальное количество оснащённых рабочих мест проектировщиков составляет не менее 10-12-ти мест для одной организации. При этом ориентировочная стоимость одного рабочего места может составлять не менее 500 тысяч рублей. То есть, в целом по организации, затраты по внедрению BIM-технологий могут составить ориентировочно 5-6 миллионов рублей без учёта затрат на обучение персонала в течение двух-трёх месяцев.

Учитывая отсутствие оборотных средств в проектных организациях и нереальность получения кредитов банков из-за высоких процентных ставок, это означает полный уход малых и средних проектных организаций из конкурсов на проектирование бюджетных объектов. Кроме того, маловероятна готовность проектных организаций нести вышеуказанные затраты для получения доступа к торгам на проектирование бюджетных объектов, так как для окупаемости затрат по внедрению BIM-технологий требуется оформление годового контракта (контрактов) общей стоимостью не менее 60-ти миллионов рублей. Иными словами, BIM – это дорогое удовольствие, которое могут себе позволить крупные проектные институты, а значит, нас ждёт ещё один виток монополизации рынка госзаказа. Большой вопрос, насколько это будет способствовать более эффективному использованию средств.

Предложение омичей по использованию займов из КФ ОДО для внедрения BIM в итоге было принято, однако, зная, как охотно саморегуляторы делятся своими сокровищами с членами СРО, едва ли можно серьёзно рассчитывать на этот источник финансирования.

Во-вторых, существуют чисто технологические трудности. С учётом последних тенденций практически в любой отрасли требуют использования отечественного софта. В BIM такого требования пока нет, однако, кто знает, что через годик-другой придёт в светлые головушки министерских мужей? При всём уважении к российскому IT-сектору, в области строительного проектирования ему предстоит развиваться ещё очень долго, чтобы догнать западные аналоги.

Генеральный директор BIM Project Галина Лоевская высказала мнение, что участники не смогут без больших потерь перейти, например, с Revit на Renga:

Мы с коллегами разделяем мнение, что это невозможно. Всё идёт к тому, что проектировщики станут проектировать в удобных для себя программных продуктах, а потом через IFC-формат «перегонять» модель в Renga, чтобы сдать этот проект заказчику.

В итоге вместо реальной цифровизации получается показуха, когда проектировщики выполняют работу как им удобнее и привычнее, а потом оформляют так, как требуют чиновники.

В-третьих, проектировщиков тревожат требования, которые государство предъявляет сегодня к информационным моделям. По факту на этапе государственной экспертизы получается не стадия П, которая в классическом варианте составляла 40-60% от общего объёма проектирования, а все 80%. Фактически имеет место переход к одностадийному проектированию, однако ни дополнительного времени, ни дополнительных денег на это участники рынка сегодня не получают. И снова выходит неприятная ситуация, когда проектная документация служит только для того, чтобы получить разрешение на стройку, а сами работы выполняются «по месту».

В-четвёртых, отсутствует опыт интеграции BIM. Крупные и успешные проектные организации не торопятся делиться с конкурентами своим опытом, а государство до сих пор не создало банк решений, и не факт, что вообще собирается его создавать. С этой же проблемой связана и другая, а именно, сырость существующей нормативно-технической базы. Работа в этом направлении ведётся не первый год, а базовые документы до сих пор в стадии разработки. Чиновники успокаивает участников рынка: «Делайте, как считаете нужным, а будет неправильно – накажем».

С учётом всех этих факторов, немудрено, что многие ГИПы и ГАПы, а также топ-руководители проектных институтов средней руки видят в BIM не светлое будущее, а очередную головную боль. И очень крупную статью расходов, которые никогда не отобьются, зато отразятся на сметах контрактов.

А ведь на наших глазах уже произошла колоссальная революция в методах проектирования, связанная с внедрением САПР (или, что более привычно на иностранный манер – CAD). Методология была известна и хорошо разработана ещё в 80-х, но тогда про неё писали научные работы и статьи в популярных журналах. Внедрению в жизнь мешало объективное отсутствие материально-технической базы.

В 90-е в страну хлынул поток недорогих персоналок, которые быстро были опробованы и освоены инженерной братией. Российские ИТР быстро распробовали продукцию корпорации Autodesk, вначале пиратскую, потом лицензионную. Архивы бумажных чертежей бойко переводились в электронный вид, проектировщики осваивали LISP, писали собственные САПРы, формировали библиотеки типовых элементов и типовых проектов.

В ответ на запрос отрасли грянул бум разработки отечественного софты. Появились программные комплексы Lira, SCAD, ARM WinMashine для расчёта металлоконструкций и фундаментов, программы DRRL, ПК АЭМО и CalkSZZ для радиотехнических расчётов, линейка софта от корпорации АСКОНА для строителей и машиностроения.

В те годы Правительство России не слишком занималось насаждением новых технологий, в лучшем случае регулируя применение уже пришедших на рынок решений. Проектировщики, изыскатели и строители ставили компьютер с Автокадом вместо кульмана по той простой причине, что это действительно было выгодно, в разы ускоряя и упрощая разработку. Внедрение САПР проходило эволюционным путём. Может быть, и к лучшему, что отрасль могла в те годы развиваться сама, без пристального внимания федерального центра и настойчивых попыток осчастливить участников? Потому что происходящее сегодня зачастую слишком напоминает опыт коллективизации или индустриализации первых пятилеток: «Делайте так! Потом поймёте, почему это было надо».

# 20.05.2021 АНСБ. Павел Горячкин: Поправки Минстроя в 44-ФЗ подрывают основы контрактной системы

Строительные материалы продолжают расти – началось с металла, следом пошли окна ПВХ, дерево и сантехника. Строители и Минстрой России решили, что выход – в очередном изменении федерального закона о контрактной системе. Однако такие шаги могут привести не процветанию, а новым проблемам для отрасли. Об этом мы беседуем с президентом Союза инженеров-сметчиков Павлом Горячкиным:

- Павел Владимирович, буквально вчера появилась информация НОСТРОя, что цены на металл снова пошли вверх. На предыдущей волне Минстрой России разработал поправки в 44-ФЗ о возможности изменения цены контракта при увеличении цен на стройматериалы. Спасет ли этот законопроект строителей от разорения?

- Я считаю этот законопроект абсолютно непродуманным и непрофессиональным, который подрывает основы контрактной системы и влечет необратимые процессы в экономике.

Строительные компании являются профессиональными участниками строительного рынка и, когда они участвуют в различных конкурсных процедурах, они должны свои риски правильно оценивать. Мы не в первый раз сталкиваемся с ростом цен на строительные материалы. Я могу напомнить, что в 2006-2007 году был такой же шум по поводу резкого роста цен на цемент. Тогда тоже это обсуждалось на уровне правительства, шли бесконечные круглые столы. А по итогам 2020 года цена на цемент фактически стояла, хотя он тоже является «хлебом строительства». Да и цены растут не только в строительной отрасли. Это первое.

Второе: если мы посмотрим на историю сначала 94-ФЗ, а потом 44-ФЗ, мы увидим историю бесконечной борьбы строителей с этими законами. И тем или иным способом в эти законы стали потихоньку вноситься изменения, которые можно рассматривать как уступки строителям.  Причем это часто делалось не путем внесения пакета изменений в эти законы, а иногда нужные статьи или пункты просто подцеплялись в какие-то отвлеченные статьи или законы, например, в закон о долевом строительстве жилья, в Градостроительный кодекс и так далее.

При этом закон 44-ФЗ «О контрактной системе» создавался для того, чтобы обеспечить единство самой контрактной системы. И это основополагающий принцип. Довольно часто раздавались голоса, чтобы вывести строительство в отдельный закон, но закупки проходят в разных отраслях, и в них не меньше проблем, чем у строителей. И рост цен – это не проблема только строителей, это проблема всей нашей страны во всех отраслях.

На протяжении истории 94-ФЗ и 44-ФЗ – а это уже 15 лет – строители очень многого добились. Сначала в этих законах строительство никак не выделялось, процедуры были едины для всех отраслей. В том числе, есть в 44-ФЗ статья 95 «Изменение, расторжение контракта»,  и в течение многих лет действовал подпункт «б» части 1 ст. 95 об изменении цены контракта на величину не более 10% в случае изменения количества или объема выполняемых услуг.

В 2019 году этот подпункт разделили, и вместо одного для строителей появилось целых три. В одном случае вывели стройку и разрешили изменять цену контракта на величину до 10%, в том числе, не только при изменении объема работ по контракту, но и в случае появления каких-то дополнительных работ. А другие подпункты позволили в случае возникновения по независящим от сторон обстоятельствам, а также в случае внесения изменений в проектную документацию с учетом прохождения государственной экспертизы, по решению правительства Российской Федерации, органа исполнительной власти региона, органов муниципальных образований увеличивать цену контракта стоимостью больше 100 млн рублей до 30%. И этот пункт относится только к строителям, больше никто таких возможностей не имеет.

Также предусмотрено изменение до 30% цены контракта «под ключ». Кроме того, в 44-ФЗ есть отдельная статья 110.2 «Особенности закупок на строительство и реконструкцию». Опять только у строителей в 44-ФЗ есть отдельная статья! Поэтому в 44-ФЗ уже достаточно механизмов, которые обособляют стройку и могут рассматриваться в определенном смысле как подрыв единства контрактной системы, что вызывает разумные вопросы у других ее участников.

- Тогда зачем вносить еще изменения, которые предлагает Минстрой России, если уже есть все механизмы?

- Что касается предложения Минстроя России об увеличении цены контракта при изменении стоимости стройматериалов, которое возникло с подачи строителей и застройщиков с началом роста цен на металлопрокат, о нем можно только пожалеть. Да, действительно, есть рост цен на металл и на другие стройматериалы. Но я хочу обратить внимание, что следом за ростом цен на жилье стали поднимать цены и производители стройматериалов – это легко можно сверить по датам. Рост цен на металлопрокат начался в конце октября 2020 года, а цены на жилье начали расти с начала лета. Знаете, почитав отчеты наших ведущих застройщиков за 2020 год, можно увидеть, что они просто в «шоколаде»! Владельцы самолетов, яхт, недвижимости в Лондоне живут очень неплохо и снимают сливки. При этом своих собственных подрядчиков они зачастую могут держать в черном теле.  А на публике начинают устраивать истерики и объяснять рост цен тем, что у них себестоимость растет. Да ничего подобного! Поэтому я считаю, что эта волна законотворчества носит спекулятивный характер тем более, что госзакупки не имеют никакого отношения к застройщикам жилья, где 100% - частный капитал.

Если же подходить к этому законопроекту с точки зрения подрядчика, я могу сказать, что от этого закона всем станет только хуже. Как только начнется обсуждение предложений Минстроя о возможности увеличения цены контракта до 30% в связи с ростом цен на строительные материалы, приводящие к увеличению сметной стоимости более 5%, Минфин России сразу скажет: а почему речь идет только об увеличении цен? Бывает же и снижение цен! У нас в 95 статье прописано увеличение или уменьшение стоимости. А что значит уменьшение, зафиксированное в законе? Это значит, что любая экономия подрядчика тут же превратится в хищение и даст дополнительные стимулы для наших правоохранительных органов еще больше сажать строителей по УК.

Я всегда говорил и еще раз подчеркну: многие позиции, которые предлагает профессиональное сообщество для внесения в законодательство, при первом прочтении кажутся благом. Но когда начинаешь это анализировать, приходит понимание, что если ты работаешь в жестких рамках закона, то если ты действуешь в соответствии с ним, ты защищен. Как только мы начинаем размывать эти рамки и делать всевозможные допущения, мы делаем себе только хуже. Любые размытые рамки законодательства позволяют проверяющим, контролирующим, правоохранительным органам трактовать это так, как им это нужно.

И ведь никто, предлагая такие инициативы, не задумывается о последствиях! Да, при капремонте стальной кровли легко доказать рост цен на основной материал – металл. А теперь представьте комплексный капитальный ремонт или строительство крупного объекта. Что такой закон будет означать в данном случае? Для того, чтобы согласовать изменение цены контракта, всем подрядчикам придется выложить для проверки абсолютно все документы, оборотно-сальдовые ведомости, первичную документацию, свои договоры, стать абсолютно открытыми и прозрачными для заказчика. А как по-другому? Мы же не можем изменять цену контракта на основе абстрактных рассуждений. А если вы этот металлопрокат купили давно, и он лежал на складе? А если у вас какие-то особые отношения с поставщиком материалов? Это все нужно доказывать и показывать, никто не будет верить на слово. Да и в самом законопроекте Минстроя России написано, что правительство должно разработать механизм оценки изменения цены материалов. А как мы будем оценивать? Хотите менять – извольте доказать и выложить все документы.

- Строителям это вряд ли понравится…

- О том и разговор! Вы хотите так? Да вас теперь за каждый гвоздь и за каждый мешок цемента могут обвинить в хищениях и отправить в места не столь отдаленные. И не только на крупных контрактах – на любой ерунде! А кто-то сейчас думает, что он после принятия законопроекта будет пожинать радости от увеличения цены контракта. Это просто смешно!

Кроме того, мы должны ответить на вопрос: а кто все это увеличение цены контракта будет оплачивать? У нас есть бюджетный процесс, бюджетная роспись, бюджетные обязательства, которые формируются на текущий год. У нас перспективное трехгодовое бюджетное планирование – и что вы предлагаете делать? Как мы будем осуществлять бюджетное планирование, если практически весь объем адресной инвестиционной программы, лимиты бюджетных обязательств в виде субсидий имеют потенциал к росту 30%! Какие мы будем закладывать лимиты? Это просто невозможно! Тем более, что мы стоим на пороге больших бюджетных инвестиций, в том числе, в объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Речь идет о триллионах рублей – и где еще брать 30% от этих сумм? Да мы просто разграбим Фонд национального благосостояния и превратим страну в большой долгострой.

Поэтому я считаю, что предложение Минстроя абсолютно непродуманное, непрофессиональное, идет в разрез с основополагающими механизмами контрактной системы, подрывает ее основы, влечет необратимые процессы, в том числе и колоссальные коррупционные и уголовные риски. Неужели кто-то считает, что он получит деньги, закроет контракт и будет спать спокойно? Да ничего подобного! У нас срок исковой давности до 10 лет, поэтому вы сегодня увеличили цену контракта, а через 10 лет вам могут надеть наручники за мошенничество. И будете сидеть и ждать годами расследования вашего дела. И это сплошь и рядом! Бизнес-омбудсмен Борис Титов бьет в колокола: все СИЗО заполнены строителями, а теперь еще туда и женщины-строители массово пошли. Всем кажется, что это про кого-то другого, а не про них – но это про вас!

Поэтому по имеющейся у меня информации, в том числе, и в рамках разговора с руководством Минфина России, Минфин собирается дать отрицательное заключение на данное предложение Минстроя. Я свою позицию до Минфина довел, с ней в принципе согласны, поэтому я думаю, что законотворческие усилия Минстрою надо направить немного в другое русло.

- Так что же все-таки делать строителям в условиях роста цен на все стройматериалы? Понятна озабоченность строителей, когда они заключают контракт и начинают строить по одним ценам, а через два года цена поднялись, денег и законченного объекта нет. Что делать?

- Такие вещи нужно уметь прогнозировать. Если вы видите, что контракт убыточен, - а вы должны это видеть! – брать этот контракт не нужно! У нас, например, начали срываться дорожные контракты – значит, нужно пересматривать расценки. Это задача, в первую очередь, заказчика – правильное обоснование начальной максимальной цены контракта, которое, кстати делается на основе Методики Минстроя и к которой есть очень много претензий.

Для того, чтобы были деньги, в том числе, и для проведения закупок по оптимальной цене, нужно понимать, что строчка в бюджете «лимит бюджетных обязательств» или объемы финансирования адресных инвестиционных программ не появляются откуда-то сверху, они появляются снизу. Основанием для возникновения этой строчки является утвержденная сметная стоимость, которая прошла процедуру проверки достоверности. И мы опять возвращаемся к Минстрою и его подведомственным учреждениям. Начинать надо с него, потому что по всем установленным правилам заказчик утверждает сметную стоимость, которая прошла проверку достоверности, и которую, кстати, порезала Главгосэкспертиза. Так что Минстрой сначала режет реальную стоимость госконтрактов, а потом начинает давать вот такие деструктивные предложения. Может быть, «в консерватории что-то поправить» и нормально формировать начальную максимальную цену контракта, чтобы у нас были понятны реальные объемы инвестиций? Потому что нет реальной утвержденной сметной документации - нет денег, нет лимитов.

Кроме того, мы давно говорим о том, что нужно предусматривать резерв – сейчас он 2-3%, на уникальных объектах до 10%. Но многие сметчики и Главгосэкспертиза не пропускают этот резерв. У нас в советское время на реконструкцию был резерв 18%. При этом если мы что-то резервируем, это не значит, что мы эти деньги выберем. Я считаю, что это нормальный путь для решения экономических проблем.

- То-есть бизнесу нужно перестать требовать изменения законов, а искать возможности, правильно оценивать проекты, за которые он берется?

- Мы же не можем строить ради стройки. Если контракт убыточный – зачем вы его берете, о чем вы думали, на что рассчитывали? Что где-то что-то украдете, замените материалы на более дешевые? С этим пора заканчивать! И еще раз повторю, что возможности в действующем законодательстве для повышения цены контракта есть, не нужно выдумывать что-то новое. Заказчик сегодня под очень жестким контролем, есть лимиты, и он выше головы не пригнет. А если менять подрядчиков и превращать объекты в долгострои, как в Крыму, деньги просто уйдут в никуда.

Кроме того, есть решения Верховного и Конституционного судов, которые прямо сказали, что рост цен на строительные материалы не относится к обстоятельствам непреодолимой силы. Это экономическая суть отношений заказчик-подрядчик. Поэтому все разговоры на эту тему лежат не в области изменения законодательства, а в правильном бизнес-планировании. Нужно реально оценивать свои возможности. Конечно, бывают ситуации, когда компании работают себе в убыток, лишь бы сохранить рабочую силу, технику и компанию. Но это мне как экономисту это совершенно непонятно.

И Минстрою нужно заниматься не тем, как бы нам что-то подправить в процессе исполнения контракта, а тем, чтобы у нас была качественная проектно-сметная документация, была правильно рассчитана начальная максимальная цена контракта. Тогда и участники торгов будут, и прибыль будет. А если вы сначала ее «кастрируете» на этапе проектирования и прохождения проверки достоверности сметной стоимости, а потом начинаете предлагать внесение непродуманных поправок, мне это непонятно. Так что проблемы Минстрой должен искать и начать решать в своем ведомстве. /Лариса Поршнева/

М.М. Куликов

21.05.2021