ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 15.01-22.01.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc62224259)

[1.1. 18.01.2021 Рамблер Финансы. Путин поручил упростить приток трудовых мигрантов на стройки 4](#_Toc62224260)

[1.2. 18.01.2021 АНСБ. Кабмин представит предложения по ограничению роста цен на стройматериалы 5](#_Toc62224261)

[1.3. 18.01.2021 Строительная газета. Путин дал поручения по строительству правительству РФ 6](#_Toc62224262)

[1.4. 21.01.2021 НОСТРОЙ Новости. Президент России в режиме видеоконференции провел совещание по экономическим вопросам 6](#_Toc62224263)

[1.5. 21.01.2021. ЕРЗ. Владимир Путин потребовал остановить рост цен на рынке жилья за счет увеличения объема предложения 8](#_Toc62224264)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ 9](#_Toc62224265)

[2.1. 17.01.2021 АНСБ. Минстрой представил Методику расчета стоимости работ по подготовке документации с BIM 9](#_Toc62224266)

[2.2. 18.01.2021 Konkurent.ru. «Брать нельзя, освободить». В Госдуме хотят отменить налог на доходы 11](#_Toc62224267)

[2.3. 19.01.2021 Бюллетень Недвижимости. Минстрой изменил правила проектирования гостиниц и хостелов 11](#_Toc62224268)

[2.4. 19.01.2021 РИА Новости. Медведев: недопустимо вывозить строймусор на несанкционированные свалки 12](#_Toc62224269)

[2.5. 19.01.2021 РИА Новости. ЕР подготовит поправки по отмене штрафов за неиспользование участков ИЖС 12](#_Toc62224270)

[2.6. 19.01.2021 АНСБ. Минстрой разъяснил строителям Подмосковья, как работать с Методикой сметной стоимости 13](#_Toc62224271)

[2.7. 19.01.2021 АНСБ. Минстрой России актуализировал СП-267 по проектированию высотных зданий 14](#_Toc62224272)

[2.8. 20.01.2021 АНСБ. Минюст зарегистрировал приказ Минтруда об утверждении профстандарта специалиста BIM 16](#_Toc62224273)

[2.9. 19.01.2021 ЕРЗ. О проблемах и противоречиях в нормативных правовых актах можно сообщить в ТПП 17](#_Toc62224274)

[2.10. 21.01.2021 АНСБ. Совет Федерации требует от правительства остановить взрывной рост цен на металл 17](#_Toc62224275)

[2.11. 21.01.2021 ТАСС. Правительство рассчитывает в октябре внести в Госдуму законопроект об апартаментах 20](#_Toc62224276)

[2.12. 21.01.2021 Парламентская газета. В строительной отрасли ожидаются радикальные перемены 21](#_Toc62224277)

[2.13. 21.01.2021 ЕРЗ. Утвержден профстандарт специалиста по информационному моделированию в строительстве 22](#_Toc62224278)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО 23](#_Toc62224279)

[3.1. 15.01.2021 За-Строй.РФ. Глава нового стройдепартамента Кабмина 23](#_Toc62224280)

[3.2. 18.01.2021 АНСБ. Правительство будет стимулировать рынок жилья на Дальнем Востоке 24](#_Toc62224281)

[3.3. 18.01.2021 ТАСС. Марат Хуснуллин: благодаря господдержке мы не уронили отрасль жилищного строительства 25](#_Toc62224282)

[3.4. 18.01.2021 АНСБ. Стратегия развития стройотрасли и ЖКХ-2035 в марте будет обсуждаться в правительстве РФ 26](#_Toc62224283)

[3.5. 18.01.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: для сдерживания цен на жилье Правительство рассмотрит возможность увеличения предложения на рынке новостроек 27](#_Toc62224284)

[3.6. 21.01.2021 АНСБ. Мишустин утвердил «дорожную карту» трансформации делового климата для строителей 28](#_Toc62224285)

[3.7. 21.01.2021 РИА Новости. Мишустин: упрощение подключения зданий к сетям на год ускорит их открытие 29](#_Toc62224286)

[3.8. 21.01.2021 ЕРЗ. Вице-премьер Виктория Абрамченко: Необходимо распространить ипотечные программы на деревянные дома 30](#_Toc62224287)

[4. МИНСТРОЙ 31](#_Toc62224288)

[4.1. 15.01.2021 ТАСС. Глава Минстроя оценил общий объем жилищного строительства в России в 153 млн кв. м 31](#_Toc62224289)

[4.2. 15.01.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России и ВЭБ.РФ поддержат продвижение механизмов государственно-частного партнерства в развитии экономики городов, модернизации ЖКХ и жилищном строительстве 32](#_Toc62224290)

[4.3. 17.01.2021 АНСБ. Минстрой России, Российский профсоюз строителей и РСС подписали отраслевое соглашение 33](#_Toc62224291)

[4.4. 18.01.2021 Рамблер Финансы. Минстрой намерен отслеживать аренду жилья в России 34](#_Toc62224292)

[4.5. 20.01.2021 Минстрой НОВОСТИ. Национальный проект «Жилье и городская среда» занял первое место по уровню исполнения федерального бюджета по итогам 2020 года 35](#_Toc62224293)

[4.6. 21.01.2021 АНСБ. Минстрой рассмотрит участие квалифицированных инвесторов в работе с эскроу 35](#_Toc62224294)

[4.7. 22.01.2021 АНСБ. Эскроу планируют распространить на строительство частных домов 36](#_Toc62224295)

[4.8. 22.01.2021 ТАСС. Минстрой поручил ДОМ.РФ расширить базу данных о строящемся жилье 37](#_Toc62224296)

[4.9. 22.01.2021 ТАСС. Стратегию развития стройотрасли и ЖКХ планируется внести в правительство до начала весны 37](#_Toc62224297)

[4.10. 22.01.2021 РИА Новости. Минстрой наладил механизм точечного ввоза мигрантов на стройки в РФ 38](#_Toc62224298)

[4.11. 21.01.2021 За-Строй.РФ. По единой системе 39](#_Toc62224299)

[4.12. 22.01.2021 Минстрой Новости. Минстрой России и Торгово-промышленная палата РФ подписали соглашение о сотрудничестве 39](#_Toc62224300)

[4.13. 21.01.2021 Минстрой Новости. Минстрой России заключил соглашения на выделение субсидий регионам на 2021-2023 годы 40](#_Toc62224301)

[5. БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ 41](#_Toc62224302)

[5.1. 16.01.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ вошел в ТОП-3 ипотечных банков 41](#_Toc62224303)

[5.2. 18.01.2021 ТАСС. Россия установила абсолютный рекорд по выдаче ипотеки в 2020 году 42](#_Toc62224304)

[5.3. 19.01.2021 Строительная газета. Названа тройка регионов с самым большим объемом ипотеки 43](#_Toc62224305)

[5.4. 20.01.2021 РИА Новости. Сбербанк удвоил кредитование жилищного строительства в Москве 43](#_Toc62224306)

[5.5. 22.01.2021 Прайм. Минстрой не исключил продление льготной ипотеки 43](#_Toc62224307)

[5.6. 22.01.2021 Строительная газета. Банк ДОМ.РФ запустил проектное финансирование для ИЖС 44](#_Toc62224308)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОЗА 45](#_Toc62224309)

[6.1. 20.01.2021 АСН-Инфо. НОСТРОЙ начал прием заявок от застройщиков на прямые поставки им металлопродукции от производителей 45](#_Toc62224310)

[6.2. 19.01.2021 Новости НОСТРОЙ. НОСТРОЙ, НИУ МГСУ и НАРК обсудили вопросы развития профессиональных квалификаций в строительстве 46](#_Toc62224311)

[6.3. 20.01.2021 АНСБ. СПК НОПРИЗ в первый год работы создал более 20 профстандартов по проектированию 47](#_Toc62224312)

[6.4. 21.01.2021 За-Строй.РФ. Когда ИЖС станет половиной нацпроекта 49](#_Toc62224313)

[6.5. 22.01.2021 Строительная газета. В Москве открылся первый центр оценки квалификаций в строительстве 49](#_Toc62224314)

[6.6. 21.01.2021 Строительная газета. Назначен координатор НОСТРОЙ по ДФО 49](#_Toc62224315)

[6.7. 21.01.2021 Строительная газета. Структура общественного транспорта должна стать удобной — президент НОСТРОЙ 50](#_Toc62224316)

[6.8. 20.01.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ намерен подготовить для правительства РФ новые предложения по вопросу нехватки строителей 51](#_Toc62224317)

[7. РАЗНОЕ 51](#_Toc62224318)

[7.1. 15.01.2021 За-Строй.РФ. Экс-министру «светит» срок… 51](#_Toc62224319)

[7.2. 22.01.2021 BFM.RU. Правительству поручено быстро усмирить рост цен на стройматериалы, разобраться с кадровым голодом в строительстве и узаконить апартаменты 52](#_Toc62224320)

[8. ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 53](#_Toc62224321)

[8.1. 18.01.2021 ИА Строительство. Россия лучше других справляется с кризисом. Но выходить из него будет хуже многих 53](#_Toc62224322)

[8.2. 19.01.2021 НОСТРОЙ Новости. Антон Мороз: "Цены на жилье будут только расти" 57](#_Toc62224323)

[8.3. 21.01.2021 РИА Новости. Как будет работать закон о комплексном развитии территорий 62](#_Toc62224324)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 18.01.2021 Рамблер Финансы. Путин поручил упростить приток трудовых мигрантов на стройки

Президент России Владимир Путин поручил правительству представить до 1 марта 2021 года предложения по упрощенному порядку привлечения трудовых мигрантов из других стран к работе на строительных площадках. На сайте Кремля размещен перечень поручений по итогам заседания Госсовета и Совета по стратегическому развитию и национальным проектам, пишет РБК.

Вопрос касается упрощенного порядка привлечения работников, которые не являются гражданами РФ, в том числе граждан «отдельных стран, входящих в СНГ». В документе указано, что в данном процессе необходимо соблюдать все противовирусные требования.

Ранее в департаменте строительства Москвы отмечали нехватку рабочей силы на строительных площадках города. Глава департамента Рафик Загрутдинов заявил, что в декабре 2020 года на московских стройках трудилось порядка 60–65 тысяч рабочих, дефицит кадров оценивался в 10 тысяч сотрудников.

Минстрой России также в декабре заявлял о нехватке рабочей силы в 50 регионах страны.

Ранее «Рамблер» сообщал, что мигрантам могут запретить работать в такси в России. С данной инициативой выступил депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Андрей Анохин. Депутат отметил, что последние годы число ДТП с участием автомобилей такси стабильно возрастает.

# 18.01.2021 АНСБ. Кабмин представит предложения по ограничению роста цен на стройматериалы

Президент России Владимир Путин поручил до 1 марта представить предложения по ограничению роста цен на строительные материалы, сообщается на сайте Кремля.

Перечень поручений утвержден по итогам совместного заседания Государственного Совета и Совета при президенте по стратегическому развитию и национальным проектам, состоявшегося 23 декабря 2020 года.

"...Представить предложения по ограничению роста цен на строительные материалы. Срок - 1 марта 2021 года", - говорится в поручении.

Соответствующее поручение дано правительству РФ совместно с комиссией Государственного Совета РФ по направлению "Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда" с учетом ранее данных поручений.

Ранее рост цен на стройматериалы привлек внимание властей из-за подорожания жилья. Федеральная антимонопольная служба (ФАС) в декабре заявила, что начала расследование роста цен на рынке металлопродукции, в том числе на арматуру. Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин 23 декабря отмечал, что за месяц арматура подорожала на 40%. При этом ФАС считает, что в случае введения экспортных пошлин на лом нужно ввести пошлины и на экспорт готовой продукции, иначе цены могут и не снизиться.

# 18.01.2021 Строительная газета. Путин дал поручения по строительству правительству РФ

Президент России [Владимир Путин](https://www.stroygaz.ru/news/item/putin-nazval-otstayushchie-po-dorozhnomu-stroitelstvu-regiony/) дал ряд поручений правительству РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда». Как сообщается на сайте Кремля, поручения даны по итогам совместного заседания Госсовета и совета при президенте по стратегическому развитию и национальным проектам.

Глава государства поручил правительству и Госсовету оптимизировать процедуры в строительстве по принципу «одного окна» с использованием цифровых технологий и информационных систем. Срок исполнения поручения — до 1 февраля 2022 года.

Органам власти также необходимо обеспечить внесение изменений в законодательство РФ. Поправки будут направленны на синхронизацию проектирования и возведения объектов капстроительства с мероприятиями по подключению этих объектов к инженерно-техническим сетям, а также с необходимым для этих целей переустройством инженерных коммуникаций.

Кроме того, правительство и Госсовет должны рассмотреть вопрос установления приаэродромных территорий, обеспечивающих безопасность полетов, с возможность их преобразования в отдельные санитарно-защитные зоны. В этих зонах могут быть установлены дополнительные требования к размещенным объектам или ограничения по их строительству.

Госорганам также необходимо внести изменения в законодательство РФ. Поправки будут касаться правового статуса помещений в многофункциональных зданиях, в том числе используемых для проживания граждан. Срок исполнения данных поручений — до 1 августа 2021 года.

Помимо этого, органам власти необходимо рассмотреть вопрос упрощенного порядка привлечения работников, не являющихся гражданами РФ, для выполнения строительно-монтажных работ. Также госорганам нужно представить предложения по ограничению роста цен на строительные материалы. Данные поручения необходимо исполнить до 1 марта 2021 года.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/naznachen-glava-departamenta-stroitelstva/), что Михаил Мишустин назначил главу департамента строительства аппарата правительства.

# 21.01.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Президент России в режиме видеоконференции провел совещание по экономическим вопросам

В.Путин: Уважаемые коллеги, добрый день!

В прошлом году мы провели с вами серию совещаний по ситуации в российской экономике и на глобальных рынках. Собственно говоря, это традиция, мы постоянно этим занимаемся. И, разумеется, в наступившем году продолжим эту работу, будем регулярно отслеживать тенденции в ключевых отраслях, анализировать, с какими проблемами сталкиваются отечественные компании, трудовые коллективы.

Подчеркну, речь идёт, конечно, и о России, и о мире в целом. Но сейчас везде сохраняются факторы нестабильности экономического развития. Понимаем, чем это вызвано: это и последствия пандемии, вынужденных ограничений, нарушение глобальных кооперационных, торговых связей.

В этих условиях важно максимально оперативно, своевременно принимать решения, которые будут востребованы бизнесом и гражданами, дадут реальный позитивный эффект для предприятий, организаций, регионов и для всей страны в целом.

С учетом этого предлагаю обсудить сегодня предварительные итоги социально-экономического развития страны в прошлом году, а также прогноз на текущий год, в комплексе посмотреть на положение дел и наши ближайшие и среднесрочные шаги.

Как уже говорил, глубина экономического спада, мы с вами это тоже хорошо знаем, в России в 2020 году оказалась, слава богу, меньше, чем во многих развитых и развивающихся экономиках. В конце года ряд макропоказателей вернулся даже к значениям, которые были до эпидемии. В частности, имею в виду объем грузов на железной дороге, потребление электроэнергии, некоторые другие показатели.

По итогам года немного ускорилась, к сожалению, инфляция. Она превысила целевой ориентир Банка России и составила 4,9 процента. При этом по отдельным группам товаров, прежде всего продовольственным, цены выросли более заметно – на 6,7 процента. И это только в среднем. Но мы знаем, что по отдельным группам скачок был значительным, заметным, в том числе из-за повышения мировых цен на продукты питания и ряда других факторов, конечно.

Мы с вами это уже обсуждали, как я сказал, на одном из совещаний. Договорились внимательно отслеживать ситуацию и держать её под контролем. Предлагаю в скором времени вернуться к этой теме и подробно рассмотреть её с учётом итогов января.

Далее. В последние месяцы наметилась тенденция на снижение безработицы. Отмечу, что в напряжённый период эпидемии нам удалось не допустить её резкого всплеска. Это было сделано в том числе благодаря мерам поддержки экономики, предприятий, малого и среднего бизнеса, причём как на федеральном, так и на региональном уровне, на местах.

После максимума в 6,4 процента в августе безработица снизилась до 6,3 процента в октябре, а в ноябре – уже 6,1 процента. Однако это по-прежнему высокий уровень, примерно на полтора процентных пункта выше, чем в 2019 году.

Безусловно, нужно сохранить и усилить тенденцию на увеличение занятости в российской экономике. К концу текущего года необходимо добиться полного восстановления рынка труда. Такая задача, как вы знаете, перед Правительством поставлена, и она должна быть выполнена.

В целом подчеркну: важно не просто вернуть ключевые макроэкономические показатели на докризисный уровень, а выйти на устойчивую траекторию развития. Причем это касается не только национальной экономики, но и социальной сферы, демографии, о чем мы должны ещё поговорить отдельно, экологии и других важнейших направлений, которые закреплены в Указе о долгосрочных национальных целях.

Сегодня хотел бы отдельно остановиться на ситуации в сфере жилищного строительства и на рынке недвижимости. Напомню о поставленной здесь задаче: к концу десятилетия нужно выйти на темпы строительства жилья в 120 миллионов квадратных метров в год. При этом ежегодно не менее 5 миллионов российских семей должны улучшать свои жилищные условия.

В прошлом году мы запустили программу льготной ипотеки по ставке 6,5 процента. Создали дополнительные возможности для наших граждан приобрести новое жилье, качественное, хотелось бы подчеркнуть, жилье. В рамках программы уже выданы кредиты на сумму около триллиона рублей. Примерно 350 тысяч семей купили квартиры на первичном рынке.

Кроме того, льготная ипотека поддержала, разумеется, – так мы и планировали, так и получилось, – строительную отрасль. Начиная с августа прошлого года растут объёмы ввода жилых домов.

Вместе с тем в отдельных регионах возникли дисбалансы на рынке жилья, существенно растут цены на недвижимость, не хватает доступных вариантов квартир.

В этой связи предлагаю обсудить, что нужно сделать для того, чтобы выровнять ценовую ситуацию на рынке, в том числе с помощью увеличения предложения жилья. Рассчитываю услышать сегодня о конкретных мерах и действиях на этот счёт.

# 21.01.2021. ЕРЗ. Владимир Путин потребовал остановить рост цен на рынке жилья за счет увеличения объема предложения

*Такое заявление глава государства сделал в четверг в ходе*[*онлайн-совещания*](http://www.kremlin.ru/supplement/5609)*по экономическим вопросам, в котором приняли участие члены Правительства и Администрации Президента РФ.*

Отдельно **Владимир Путин** остановился на ситуации в жилищной сфере и напомнил, что в соответствии с целями нацпроекта «Жилье и городская среда», к концу начавшегося десятилетия необходимо выйти на темпы строительства жилья в 120 млн кв. м в год.

Одной из мер реализации этой цели стал успешный запуск в апреле прошлого года госпрограммы льготной ипотеки под 6,5% на новостройки, но в ряде регионов реализация этой программы привела к всплеску спроса на жилье и, соответственно, к значительному росту цен на него, констатировал Президент.

По словам Путина, «в отдельных регионах возникли дисбалансы на рынке жилья, существенно растут цены на недвижимость, не хватает доступных вариантов квартир». В связи с этим он предложил обсудить, что нужно сделать для того, чтобы выровнять ценовую ситуацию на рынке, в том числе с помощью увеличения предложения жилья.

«Рассчитываю услышать сегодня о конкретных мерах и действиях на этот счет», — [сказал](http://www.kremlin.ru/events/president/news/64912) глава государства.

Напомним, что за несколько дней до этого замглавы Правительства **Марат Хуснуллин**, курирующий строительство, в рамках [Гайдаровского форума-2021](https://gaidarforum.ru/ru/about/) заявил, что в Правительстве сейчас думают, что можно [сделать](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-dlya-sderzhivaniya-tsen-na-zhilye-pravitelstvo-rassmotrit-vozmozhnost-uvelicheniya-predlozheniya-na-rynke-novostroyek?search=%D1%85%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD), чтобы сдержать рост цен на жилье через увеличение объема его предложения на рынке.

Между тем аналитики [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-ingrad-3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) подсчитали, что по итогам IV квартала 2020 года только в ближнем Подмосковье (в радиусе 20 км от МКАД) объем предложения сократился на 44% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года.

При этом средняя цена подмосковной «первички» выросла на 7% по сравнению с III кварталом 2020 года — до 118,7 тыс. руб. за 1 кв. м, [заметила](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/124310/) директор по маркетингу ГК Инград **Анна Соколова**.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ

# 17.01.2021 АНСБ. Минстрой представил Методику расчета стоимости работ по подготовке документации с BIM

Минстрой России разместил на сайте проектов нормативных правовых документов проект Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели

 Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели (далее - Методика), устанавливает порядок определения сметной стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, а также сметной стоимости работ по подготовке рабочей документации, разрабатываемой в соответствии с пунктом 4 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 8, ст. 744; 2020, N 41, ст. 6432) (далее - Положение о составе разделов ПД), в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства.

 Положения Методики применяются при определении сметной стоимости работ по подготовке проектной и (или) рабочей документации, содержащих материалы в форме информационной модели на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории Российской Федерации, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50%, а также сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме.

 Стоимость работ по подготовке проектной и (или) рабочей документации, содержащих материалы в форме информационной модели определяется с использованием справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, формируемый в соответствии с Порядком формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 октября 2017 г. N 1470/пр (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 мая 2018 г., регистрационный N 51079) (далее - Справочники, ФРСН) с учетом положений настоящей Методики и корректирующих коэффициентов, применяемых при определении стоимости работ по подготовке проектной и (или) рабочей документации, содержащих материалы в форме информационной модели, приведенных в Приложении 1 к Методике (далее - корректирующие коэффициенты).  Корректирующими коэффициентами учтена стоимость работ по формированию информационной модели объекта капитального строительства на этапе подготовки проектной документации.

# 18.01.2021 Konkurent.ru. «Брать нельзя, освободить». В Госдуме хотят отменить налог на доходы

Новая инициатива правительства может ударить по карманам россиян.

Введение нового налога приведет к тому, что россияне будут только нищать. Вместо новых обязательств граждан и вовсе следует освободить от налога на доход. С таким заявлением выступил лидер фракции «Справедливая Россия» Сергей Миронов, сообщает KONKURENT.RU.

Речь идет об инициативы министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Напомним, что ведомство предложило усилить контроль за теми гражданами, которые сдают в аренду собственное жилье.

Предполагается, что в России появится система, которая будет вести учет договоров найма жилья. При этом данные из такой системы будут отправляться в налоговую службу. Как заявил заместитель главы Минстроя Стасишин, такая мера должна вывести рынок аренды жилых помещений из тени.

Однако, Миронов полагает, что заставлять граждан платить налоги за сдачу своих квартир и домов в аренду не стоит. По мнению парламентарий, это приведет к росту цен на аренду жилья. В таком сценарии самыми пострадавшими окажутся те граждане, которые не могут приобрести свои квартиры. Именно им придется платить арендную плату, цена которой будет поднята на размер налога.

«Да, государство получит доходы в бюджет, но одновременно увеличится и число работающих бедных», — заявил Миронов.

При этом глава «Справедливой России» подчеркнул, что среди наиболее пострадавших категорий населения окажутся студенты, молодые специалисты, молодые семьи с детьми, а также индивидуальные предприниматели, ведь именно эти граждане зачастую чаще всего и являются арендаторами жилых помещений.

Миронов полагает, что ведомству следует заняться развитием социального найма, что приведет к появлению альтернативы частному рынку.

Кроме того, парламентарий считает, что в связи с пандемией коронавируса граждан и вовсе следует освободить от налога на доходы, полученные таким образом.

# 19.01.2021 Бюллетень Недвижимости. Минстрой изменил правила проектирования гостиниц и хостелов

Министерство строительства и ЖКХ РФ завершило актуализацию СП 257 «Здания гостиниц. Правила проектирования» и СП 379 «Общежития и хостелы. Правила проектирования».

«Важнейшим изменением стало включение в СП 257 требований к хостелам как к новому виду гостиниц. Ранее хостелы были включены в СП 379 „Общежития и хостелы. Правила проектирования“. В документе исключено ограничение минимальной вместимости гостиниц (от пяти номеров), т.к. практика проектирования показала спрос на такой вид объектов», — подчеркнул замглавы Минстроя Дмитрий Волков.

Также в свод правил добавлены требования по наличию грузового лифта и по повышенной звукоизоляции в гостиницах с числом номеров более 50 (категорий «четыре звезды» и выше), и определена минимальная рекомендуемая площадь номера в хостеле и в гостиницах сезонного функционирования, а также номеров категорий «апартамент», «студия», «сюит», «люкс», «джуниор сюит».

При обновлении СП 379 «Общежития и хостелы. Правила проектирования» исключены положения по хостелам, в связи с изменением в законодательстве Российской Федерации, а также актуализированы требования подсчета площади жилых ячеек и жилых блоков.

# [19.01.2021](https://realty.ria.ru/20210119/) РИА Новости. Медведев: недопустимо вывозить строймусор на несанкционированные свалки

Зампредседателя Совбеза РФ [Дмитрий Медведев](http://ria.ru/person_Dmitrijj_Medvedev/) заявил о попытках сэкономить на утилизации строительного мусора и назвал недопустимой ситуацию, когда такие отходы просто вывозятся на несанкционированные свалки.

Зампред СБ РФ во вторник провел совещание об обеспечении безопасности в строительной сфере с учетом экологического фактора. На встрече он упомянул о теме утилизации твердых коммунальных отходов, в том числе тех, которые образуются при строительстве и ремонте.

"Правительство принимало решения на эту тему, но, тем не менее, все равно есть попытки сэкономить на утилизации таких отходов на спецполигонах. Мусор, который вывозится со строительных площадок, зачастую просто сбрасывается на несанкционированных свалках. И вот эта ситуация абсолютно недопустима, с ней нужно продолжать бороться", - заявил Медведев.

# 19.01.2021 РИА Новости. ЕР подготовит поправки по отмене штрафов за неиспользование участков ИЖС

Фракция "[Единая Россия](http://ria.ru/organization_Edinaja_Rossija/)" в [Госдуме](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) подготовит поправки в КоАП с тем, чтобы не применялись штрафы для льготных категорий граждан, не использующих предоставленные им бесплатные участки под ИЖС, если там нет инфраструктуры, сообщил лидер фракции "Единая Россия" в Госдуме [Сергей Неверов](http://ria.ru/person_Sergejj_Neverov/).

Он напомнил, что сейчас нуждающимся льготникам в регионах предоставляются бесплатные участки под ИЖС. "Ни для кого не секрет, что зачастую выделяются участки в местах, где нет ни света, нет ни газа, ни водопровода, даже дороги нет", - заметил он на пленарном заседании нижней палаты во вторник. Однако, в соответствии с КОАП РФ, за неиспользование участков предусмотрена ответственность – штраф в размере от 25 до 50 тысяч рублей.

"Ну а как их (участки – ред.) использовать, если там нет никаких коммуникаций, ничего сделать невозможно? Мы подготовим такое предложение в КоАП, в соответствии с которым, если соответствующая инфраструктура отсутствует, то такие штрафы не применяются до тех пор, пока не будет соответствующая инфраструктура запущена", - пояснил Неверов.

# 19.01.2021 АНСБ. Минстрой разъяснил строителям Подмосковья, как работать с Методикой сметной стоимости

Без малого три месяца понадобилось Минстрою России, чтобы ответить на письмо и запрос правительства Московской области по поводу применения новой Методики определения сметной стоимости строительства, которая вступила в силу с 5 октября 2020 г.

Министр строительства Московской области И.Горячев еще 19 октября прошлого года направил на имя тогдашнего главы Минстроя России Владимира Якушева письмо и перечень вопросов, которые возникли после введения в действие новой Методики определения сметной стоимости строительства. Глава Минстроя Подмосковья обращает внимание министра на тот факт, что не был установлен переходный период при введении новой Методики, а это ставит под угрозу выполнение госзаказа Московской области на строительство ряда объектов. Кроме того, у сметчиков, строителей и разработчиков сметных программ появилась масса конкретных вопросов, на которые хотелось бы получить квалифицированный ответ. Также, по мнению И.Горячева, необходимо установить переходный период для внедрения Методики до конца 2020 г. (полный текст письма доступен по ссылке: <http://aexpertiz.ru/upload/iblock/42c/%D0%97%D0%B0%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%20%D0%B2%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9.pdf>)

В ответ на данный запрос директор Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Ирина Тютьмина направила развернутое письмо, датированное 14 января 2021 года. То есть, чиновникам понадобилось почти три месяца на подготовку ответа коллегам из Подмосковья. При этом ни о каком переходном периоде до конца 2020 года речь уже не идет – год закончился две недели назад.

Как сообщает Ирина Тютьмина, поскольку приказ о введении Методики не имеет обратной силы и применяется к отношениям, возникшим после введения в действие данного документа, его положения на договоры, заключенные до 5 октября 2020 года, не  распространяются. При этом по инициативе застройщика проектная или сметная документация может быть пересмотрена в соответствии с новой Методикой.

Кроме того, в письме Ирины Тютьминой содержатся ответы на конкретные вопросы, заданные в письме главы Минстроя Подмосковья. Полностью текст ответа Минстроя России доступен по ссылке: (<http://aexpertiz.ru/upload/iblock/1f2/%D0%9E%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%82%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8F.pdf>

# 19.01.2021 АНСБ. Минстрой России актуализировал СП-267 по проектированию высотных зданий

Разработанные изменения в Свод правил 267 «Здания и комплексы высотные. Правила проектирования» позволят сократить потребность в дополнительных обосновывающих мероприятиях при назначении повышенного коэффициента надежности по ответственности, проектировании навесных ограждающих конструкций, инженерных систем и пожарной безопасности. Об этом рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ России Дмитрий Волков.

«Высотные здания в отличие от «обычных» многоэтажных зданий конструктивно более сложны, имеют специальные инженерные системы и оборудование для повышения безопасности эксплуатации. Необходимость уточнения и дополнения нормативных требований к таким зданиям определена данными актуальных научно-исследовательских работ, опытом проектирования и согласования проектов высотных зданий и комплексов. Актуализированный документ позволит уйти от существующей практики принятия решений по ряду принципиальных вопросов в области конструктивных, объемно-планировочных и инженерных решений, которые не были регламентированы. Изменение СП 267 – это продолжение работы по актуализации документов нормативно-технического регулирования в области строительства и проектирования высотных зданий и комплексов. Около года назад знаковым событием стало принятие свода правил «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности», разработанного в результате межведомственного взаимодействия Минстроя России и МЧС России. В этот документ вошли требования в части обеспечения пожарной безопасности при проектировании и строительстве высотных зданий, для которых раньше необходима была разработка порядка 150 специальные технические условия (СТУ)», – рассказал **Дмитрий Волков.**

Применение свода правил распространяется на проектирование и строительство новых высотных зданий и комплексов, в том числе жилых зданий высотой более 75 м, общественных зданий выше 50 м, а также многофункциональных зданий, в которых помещения общественного назначения располагаются на высоте более 50 м.

В обновленном документе уточнены высоты здания для назначения повышенного коэффициента надежности по ответственности с учетом результатов НИР «Проведение обследований многофункциональных высотных зданий в различных климатических районах РФ для установления зависимости сроков эксплуатации от технического состояния объектов и условий эксплуатации».

«Были проведены обследования многофункциональных высотных зданий в трех различных климатических районах Российской Федерации: климатический район III В (г. Саратов), климатический район I В (г. Красноярск) и климатический район II В (г. Москва) – для установления зависимости сроков эксплуатации от технического состояния объектов и условий эксплуатации. По результатам работ установлена зависимость сроков эксплуатации многофункциональных высотных зданий от технического состояния объектов и условий эксплуатации в различных климатических районах, а также разработаны основные критерии и методические рекомендации по определению нормативных сроков эксплуатации многофункциональных высотных зданий», – пояснил начальник отдела научных исследований жилых и общественных зданий АО «ЦНИИПромзданий» **Николай Дубынин**.

По словам эксперта, такие изменения позволяют снять противоречия, возникающие при проектировании и экспертизе проектных решений высотных зданий и комплексов.

Обновленный документ также содержит уточнение положений о долговечности высотных зданий высотой более 250 м и корректировку положений о сроке службы ограждающих конструкций. Изменения относятся ко всем навесным наружным ограждающим конструкциям, включая навесные фасадные светопрозрачные конструкции.

Срок службы высотных зданий составляет 100 лет и более, но по заданию на проектирование заказчик и проектировщик имеют возможность его увеличить, в целях повышения безопасности и надежности.

Раздел СП 267 «Архитектурно-планировочные решения высотных зданий и комплексов» дополнен требованиями к панорамному остеклению и к крышам с эксплуатируемыми площадками.

«Согласно нормативам, остекление высотных зданий следует выполнять с использованием закаленного либо многослойного стекла по ГОСТ 30826, не допускающего травмирования людей, находящихся как внутри помещений, так и снаружи, осколками стекол и фрагментами перечисленных элементов в случае разрушения светопрозрачных конструкций, в том числе при пожаре или ЧС», - отметил директор ФАУ «ФЦС» **Сергей Музыченко**.

Работа по подготовке изменений СП 267 «Здания и комплексы высотные. Правила проектирования» организована ФАУ «ФЦС» и выполнена авторским коллективом АО «ЦНИИПромзданий».

# 20.01.2021 АНСБ. Минюст зарегистрировал приказ Минтруда об утверждении профстандарта специалиста BIM

19 января 2021 г. Минюст России зарегистрировал приказ Минтруда России об утверждении профессионального стандарта «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве».

В России внедряется система управления жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием технологии информационного моделирования (BIM). Профессия «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» скоро станет востребованной профессией отрасли. Новая профессия поддержит ряд Национальных проектов РФ, направленных на цифровую трансформацию.

Профессиональный стандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» открывает  новые возможности в этой области.

С введением профессионального стандарта легализуются соответствующие цифровые компетенции в штате госпредприятий. Наименование профессии и должности будут упорядочены в соответствии с указаниями в профессиональном стандарте.

Специалисты смогут проходить независимую оценку квалификации в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 г. N 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» и при устройстве на работу подтвердить в соответствии со статьей 65 ТК РФ свою квалификацию.

Академии и ВУЗы получают возможность разрабатывать программы высшего и дополнительного образования подготовки специалистов в сфере информационного моделирования в строительстве.

Организации-работодатели, занятые в областях проектирования, строительства, а также эксплуатации и капитального ремонта объектов недвижимости, получат возможность развивать кадры для внедрения, использования, и развития технологий информационного моделирования.

[http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101190012?index=5&rangeSize=1](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101190012?index=5&rangeSize=1&fbclid=IwAR3c4KxedY0icku0N4dQp3U4WDzzfim0bFPtp41p1ovZUC5icDlYXFtW9HE)

# 19.01.2021 ЕРЗ. О проблемах и противоречиях в нормативных правовых актах можно сообщить в ТПП

*По согласованию с Минэкономразвития РФ Торгово-промышленная палата предлагает предпринимателям сообщать о конкретных положениях нормативных правовых актов, при применении которых у них возникают проблемы и противоречия.*

Торгово-промышленная палата РФ ([ТПП](https://tpprf.ru/ru)) начала сбор информации о нормативных правовых актах (или их отдельных положениях), при применении которых у предпринимателей возникают проблемы и противоречия.

Данные акты будут включены в план проведения оценки применения обязательных требований, содержащихся в нормативных правовых актах, на 2021 год, который Минэкономразвития РФ [должно](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/400070436/#review) представить в Правительство РФ.

Информацию о проблемах и противоречиях в НПА можно направлять по [форме](https://yadi.sk/i/xiljWLhn9hXGFg) ответственному секретарю ТПП на почтовый электронный адрес hvv@tpprf.ru. Срок — до 16.00 м.с.к. 20 января 2021 года.

# 21.01.2021 АНСБ. Совет Федерации требует от правительства остановить взрывной рост цен на металл

Сенатор РФ от Воронежской области Сергей Лукин в ходе 496 заседания Совета Федерации, состоявшегося 20 января в Москве, поднял проблему резкого роста цен на строительные материалы. В своем выступлении парламентарий заявил, что в течение уже двух месяцев, с конца ноября 2020 года, строительная отрасль во всех регионах России с усиливающейся тревогой наблюдает за ростом цен на металл, используемый в строительстве.

«За указанный период металлопрокат подорожал на 50-70% в зависимости от сортамента, и цены продолжают расти. Уже возникли перебои в поставках металла»,- выразил обеспокоенность **Сергей Лукин**.Он напомнил, что арматура – это материал, который используется во всех строительных конструкциях, а доля металлопроката в цене квадратного метра составляет до 10% в зависимости от типа здания.

Сенатор подчеркнул, что рост цен на внутреннем рынке последовал после увеличения цен на внешних рынках.

«Президент России **Владимир Путин** поручил Правительству представить предложения по ограничению роста цен на строительные материалы по итогам совместного заседания Государственного Совета и Совета при Президенте по стратегическому развитию и национальным проектам, состоявшегося 23 декабря. Эта проблема очень похожа на ту, что была озвучена Президентом РФ относительно попытки «подогнать» цены на продукты питания в стране под общемировые», - отметил **Сергей Лукин**.

Сенатор констатировал, что на сегодняшний день не выработана единая позиция относительно урегулирования ценового беспредела по стоимости металлопродукции между Министерством строительства, Министерством промышленности и торговли, Федеральной антимонопольной службой и ассоциацией производителей металла, а полумеры в этом вопросе недопустимы.

**Сергей Лукин** указал на то, что проблема стремительного роста цен на металлопрокат требует немедленного решения, и обозначил основные негативные последствия сложившейся ситуации.

По его словам, под удар попадают компании, которые реализуют проекты по государственным заказам, где стоимость контракта является фиксированной, с минимальной рентабельностью. Прежде всего, это касается социальных объектов.

Также при удорожании строительства и снижении рентабельности уменьшаются шансы предоставления банками проектного финансирования для строительства жилья.

Кроме того, практически сводятся к нулю принятые программы и утвержденные Правительством меры по поддержке низкомаржинальных проектов жилищного строительства в 49 регионах страны, где среднедушевые денежные доходы населения ниже, чем в целом по Российской Федерации.

«Затягивание решения по данному вопросу неминуемо приведет к дальнейшему повышению цен на жилье, что создаст снижение доступности для населения его приобретения. Это резко снизит эффект дотируемой государством процентной ставки по программе льготной ипотеки», - подчеркнул парламентарий.

Отметив, что рассмотрение проблемы включено в программу работы профильного комитета Совета Федерации, **Сергей Лукин** выдвинул инициативу обратиться в Правительство РФ с предложением ускорить решение вопроса о стабилизации цен на металлопрокат с целью недопущения дальнейшей стоимости роста жилья.

Председатель Совета Федерации **Валентина Матвиенко**поддержала необходимость принятия мер на самом высоком уровне.

«По поручению Президента льготная ипотека была введена для того, чтобы предоставить как можно большему количеству людей возможность улучшить свои жилищные условия. В итоге за счет роста стоимости жилья поддержка государства практически нивелировалась», - отметила спикер Совфеда, добавив, что одной из причин этого стало подорожание как металлопроката, так и других строительных материалов отечественного производства. **Валентина Матвиенко** поручила серьезно проанализировать причины стремительного роста цен на российские стройматериалы на внутреннем рынке. «Нужны четкие ясные оценки и рекомендации в обращении к Правительству», - подчеркнула председатель СФ.

Что же касается причин столь резкого взлета цен на металлопрокат на внешних рынках, эксперты единодушны: предложение на мировых рынках не успевает за восстановлением спроса. В период локдаунов, вызванных пандемией коронавируса, часть производственных мощностей в Европе, США и других  регионах была остановлена из-за падения спроса. Возобновление производства – трудоемкий, дорогостоящий и небыстрый процесс. Что и вылилось в недостаток металла на ключевых рынках сбыта российских металлургов. Поэтому в настоящее время российским металлургам выгоднее экспортировать металл, чем продавать его внутри страны – либо повышать цены до экспортных.

Напомним, как развивались события. Обеспокоенный ситуацией, Клуб инвесторов Москвы, объединяющий крупнейших столичных девелоперов, в конце декабря направил письмо вице-премьеру **Марату Хуснуллину**, в котором проинформировал о дороговизне арматуры и перебоях с ее поставками. По итогам этого обращения Минстрою и Минпромторгубыло поручено провести анализ цен на арматуру.

23 декабря **Марат Хуснуллин**на совместном заседании Государственного совета и Совета по стратегическому развитию и национальным проектам доложил Президенту, что в России высокими темпамидорожают строительные материалы – в частности, только за последний месяц цены на арматуру повысились на 40%.

Несколькими днями позже Федеральная антимонопольная служба объявила о проведении расследования по поводу подорожания стальной продукции в России, пообещав в случае обнаружения признаков нарушения антимонопольного законодательства принять меры реагирования. В тоже время в антимонопольной службе признают, что для повышения цен есть объективные причины.

В ФАС для обуздания цен предложили ввести на полгода экспортные пошлины для стальной заготовки и арматуры. «ФАС России придерживается взвешенного подхода и полагает возможность использования механизма пошлин на экспортоориентированных рынках в крайних случаях», - прокомментировали в ведомстве.

Однако, по мнению Ассоциации производителей «Русская Сталь», возможное введение экспортных пошлин на металлопрокат не приведет к спаду цены на продукцию металлопотребителей, а консолидированный бюджет России недополучит более 50 миллиардов рублей.

На фоне развернувшейся дискуссии Правительство РФ для предотвращения дальнейшего роста цен на строительные материалы и промышленный металлопрокат утвердило временные пошлины на экспорт лома черных металлов из России – соответствующий документ опубликован на официальном портале правовой информации. Следует отметить: ФАС считает, что в случае введения экспортных пошлин на лом нужно ввести пошлины и на экспорт готовой продукции, иначе цены могут и не снизиться.

8 февраля Комитетом СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, в состав которого входит **Сергей Лукин,** запланировано рассмотрение вопроса о росте цен на металлопрокат, используемый в строительстве. К участию приглашены ответственные лица Правительства РФ, включая представителей Минстроя и Минпромторга.

«В сложившейся ситуации для того, чтобы остановить взрывной рост цен на металлопрокат, необходимо вмешательство государства. Иначе могут возникнуть трудности в реализации жилищной программы и строительстве социальных объектов, что повлечет за собой риски для исполнения национального проекта «Жилье и городская среда». Уповать на то, что рынок сам во всем разберется, не приходится. Опыт прошлых лет показывает: если арматура дешевела, то незначительно и ненадолго», - подчеркнул сенатор **Сергей Лукин**.

# 21.01.2021 ТАСС. Правительство рассчитывает в октябре внести в Госдуму законопроект об апартаментах

Законопроект, который определит правовой статус апартаментов и установит возможность регистрации в них по месту жительства, планируется внести в Госдуму в октябре 2021 года. Пройти процедуру одобрения документа в Совете Федерации планируется в декабре, следует из плана трансформации делового климата в градостроительстве, который в четверг опубликован на сайте правительства России.

"Сентябрь 2021 года — внесение проекта федерального закона в правительство Российской Федерации, октябрь 2021 года — внесение проекта федерального закона в Государственную Думу, декабрь 2021 года — одобрение федерального закона Советом Федерации", — говорится в документе.

Согласно дорожной карте, планируется в том числе определить правовой статус ранее построенных апартаментов. Среди исполнителей указаны Минстрой, Минэкономразвития, Росреестр и другие заинтересованные федеральные органы исполнительной власти.

Президент России Владимир Путин ранее поручил к 1 августа внести изменения в законодательство для определения правового статуса помещений в многофункциональных зданиях, в том числе используемых для проживания граждан.

В настоящее время апартаменты являются нежилыми помещениями, которые приравниваются к коммерческой недвижимости. В случае проблем у застройщика дольщики апартаментов не защищены законодательно. Кроме того, из-за отсутствия статуса жилого помещения собственники апартаментов не могут получить постоянную регистрацию, а вопросы регулирования тарифов на услуги жилищно-коммунального хозяйства и коммунальных проблем в таких домах не подпадают под контроль Госжилинспекции. Еще одна проблема апартаментов — они не обеспечены социальной инфраструктурой.

Ранее замминистра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин на парламентских слушания в Совете Федерации сообщил, что Минстрой предлагает законодательно утвердить жилой статус уже построенных апартаментов, и они должны быть учтены в объеме ввода жилья. При этом вице-премьер РФ Марат Хуснуллин отмечал, что правительство России планирует не запретить, а максимально узаконить апартаменты, такие объекты должны быть признаны жильем.

# 21.01.2021 Парламентская газета. В строительной отрасли ожидаются радикальные перемены

К концу года в России может появиться закон, который позволит россиянам регистрироваться в апартаментах. Это следует из «дорожной карты» трансформации делового климата в сфере строительства, которую 21 января опубликовало Правительство. В числе прочего кабмин планирует учредить цифровые паспорта для зданий, упростить доступ операторов связи в многоквартирные дома и усилить антидемпинговые меры на госзакупках. Также чиновники открывают дискуссию о новом формате госзакупок для уникальных объектов, предполагающем определение конечной цены контракта только по завершении стройки. Какие изменения ждут строительный сектор, разобралась «Парламентская газета».

Самый долгожданный пункт «дорожной карты» — определение правового статуса апартаментов. Причём кабмин хочет дать россиянам возможность регистрироваться в таких квартирах по месту жительства. Из документа следует, что законопроект с такими мерами может поступить в Госдуму уже в октябре этого года, а в декабре он должен быть вынесен на рассмотрение Совета Федерации. В разработке проекта принимают участие Минстрой, Минэкономразвития и Росреестр.

Напомним, ранее о подготовке подобной инициативы сообщили в Совете Федерации. Как сообщил «Парламентской газете» председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству Олег Мельниченко, законопроект определяет апартаменты как жилые помещения второго класса с отдельным правовым регулированием. Нормы проектировала рабочая группа, в которую помимо сенаторов входят представители Минстроя и экспертного сообщества.

Ещё один примечательный пункт «дорожной карты» — упрощение доступа операторов в многоквартирные дома с целью размещения сетей связи. Проект федерального закона обеспечит недискриминационный принцип доступа, говорится в документе. В Госдуму он должен поступить в мае этого года.

# 21.01.2021 ЕРЗ. Утвержден профстандарт специалиста по информационному моделированию в строительстве

*На официальном портале правовой информации опубликован приказ Минтруда России от 16.11.2020*[*№787н*](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101190012?index=0&rangeSize=1)*«Об утверждении профессионального стандарта «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве».*

В соответствии Указом Президента России «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» [№204](http://www.kremlin.ru/events/president/news/57425) от 07.05.2018 принят [национальный проект](https://minstroyrf.gov.ru/trades/natsionalnye-proekty/natsionalnyy-proekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda/) «Жилье и городская среда». Одной из ключевых мер, направленных на достижение целей национального проекта,  является модернизация строительной отрасли и ограничение на использование устаревших технологий, в том числе поэтапный переход от использования устаревших и применения передовых технологий в строительной отрасли.

В [разделе 3.4.](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71965871/) основных направлений деятельности Правительства РФ до 2024 года, утверждённых 29.09.2018, определено, что развитие строительной отрасли будет обеспечено за счет установления ограничений на использование устаревших и стимулирования внедрения передовых технологий в проектировании и строительстве, в том числе перехода к системе управления жизненным циклом объекта капитального строительства путем внедрения технологии информационного моделирования.

Федеральным законом от 27.06.2019 [151-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_327710/5bdc78bf7e3015a0ea0c0ea5bef708a6c79e2f0a/) «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в Градостроительный [кодекс](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/cdec16ec747f11f3a7a39c7303d03373e0ef91c4/) РФ введено понятие информационной модели объекта капитального строительства (ИМ).

Как ранее [отмечал](https://erzrf.ru/news/zastroyshchiki-i-eksperty-obsudili-gotovnost-rossiyskogo-rynka-zhilishchnogo-stroitelstva-k-bim-proyektirovaniyu?tag=%D0%98%D0%BD%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D1%82%D0%BA%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C&search=BIM) директор Института развития строительной отрасли и руководитель портала ЕРЗ.РФ **Кирилл Холопик**, проведенный среди более 1200 проектных организаций [опрос](https://profi.erzrf.ru/archive-poll/result/opros-modeling-BIM/) показал, что всего 20% проектировщиков прошли обучение BIM-технологиям, и только половина из них имеет реальный опыт с такими задачами. Получается, лишь 10% проектировщиков имеют хотя бы один заказ, связанный с BIM.

Утверждённый профессиональный стандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» установил требования к квалификации и описал трудовые функции специалистов, которые уже сегодня востребованы работодателями.

Стандарт устанавливает пять обобщенных трудовых функций (ОТФ):

* Техническое сопровождение информационного моделирования объектов капитального строительства (ОКС);
* Разработка и использование структурных элементов информационной модели ОКС на этапе его жизненного цикла;
* Организация разработки и использования структурных элементов информационной модели ОКС на этапе его жизненного цикла;
* Управление процессами информационного моделирования ОКС на этапе его жизненного цикла.
* Управление деятельностью по внедрению, поддержке и развитию технологий информационного моделирования ОКС на уровне организации
* Все ОТФ отнесены к 5—7-му уровням квалификации.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 15.01.2021 За-Строй.РФ. Глава нового стройдепартамента Кабмина

*Им стал директор правительственного департамента регионального развития и инфраструктуры*

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал распоряжения о назначении руководителей нескольких новых структурных подразделений Аппарата Кабмина.

Директором департамента промышленности утверждён Кирилл Лесогорский, ранее занимавший должность главы департамента промышленности, энергетики и транспорта.

Департамент регионального развития возглавил Василий Анохин, работавший заместителем руководителя секретариата заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина.

**А департаментом строительства будет руководить Максим Степанов, ранее занимавший пост директора департамента регионального развития и инфраструктуры.**

Директором департамента сопровождения законопроектной деятельности и нормативно-правового регулирования назначили Павла Степанова, возглавлявшего департамент сопровождения законопроектной деятельности.

В должности директора департамента транспорта утверждён ранее занимавший должность статс-секретаря – заместителя генерального директора ОАО «РЖД» Анатолий Мещеряков.

Департамент энергетики возглавил генеральный директор «Россетей» Павел Ливинский.

Сводно-аналитическим управлением Правительства будет руководить Александр Буряк, до этого работавший заместителем начальника аналитического управления Федеральной налоговой службы.

Решения о назначении директоров ещё двух департаментов – здравоохранения и социального развития – будут объявлены позже.

# 18.01.2021 АНСБ. Правительство будет стимулировать рынок жилья на Дальнем Востоке

Правительство продолжит стимулировать развитие рынка жилья на Дальнем Востоке, сообщил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

"Правительство будет и дальше стимулировать развитие рынка жилья в этих регионах, создавать условия для того, чтобы заинтересовать молодежь и привлечь больше высококвалифицированных специалистов, которых в этом федеральном округе, к сожалению, пока не хватает", - сказал Мишустин на совещании с вице-премьерами.

Он напомнил, что молодые семьи, владельцы земельных участков, могут взять кредит по льготной ставке на покупку жилья и строительство дома, эти меры поддержки год доступны людям в каждом из 11 регионов федерального округа.

"Интерес к программам дальневосточной ипотеки, дальневосточный гектар очень большой. В этом я лично убедился в ходе командировок в регион", - отметил премьер.

Он рассказал, что были обсуждения и поступали конкретные предложения участников программы по корректировке ряда условий, которые правительство учло.

"Сейчас мы уже можем подвести первые итоги. За минувший год было одобрено более 33 тысяч заявок на получение льготных кредитов и более 15 тысяч семей уже улучшили свои жилищные условия. Для старта программы — это неплохой результат. Но прошу не забывать, за четыре следующих года планируется выдать еще около 132 тысяч кредитов. Всего на поддержку программы дальневосточной ипотеки в федеральном бюджете предусмотрено более 14,5 миллиардов рублей", - сказал Мишустин.

# 18.01.2021 ТАСС. Марат Хуснуллин: благодаря господдержке мы не уронили отрасль жилищного строительства

Строительство жилья и дорог не должно замедляться, несмотря на сложные времена в экономике, — такое мнение выразил вице-премьер Марат Хуснуллин. О том, как стройотрасли России удалось пережить непростой 2020 год и какие амбициозные цели стоят перед ней сейчас, вице-премьер рассказал в интервью ТАСС на полях Гайдаровского форума.

— Гайдаровский форум традиционно проводится в январе, когда все подводят итоги прошлого года и ставят задачи на следующий. Марат Шакирзянович, какой для вас главный итог 2020 года?

— Я считаю, что один из самых главных итогов заключается в том, что благодаря своевременной господдержке мы не уронили отрасль жилищного строительства России в условиях пандемии.

А что такое ввод жилья? Это значит, люди получили новые квартиры и нет обманутых дольщиков. И миллионы людей, которые заняты в строительной отрасли, были трудоустроены. Соответственно, они работали, получали зарплату, платили налоги.

Второй блок серьезных вопросов — мы по строительству дорог значительно превысили показатели 2019 года. То есть все, что запланировали, — построили, а по целому ряду проектов даже превысили. И в целом все, что наметили по национальным проектам в 2019 году на 2020 год, все выполнено. Вот это, наверное, главный итог. И еще мы очень много сделали по снятию ограничений в строительстве. Мы проработали и выпустили порядка 100 законов, нормативных актов за 2020 год, что значительно сократило сроки строительства, дало возможность быстрее и качественнее строить, сняло ограничения, которые были в стройке.

— В 2020 году была запущена беспрецедентная программа поддержки населения — льготная ипотека под 6,5% на новостройки. В этом году она продлена до июня. В правительстве идут дискуссии — нужно ли ее продлевать. Скажите, а вы с главой Центробанка Эльвирой Набиуллиной, которая, как известно, к программе относится критически, уже обсуждали эту программу?

— С Эльвирой Сахипзадовной мы постоянно этот вопрос обсуждаем. Во-первых, у нас в нацпроекте есть подраздел «Ипотека», там прописаны показатели, на которые мы должны выйти. Поэтому вместе мы ведем огромную работу. Вообще, я хочу сказать спасибо Центробанку, потому что основной эффект от льготной ипотеки — то, что ставка была снижена. Ведь мы, сказав, что процент ипотеки будет 6,5%, дали гарантию, что, независимо от того, какая будет ключевая ставка, на весь период займа, а это 15, 20, 25 лет, человек будет платить не более 6,5%. Если по каким-то причинам ставка будет выше, мы будем доплачивать из бюджета. Нам, к счастью, в 2020 году доплачивать практически не пришлось, мы доплатили 1,1 млрд рублей. Все остальное — за счет снижения ставки, за счет политики Центробанка. И, конечно, как работать дальше с этой темой, мы серьезно сейчас обсуждаем.

# 18.01.2021 АНСБ. Стратегия развития стройотрасли и ЖКХ-2035 в марте будет обсуждаться в правительстве РФ

Работа над проектом Стратегии строительной отрасли и ДКХ до 2035 года идет в постоянном режиме под руководством Минстроя России. В марте проект документа планируется обсудить на заседании правительства Российской Федерации.

Напомним, что текущий проект Стратегии-2035 разработан на основе всех предыдущих документов и, прежде всего, проекта Стратегии Минстроя России. Документ дорабатывался в Российском Союзе строителей рабочей группой под руководством вице-президента РСС Анвара Шамузафарова. 11 января документ с сопроводительным письмом был направлен министру строительства и ЖКХ Иреку Файзуллину (<http://ancb.ru/publication/read/10654>) .

В конце прошлой недели в Минстрое России состоялся ряд совещаний, посвященных дальнейшей работе над Стратегией-2035. Одно из совещаний провел замминистра **Дмитрий Волков.** Как следует из записи на его странице в одной из социальных сетей, «Стратегию строительной отрасли до 2035 года обсудили с Анваром Шамузафаровым (Российский Союз Строителей), Антоном Глушковым (НОСТРОЙ) и Сергеем Кононыхиным (НОПРИЗ). Договорились ещё раз подготовленный и внесённый в Правительство документ перепроверить с учётом последних изменений в практике строительства, наших амбициозных задач и накопленного за последние полгода опыта по сокращению сроков инвестиционно-строительных проектов. Особое внимание системе управления, экспорту услуг, техрегулированию, закупкам, балансу отечественной и иностранной рабочей силы. Очень важно добиться бесшовности инвестиционного процесса. Для этого уметь группировать отдельные действия инвестора, его взаимодействие с государством или так называемые административные процедуры для формирования комплексных услуг или суперсервисов, их «оцифровывание». Все это - для того, чтобы строить быстрее, по возможности дешевле, но без снижения требований безопасности. Стратегия строительной отрасли - это, как и говорил ранее, не продукт работы чиновников - это продукт отрасли. Поэтому и при разработке и в преддверии принятия самое главное - учёт и балансировка мнения практиков».

Как пояснили Агентству новостей «Строительный бизнес» в Российском Союзе строителей, новый проект Стратегии учитывает последние указы и поручения президента России Владимира Путина, тогда как предыдущий вариант, подготовленный в марте 2020 года, опирался на национальные цели, обозначенные в Указе президента РФ в 2018 году. Сейчас проект Стратегии наиболее полно отражает изменившуюся экономическую ситуацию и новые национальные цели, а также изменения, которые внесены в Национальные проекты. Министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин поручил заниматься окончательной доработкой документа своим заместителям Дмитрию Волкову и Максиму Егорову и руководителю Правового департамента Олегу Сперанскому. Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) представляют президент Антон Глушков и исполнительный директор Виктор Прядеин, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков – президент Михаил Посохин и руководитель Аппарата Сергей Кононыхин. От Российского Союза строителей -  вице-президент Анвар Шамузафаров.

Таким образом, работа над проектом Стратегии перешла на новую стадию, и есть шанс, что весной этого года документ все-таки появится в окончательном варианте и будет утвержден правительством Российской Федерации.

# 18.01.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: для сдерживания цен на жилье Правительство рассмотрит возможность увеличения предложения на рынке новостроек

*Об этом профильный вице-премьер заявил в интервью в рамках*[*Гайдаровского форума-2021*](https://gaidarforum.ru/ru/about/)*.*

«Сейчас стоит задача увеличить предложение на рынке новостроек России, чтобы жилья предлагалось столько, чтобы не росли [цены](https://erzrf.ru/news/eksperty-za-god-tseny-na-zhilye-v-novostroykakh-v-rossii-vyrosli-v-srednem-na-19--do-boleye-70-tys-rub-za-1-kv-m?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%8B)», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/10483935) вице-премьера ТАСС.

**Марат Хуснуллин** обратил внимание на то, что в некоторых регионах госпрограмма [льготной](https://erzrf.ru/news/eksperty-vygody-lgotnoy-ipoteki-niveliroval-rost-tsen-na-novostroyki?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%8B) ипотеки под 6,5% на новостройки привела к небольшому росту цен из-за дефицита предложения самих новостроек.

«Потому что если в регионе ничего не строилось, и вдруг раз, у людей появились деньги, возможность купить дешевле, они пошли покупать, вырос спрос», — пояснил вице-премьер.

В то же время замглавы Правительства отметил, что на рост цен на жилье в большей степени повлияли следующие факторы:

* реальная инфляция на уровне 4%;
* перевод отрасли на схему [проектного](https://erzrf.ru/news/boris-titov-deystvuyushchuyu-model-proyektnogo-finansirovaniya-sleduyet-uprostit?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BD%D0%BE) финансирования с использованием [эскроу-счетов](https://erzrf.ru/news/yeshche-odin-bank-rabotayet-s-zastroyshchikami-po-eskrou-schetam-s-1-dekabrya?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83);
* ослабление курса рубля в 2020 году;
* пандемия коронавируса.

Вице-премьер подчеркнул, что рост цен на рынке жилья — процесс объективный и объяснимый, но, тем не менее, в Правительстве сейчас думают, что можно сделать, чтобы сдержать его.

# 21.01.2021 АНСБ. Мишустин утвердил «дорожную карту» трансформации делового климата для строителей

(Распоряжение Правительства № 48-р от 19.01.2021)

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин утвердил "дорожную карту" трансформации делового климата для градостроительной деятельности, соответствующий документ размещен на сайте правительства.

"В документ вошло 30 мероприятий по совершенствованию нормативной базы. Новации касаются процедур подготовки документации, проектирования и проведения экспертиз, присоединения объектов к инженерным сетям, госзакупок и жилищного строительства", — говорится в сообщении.

В частности, будет определен порядок выездного приёма документов для кадастрового учёта, уменьшен перечень объектов, вокруг которых устанавливаются санитарно-защитные зоны. Кроме того, планируется упростить подключение домов к коммунальной инфраструктуре, что ускорит их ввод в эксплуатацию.

Среди представленных в "дорожной карте" инициатив – введение цифровых паспортов для объектов капстроительства, уточнение требований к содержанию проектной документации, схемам наземных и подземных коммуникаций. Также в ней есть пункт об урегулировании правового статуса апартаментов.

Так,  в декабре 2021 года Минстрой России в Правительство должен внести  законопроект,   регулирующий создание нормативной правовой основы формирования и ведения цифровых паспортов объектов капитального строительства (с использованием уникального идентификационного номера объекта капитального строительства).  В весеннюю сессию 2022 года этот закон должен быть принят Государственной Думой.

В марте 2021 года должны появиться поправки в Градостроительный кодекс, определяющие  содержание рабочей документации на объект капитального строительства, порядок ее подготовки и внесения в нее изменений.

Также в марте текущего года намечено внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, предусматривающих разработку типовой проектной документации повторного использования, наделение федеральных органов исполнительной власти полномочиями по подготовке типовых проектных решений для объектов капитального строительства.

Кроме того, в Градостроительный кодекс будут внесены поправки, оптимизирующие регулирование ответственности саморегулируемых организаций за вред, причиненный собственникам зданий, сооружений вследствие некачественно выполненных членами саморегулируемых организаций работ по выполнению инженерных изысканий, архитектурностроительному проектированию, строительству, реконструкции, сносу объектов капитального строительства.

Предусмотрены изменения в Земельный кодекс в части электронных аукционов на приобретение земельных участков,  изменения в кадастровое законодательство,  а также изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части установления упрощенного порядка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также в части введения порядка реконструкции сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе в связи с их переносом.

Полностью документ доступен по ссылке:

[/files/ck/1611231787\_Dorozhnaya\_karta\_po\_gradostroitelstvu.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1611231787_Dorozhnaya_karta_po_gradostroitelstvu.pdf)

# 21.01.2021 РИА Новости. Мишустин: упрощение подключения зданий к сетям на год ускорит их открытие

Законопроект, который предполагает изменение порядка подключения строящихся объектов к инженерным сетям, призван избавить застройщиков от "бумажной волокиты" и примерно на год сократить инвестиционно-строительный цикл, заявил премьер-министр [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/).

"Правительство ведет системную работу над упрощением процедур в сфере строительства. Сегодня рассмотрим законопроект, который меняет порядок подключения строящихся объектов к инженерным сетям", - сказал Мишустин на заседании кабмина.

По его словам, теперь застройщикам не нужно будет получать технические условия дважды - сначала для проектирования объекта, а затем при оформлении договора на его присоединение к коммуникациям. Кроме того, при строительстве государственных объектов компании смогут одновременно с оформлением прав на земельные участки подать заявки на их подключение к сетям.

"Все эти меры избавят застройщиков от излишней бумажной волокиты, помогут примерно на год сократить инвестиционно-строительный цикл - а значит, и сроки открытия новых детских садов, школ, больниц поликлиник и других объектов", - добавил премьер-министр.

# 21.01.2021 ЕРЗ. Вице-премьер Виктория Абрамченко: Необходимо распространить ипотечные программы на деревянные дома

*Такое заявление зампред Правительства РФ сделала в ходе*[*интервью*](https://www.ntv.ru/peredacha/Pozdnyakov/m50720/o639776/video/)*телеканалу НТВ. Ряд экспертов в сфере девелопмента солидарны с ее точкой зрения, но есть и те, кто с ней не согласен.*

По словам **Виктории Абрамченко**, сегодня необходимо дать возможность банкам считать индивидуальные жилые дома из деревянных домокомплектов нормальным, адекватным объектом залога.

«И мы прорабатываем с экономическим блоком, с Центробанком соответствующие меры для того, чтобы деревянный дом был полноправным участником ипотечных кредитов», — [цитирует](https://rg.ru/2021/01/20/abramchenko-programmy-ipoteki-rasprostraniat-na-dereviannye-doma.html) Абрамченко «Российская газета».

Вице-премьер уточнила, что сегодня в РФ работают 65 предприятий, производящих сборные деревянные дома, они обеспечивают всего 3% рынка индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/chto-poruchil-sdelat-prezident-dlya-razvitiya-izhs?region=%D0%A0%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=144706001&costType=0&sortType=qrooms&search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)).

Весь этот производственный потенциал можно умножить с помощью финансовых механизмов и направить, в частности, на решение вопроса переселения людей из аварийного и ветхого жилья на местах, подчеркнула Абрамченко.

Ряд опрошенных РИА Недвижимость представителей отрасли в целом или частично согласны с высокопоставленным правительственным чиновником.

«Сегодня очень удачное время для развития ипотеки на рынке ИЖС и для деревянных домов в частности, ведь рынок ИЖС в последнее время сильно растет», — [отметил](https://realty.ria.ru/20210120/ipoteka-1593835625.html) руководитель портала «Единый реестр застройщиков» **Кирилл Холопик**.

При этом он признал, что с ипотечным кредитованием объектов ИЖС есть проблемы, основная из которых заключается в низкой ликвидности самих домов, что отпугивает банки.

Чтобы решить эту проблему, необходимо поставить производство объектов ИЖС на поток, то есть обеспечить типизацию соответствующих проектов, предлагает эксперт.

Аналогичное мнение высказал генеральный директор Рейтингового агентства строительного комплекса ([РАСК](https://rask.ru/)) **Николай Алексеенко**.

[Запущенная](https://erzrf.ru/news/postroit-chastnyy-dom-teper-mozhno-na-kredit-pod-61-v-banke-domrf?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) в прошлом году программа кредитования ИЖС (которую подробно [освещал](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-provel-pervuyu-sdelku-v-ramkakh-pilotnoy-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-na-obyekty-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) портал ЕРЗ.РФ) как раз обеспечивает стандартизацию этого рынка и привлечение на него застройщиков, а вслед за ними и банков, поддержал Алексеенко заявление вице-премьера Виктории Абрамченко.

Президент Национального объединения строителей ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/)) **Антон Глушков** констатировал тот факт, что сегодня застройщики не очень охотно берутся за строительство деревянных домов, поэтому на выходе предлагаемого серийного производства объектов ИЖС по всей стране должен быть продукт, сильно отличающийся от нынешнего.

«Это должен быть новый товар на рынке, поскольку то, что существует сейчас, это совсем не эконом-класс, а покупатели существующего продукта не нуждаются в ипотеке», — подчеркнул глава НОСТРОЙ.

Кардинальное несогласие с точкой зрения вице-премьера Виктории Абрамченко высказал управляющий партнер одного из лидеров российского рынка деревянного домостроения, компании [Good Wood](https://www.gwd.ru/about/company/), **Александр Дубовенко**.

«На текущий момент ипотека на строящийся деревянный дом невозможна», — [заявил](https://realty.ria.ru/20210120/ipoteka-1593829904.html) он, пояснив, что домокомплект не может быть предметом залога, поскольку его стоимость обычно не превышает 10% всей необходимой для строительства суммы.

По словам Дубовенко, такой кредит будет мало кому интересен из банков, тем более, что домокомплект — это только часть дома, и банк в случае неплатежей не сможет его забрать у заемщика и продать кому-то еще.

Кроме того, по словам представителя отрасли, деревянные дома сложно выделить в отдельную категорию, ведь в каждом доме есть элементы как из дерева, так и из других материалов, и поэтому, по мнению Дубовенко, логичнее было бы рассматривать доступность ипотечного кредитования для всех объектов ИЖС, вне зависимости от того, из чего их строят.

# МИНСТРОЙ

# 15.01.2021 ТАСС. Глава Минстроя оценил общий объем жилищного строительства в России в 153 млн кв. м

Общий объем текущего жилищного строительства в России в полтора раза превышает официальные данные единой информационной системы. Минстрой намерен изменить методику подсчета, сообщил в пятницу ТАСС министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

"Единая информационная система жилищного строительства учитывает только тот объем, который возводится застройщиками по договорам долевого участия. Вместе с тем, существует большой объем стройки, который в ней не учитывается, — региональные и социальные программы, индивидуальное строительство, кооперативы. Чтобы видеть полную картину жилищного строительства, мы поручили ДОМ. РФ расширить источники данных в системе", — сказал Файзуллин в кулуарах Гайдаровского форума.

Министр добавил, что по данным Единой информационной системы жилищного строительства, застройщики в данный момент возводят **93 млн кв**. м жилья по договорам долевого участия, тогда как выдано разрешений на строительство **153 млн кв. м.**

Согласно указу президента о национальных целях развития России, к 2030 году ежегодный ввод жилья должен достичь 120 млн кв. м. Таким образом, к этому году совокупно должно быть построено более 1 млрд кв. м жилья, отмечал ранее глава Минстроя.

Гайдаровский форум — ежегодная международная научно-практическая конференция в области экономики, которая проводится с 2010 года. Организаторами форума выступают Российская академия народного хозяйства и государственной службы при президенте РФ, Институт экономической политики им. Е. Т. Гайдара и Ассоциация инновационных регионов России. ТАСС выступает генеральным информационным партнером форума. Об этом сообщает "Рамблер".

# 15.01.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России и ВЭБ.РФ поддержат продвижение механизмов государственно-частного партнерства в развитии экономики городов, модернизации ЖКХ и жилищном строительстве

На Гайдаровском форуме Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и государственная корпорация развития ВЭБ.РФ заключили соглашение о сотрудничестве с целью повышения качества городской среды, модернизации и развития инфраструктуры ЖКХ, роста качества жилищного строительства. Соглашение подписали глава Минстроя России **Ирек Файзуллин** и председатель ВЭБ.РФ **Игорь Шувалов.**

Ключевыми направлениями совместной работы для достижения национальных целей будут: повышение качества городской среды, развитие и модернизация инфраструктуры ЖКХ, рост объемов и повышение качества жилищного строительства с активным продвижением инвестпроектов и реализацией механизмов государственно-частного партнерства.

«Необходимо построить один миллиард квадратных метров жилья, внедрять современные технологии в жилищное строительство, проводить модернизацию объектов ЖКХ, улучшить качество городской среды в полтора раза. Сотрудничество с институтом развития ВЭБ.РФ и использование механизмов государственно-частного партнерства позволит увеличить количество эффективно реализованных инфраструктурных проектов для повышения качества жизни граждан» - подчеркнул министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин.

«Партнерство ВЭБа с Минстроем позволит объединить наши усилия в достижении национальной цели развития «Комфортная и безопасная среда для жизни». Важно дать стимул развитию городской экономики, удовлетворить растущий спрос горожан на современное качество жизни, чистый воздух и чистую воду, комфортное передвижение, удобные сервисы и эффективную планировку городских территорий», - отметил председатель ВЭБ.РФ Игорь Шувалов.

# 17.01.2021 АНСБ. Минстрой России, Российский профсоюз строителей и РСС подписали отраслевое соглашение

Трехстороннее Отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2020 - 2023 годы подписано Минстроем России, Российским союзом строителей и Российским профсоюзом строителей.

Отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2020 - 2023 годы (далее - Соглашение) заключено на федеральном уровне социального партнерства в соответствии с законодательством Российской Федерации и направлено на обеспечение баланса интересов работников и работодателей в целях стабильной и эффективной деятельности строительных организаций, организаций промышленности строительных материалов.

Предметом соглашения являются общие условия оплаты труда, гарантии, компенсации и льготы работникам организаций и предприятий строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации.

Соглашение является основой для межрегиональных, региональных, территориальных соглашений, иных соглашений, заключаемых по отдельным направлениям регулирования социально-трудовых отношений, а также для коллективных договоров, трудовых договоров и локальных нормативных актов работодателей.

 Нормы Соглашения обязательны к применению и должны учитываться при заключении коллективных договоров, а также при разрешении трудовых споров (конфликтов) в организациях всех форм собственности.

Минимальный размер месячной тарифной ставки рабочего I разряда, занятого в строительной отрасли или отрасли производства строительных материалов при работе в нормальных условиях труда и полной отработке месячной нормы рабочего времени и выполнении нормы труда, устанавливается с коэффициентом индексации не ниже **1,2** величины прожиточного минимума для трудоспособного населения, официально установленного в соответствующем субъекте Российской Федерации, а также с учетом коэффициента инфляции в соответствующем субъекте Российской Федерации и сложившихся межотраслевых соотношений (межотраслевых коэффициентов) согласно приложению 1 к Соглашению.

Работодатели обязаны обеспечить ежегодную индексацию заработной платы в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги (по данным Росстата) в организациях всех форм собственности. Индексации подлежит заработная плата, которая включает в себя оплату труда за выполненную работу согласно тарифным ставкам (должностным окладам) и сдельным расценкам.

Также Трехстороннее соглашение регулирует вопросы занятости работников и охрану труда в строительной отрасли, а также социальные гарантии и особенности условий труда отдельных категорий граждан.

# 18.01.2021 Рамблер Финансы. Минстрой намерен отслеживать аренду жилья в России

Договоры аренды жилья в России следует заносить в единую информационную базу, считают представители Минстроя, которые готовят соответствующую законодательную инициативу. Таким образом в стране хотят решить вопрос с «серым рынком» арендного жилья, хозяева которого не желают платить налоги, сообщает «Комсомольская правда».

По словам разработчиков, новая информационная система позволит не только начислять сбор автоматически, но и защитить права владельцев жилья и съёмщиков.

В результате должна получиться объемная база, с помощью которой можно «увидеть» ситуацию на рынке и поставить её под «контроль».

Предполагается, что соответствующий закон будет представлен на рассмотрение в Госдуму РФ в течение 2021 года.

Эксперты, оценив инициативу российских властей, разошлись во мнениях о ее возможных последствиях. Например, управляющий директор агентства МИЭЛЬ Мария Жукова заявила, что выход из тени «серых» предпринимателей заставит большинство из них поднять цены на аренду жилья.

При этом она отметила, что в Москве на сегодняшний день владельцы около 50% сдаваемых квартир не платят налоги. По подсчету аналитиков, если бы все арендодатели в России вдруг начали оплачивать обязательные сборы, то госбюджет получал бы дополнительно около 200 млрд рублей в год.

Член экспертного совета гильдии риелторов Москвы Роман Вихлянцев заявил, что намерение пересчитать всех владельцев арендного жилья вряд ли будет реализовано в кратчайшие сроки.

По его словам, это «большая административная работа, которая требует координации разных ветвей власти». При этом нельзя забывать про обходные пути, которые скорее всего появятся, добавил эксперт.

Ранее, как сообщал «Рамблер», глава ДОМ.РФ Виталий Мутко заявил о желании создать федеральную онлайн-платформу, с помощью которой можно было бы подыскать съёмное жильё. При этом сервис, по его словам, должен работать только с зарегистрированными предпринимателями, которые гарантируют заключение договора и оплату налогов.

# 20.01.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Национальный проект «Жилье и городская среда» занял первое место по уровню исполнения федерального бюджета по итогам 2020 года

Исполнение бюджета по национальному проекту «Жилье и городская среда» по итогам 2020 года составило 99,7 %, что стало лучшим показателем среди всех национальных проектов.

В том числе исполнение бюджета по федеральному проекту «Жилье», ключевым направлением которого является обеспечение инфраструктурой проектов жилищного строительства, составило 99,1%, по федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды» - 99,5%, по федеральному проекту «Обеспечение устойчивого расселения непригодного для проживания жилищного фонда» - 100%.

В целом, исполнение федерального бюджета по линии Минстроя России продемонстрировало более высокие, по сравнению с 2019 годом, показатели.

По национальному проекту «Жилье и городская среда» уровень исполнения бюджета по итогам 2020 года превысил показатель 2019 года на шесть процентных пунктов, по реализуемым Минстроем России мероприятиям федерального проекта «Чистая вода» - на 20 процентных пунктов, по мероприятиям федерального проекта «Оздоровление Волги» - на 28 процентных пунктов.

Мероприятие по строительству очистных сооружений на Байкальской природной территории, реализуемое Минстроем России в рамках федерального проекта «Сохранение озера Байкал», второй год подряд исполнено на 100%.

Для дальнейшего повышения эффективности исполнения федерального бюджета, в 2020 году введены в нормативную базу новые механизмы оперативного управления данными средствами, разработанные при участии Минстроя России. Эти изменения позволят перераспределять средства между объектами, исходя из темпов выполнения работ и графиков строительства.

# 21.01.2021 АНСБ. Минстрой рассмотрит участие квалифицированных инвесторов в работе с эскроу

Минстрой готов обсудить предложение о допуске к работе со счетами эскроу не только банков, но и других квалифицированных инвесторов, заявил в пятницу министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

"Непонятно, почему из числа инвесторов исключили квалифицированных инвесторов, почему только банки сегодня имеют право на работу с застройщиками [по 214-ФЗ, по счетам эскроу — ИФ]. У нас есть фондовый рынок, у нас есть финансово-кредитные организации, у нас есть институциональные инвесторы, жилищные и страховые фонды и т. д. Это квалифицированные инвесторы", — обратился к министру руководитель совета по финансово-промышленной и инвестиционной политики Торгово-промышленной палаты Владимир Гамза.

В числе рисков такой ситуации он отметил потенциальные злоупотребления со стороны банков, у которых есть возможность диктовать условия застройщикам.

"В этом случае ведь этот инвестор вместе с застройщиком может просто построить свое жилье, без привлечения средств населения. У нас сегодня в стройке 154 млн кв. метров жилья, из которых только 93 млн — по 214-ФЗ. Половина практически жилья строится по другим программам Москвой, Татарстаном, Санкт-Петербургом и др. Поэтому давайте посмотрим. Сформулируйте предложение, проработаем, изучим", — ответил Файзуллин.

Также министр подчеркнул, что если раньше банки финансировали не более 10% жилищного строительства, то сейчас ситуация радикально изменилась.

"Сегодня портфель по ипотечному кредитованию Сбербанка за эти два года увеличился, по-моему, в пять раз. Они уже очень плотно вошли. Также ДОМ.РФ — это вообще институт развития в жилищном строительстве", — отметил министр.

Напомним, что с 1 июля 2019 года российские застройщики обязаны работать по эскроу-счетам, на которых аккумулируются средства граждан. Строительные компании не могут пользоваться этими деньгами до окончания работ, застройщиков кредитуют банки. При этом определены критерии проектов, которые могут быть достроены после 1 июля без перехода на новую схему финансирования.

# 22.01.2021 АНСБ. Эскроу планируют распространить на строительство частных домов

Минстрой России планирует распространить механизм проектного финансирования со счетами эскроу в индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) весной 2021 года, сообщил в пятницу глава ведомства Ирек Файзуллин.

"В самое короткое время мы отработаем механизмы перехода на счета эскроу в ИЖС, то есть распространяем законодательно. Думаем, что в весеннюю сессию все эти документы проведем через Госдуму. Соответствующие нормативные акты правительства тоже будут в этом направлении", — сказал Файзуллин на встрече с президентом Торгово-промышленной палаты Сергеем Катыриным и бизнес-сообществом.

Он добавил, что в настоящее время Минстрой также разрабатывает пилотную схему двухэтапного ипотечного кредитования для ИЖС.

Напомним, что при участии ДОМ.РФ разработана дорожная карта по развитию индивидуального жилищного строительства (ИЖС). В ближайшем будущем ожидается ее принятие правительством. Одновременно с этим ДОМ.РФ в декабре 2020 года запустил собственную пилотную программу льготной ипотеки на ИЖС для семей с детьми (ставка — от 6,1%).

С 1 июля 2019 года российские застройщики обязаны работать по эскроу-счетам, на которых аккумулируются средства граждан. Строительные компании не могут пользоваться этими деньгами до окончания работ, застройщиков кредитуют банки. При этом определены критерии проектов, которые могут быть достроены после 1 июля без перехода на новую схему финансирования.

# 22.01.2021 ТАСС. Минстрой поручил ДОМ.РФ расширить базу данных о строящемся жилье

Базу данных единой информационной системы жилищного строительства в России планируется расширить и включить в нее сведения обо всех видах строящегося жилья, в том числе индивидуальное строительство, возведение жилищно-строительных кооперативов (ЖСК), а также новостроек по региональным и социальным программам. Об этом сообщил министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин на встрече с бизнес-сообществом в Торгово-промышленной палате РФ в пятницу.

"Мы договорились с ДОМ.РФ, с [генеральным директором ДОМ.РФ] Виталием Леонтьевичем [Мутко], что мы формируем и вносим изменения в законодательство. Единая информационная система по жилищному строительству будет фиксировать весь объем жилья, который строится, — и индивидуальное жилье в муниципальных образованиях, и многоквартирное по всем категориям. <…> И есть по военной ипотеке то, что не привлекает средства населения. Такую информационную систему мы дорабатываем", — сказал Файзуллин.

По словам министра, общий объем жилищного строительства примерно в 1,5 раза превышает официальные данные единой информационной системы, так как ЕИСЖС учитывает только возведение домов по договорам долевого участия. То есть сегодня в России в стройке находится около 154 млн кв. м жилья. При этом, согласно данным ЕИСЖС, в стройке находится почти 91,6 млн кв. м многоквартирных домов, возводящегося по договорам долевого участия.

# 22.01.2021 ТАСС. Стратегию развития стройотрасли и ЖКХ планируется внести в правительство до начала весны

Объединенную стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года планируется внести в правительство РФ до начала весны 2021 года. Об этом сообщил в пятницу министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин на встрече с бизнес-сообществом в Торгово-промышленной палате РФ.

"Стратегия находится в корректировке. <…> Мы ее будем вносить в ближайшее [время]. У нас поручение вице-премьера до 27 февраля внести ее в правительство", — сказал Файзуллин.

Ранее стало известно, что Минстрой РФ объединит две разрабатываемые стратегии: развития строительной отрасли и развития жилищно-коммунального хозяйства. Стратегия развития стройотрасли до 2030 года, как сообщали ранее в Минстрое, должна была охватить сферы жилищного, инфраструктурного, промышленного строительства, сферы цифровизации, строительных материалов и техники. Также предполагалось, что она затронет сферу нормирования и регулирования, подготовки кадров, в ее основу лягут механизмы, которые будут применяться для достижения целевых показателей нацпроекта «Жилье и городская среда».

Стратегия развития ЖКХ изначально была рассчитана до 2035 года. Основной ее целью должно было стать обеспечение граждан качественными и доступными коммунальными услугами. Предполагалось, что стратегия будет состоять из разделов о теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, жилищном фонде, инвестиционном потенциале отрасли, экологии, в том числе обращении с твердыми коммунальными отходами, и кадровой политике.

# 22.01.2021 РИА Новости. Минстрой наладил механизм точечного ввоза мигрантов на стройки в РФ

[Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) наладил механизм точечного ввоза мигрантов на стройки в российских городах, сообщил в пятницу глава ведомства Ирек Файзуллин на встрече с бизнес-сообществом в Торгово-промышленной палате ([ТПП](http://ria.ru/organization_Torgovo_promyshlennaja_palata_RF/)) РФ.

По словам министра, процедура ручного управления ввоза иностранной рабочей силы уже работает.

"Для этого крупная компания обращается в Минстрой, представляющий регион, либо руководитель субъекта РФ. Есть уже созданная комиссия. По Узбекистану, Таджикистану, Казахстану и Турции эту процедуру мы уже наладили, люди ввозятся уже", - сказал министр.

В частности, по его словам, эта система уже налажена и на [Дальнем Востоке](http://ria.ru/location_Far_East/).

"Как границы откроют, то появится новый механизм", - добавил Файзуллин.

Ранее президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) поручил правительству РФ до 1 марта рассмотреть вопрос упрощенного привлечения трудовых мигрантов на стройки, в том числе из отдельных стран, входящих в [СНГ](http://ria.ru/organization_Sodruzhestvo_nezavisimykh_gosudarstv/), в связи с дефицитом рабочей силы.

# 21.01.2021 За-Строй.РФ. По единой системе

В Минстрое намерены в этом году совершенствовать работу по нескольким направлениям, а также вывести на финишную прямую закон об архитектурной деятельности

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков на расширенном заседании рабочей группы комиссии в сфере градостроительной деятельности и архитектуры Общественного совета при Минстрое России сообщил, что в ведомстве прорабатывают вопрос реестрового принципа оказания услуг в сфере строительства.

Сейчас, к примеру, насчитывается несколько тысяч органов власти разного уровня, которые могут выдавать разрешения на строительство. Предполагается, что они продолжат выдавать разрешения, но номер разрешения будет единым на всей территории Российской Федерации, его будет присваивать единая федеральная система. Эта идея, по мнению Дмитрия Анатольевича, может быть реализована уже в нынешнем году.

Кроме того, идёт работа по разработке и введению единых по всей стране регламентов административных процедур. Минстрой подготовил единые стандарты по оказанию пяти услуг, документ проходит согласование в Правительстве РФ.

Помимо цифровизации отдельных услуг в строительстве, необходимо работать над комплексными услугами, исходя из концепции жизненной ситуации, подчеркнул господин Волков. Например, при получении разрешения на строительство нужно говорить не о выдаче собственно этого документа, а об оформлении всего комплекта документов, которые необходимы, чтобы начать строительство.

Также в этом году Минстрой планирует определить позицию Правительства РФ по закону об архитектурной деятельности, сообщил замминистра. Есть три варианта этого закона и пока не удаётся найти консенсус в строительном сообществе. Предполагается в этом году обсудить варианты на нескольких площадках. Необходимо вернуть архитектора в градостроительное регулирование, подчеркнул Дмитрий Волков, однако нужно сделать это органично, чтобы был положительный эффект от процесса. Если прописать в законе слишком большие права для архитекторов, то, с большой вероятностью, строительство заметно замедлится.

# 22.01.2021 Минстрой Новости. Минстрой России и Торгово-промышленная палата РФ подписали соглашение о сотрудничестве

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин и вице-президент Торгово-промышленной палаты Российской Федерации Дмитрий Курочкин в рамках цикла мероприятий «Встречи на Ильинке» подписали Соглашение о сотрудничестве по реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

При подписании документа Ирек Файзуллин подчеркнул важность взаимодействия с бизнес-объединениями, в частности, с ТПП РФ в области нормотворческой деятельности. Дмитрий Курочкин, в свою очередь, отметил важность сотрудничества с ведомством, добавив, что Минстрой России является драйвером отечественной экономики.

«Сотрудничество с коллегами из ТПП России будет способствовать взаимодействию экспертов в отрасли. Главное, чтобы этот документ реально работал, и у нас есть для этого все предпосылки», - пояснил Ирек Файзуллин.

# 21.01.2021 Минстрой [Новости](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России заключил соглашения на выделение субсидий регионам на 2021-2023 годы

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации заключено 513 соглашений с субъектами РФ о предоставлении государственных субсидий, предусмотренных на ближайшие три года.

По линии Минстроя России поддержку из федерального бюджета получат 82 региона РФ. Соглашения направлены на реализацию нацпроектов «Жилье и городская среда» и «Экология», 10 мероприятий, не входящих в национальные проекты, а также иные межбюджетные трансферты бюджетам субъектов Российской Федерации.

В рамках реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» заключено 148 соглашений. Субсидии направят на стимулирование программ развития жилищного строительства регионов России и реализацию программ формирования современной городской среды.

На предоставление субсидий для реализации мероприятий нацпроекта «Экология» заключено 92 соглашения. Средства пойдут на строительство и реконструкцию объектов питьевого водоснабжения, сокращение доли загрязнения сточных вод (федеральный проект «Оздоровление Волги»), модернизацию и строительство очистных сооружений для очистки загрязненных сточных вод, поступающих в озеро Байкал и другие водные объекты Байкальской природной территории.

«Подписанные соглашения - это только начало реализации масштабных задач, стоящих перед ведомством и регионами в этом году. Но, тем не менее, это важный этап, который позволит не затягивать с переходом к практическому выполнению всех запланированных мероприятий. Нам предстоит выполнить большую работу, но, сохраняя заданный темп, уверен, мы добьемся поставленных целей», - отметил заместитель министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Юрий Гордеев.

Кроме того, финансовую поддержку по линии Минстроя России получат мероприятия, не входящие в национальные проекты. Для их реализации ведомство заключило с субъектами 203 соглашения. Средства выделят на переселение граждан из непредназначенных для проживания строений, созданных в период промышленного освоения Сибири и Дальнего Востока, на компенсацию отдельным категориям граждан оплаты взноса на капитальный ремонт, обеспечение жильем молодых семей, повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах и пр.

Также заключено 70 соглашений по предоставлению иных межбюджетных трансфертов, которые направят на индивидуальные программы социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и создание комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях.

Соглашения подписаны со всеми субъектами РФ за исключением Еврейской автономной области, не предоставившей проектно-сметную документацию в требуемый срок.

# БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ

# 16.01.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ вошел в ТОП-3 ипотечных банков

*Это следует из*[*отчета*](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/d2c/d2c10a6d41dfd7c4c5901e67921a6cf4.pdf)*Аналитического центра ДОМ.РФ по итогам ноября 2020 года, сообщает пресс-служба кредитной организации.*Согласно этим данным, в ноябре доля ипотеки на новостройки составила 32% в общем [объеме ИЖК](https://erzrf.ru/news/obem_ipotechnogo_kreditovaniya_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_noyabre_vyros_na_74_7_protsentov_po_otnosheniyu_k_proshlomu_godu_grafiki?noCache=true&search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) (−3 п.п. к октябрю 2020 г.).

В натуральном выражении ТОП-20 банков выдали 47 тыс. кредитов (-21% к октябрю 2020 года) на жилье на первичном рынке в объеме 149 млрд руб. (-19%).

Наибольший объем выдач в ноябре традиционно пришелся на **Сбербанк** — 67 млрд руб., или 45% всей выдачи ТОП-20 банков.

На втором месте **Банк ВТБ** — 34 млрд руб. (23%).

На третьем **Банк ДОМ.РФ** — 7,5 млрд руб. (5%).

На четвертом **Альфа Банк** — 7,3 млрд руб. (чуть менее 5%).

На пятом **Россельхозбанк** — 6,4 млрд руб. (4%).

Что касается Банка ДОМ.РФ, то вышеуказанный объем выданной им ипотеки на жилье в новостройках вырос по сравнению с ноябрем 2019 года в 2,5 раза.

В целом же по итогам всего 2020 года на покупку квартир на этапе строительства Банк ДОМ.РФ выдал 13,5 тыс. кредитов на сумму в 42,6 млрд руб. — более чем в 2,5 раза по сравнению с 2019 годом.

Доля ипотеки на первичном рынке в общем объеме выданных банком кредитов превысила 40%. При этом средний размер ипотечного кредита от Банка ДОМ.РФ составил в 2020 году 3,2 млн руб.

Ставка рамках [программы](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-obyem-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-v-rossii-dostig-po-itogam-2020-goda-primerno-1-trln-rub?noCache=true&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) льготной ипотеки с господдержкой — от 5,7% годовых, ставка вне льготных программ — от 7,5% годовых.

По словам директора Ипотечного бизнеса Банка ДОМ.РФ **Игоря Ларина**, спрос на ипотечные продукты банка неуклонно растет.

«В 2020 году от потенциальных заемщиков поступило 90 тысяч заявок на покупку квартир в новостройках в объеме около 300 млрд руб. — это почти в 2,5 раза больше по сравнению с предыдущим годом», — [подчеркнул](https://domrfbank.ru/press/newcommon/bank-dom-rf-voshel-v-top-3-bankov-po-vydacham-ipoteki-na-pervichnom-rynke-/) представитель одного из крупнейших игрока на рынке российской ипотеки.

# 18.01.2021 ТАСС. Россия установила абсолютный рекорд по выдаче ипотеки в 2020 году

Объем выдачи ипотечных кредитов в России по итогам 2020 года достиг **4,3 трлн рублей**, это абсолютный рекорд за всю историю рынка. Такие данные содержатся в отчете аналитического центра ДОМ.РФ.

"В 2020 году выдано **1,7 млн ипотечных кредитов на 4,3 трлн рублей** — абсолютный рекорд за всю историю ипотечного рынка России", — говорится в материалах.

Объем ипотечного кредитования в России по итогам 2020 года вырос на **35%** в количественном выражении и на **50%** — в денежном по сравнению с 2019 годом — уточняется в сообщении. Предыдущий рекорд по выдаче ипотеки принадлежал 2018 году, когда банки выдали 1,47 млн ипотечных кредитов на общую сумму почти 3,013 трлн рублей.

К рекордному росту ипотеки в 2020 году, во-первых, привело снижение ставок по рыночным кредитам до 8% с 10-11% годом ранее, прокомментировал генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко. Во-вторых, по его словам, драйвером роста стали льготные программы, из которых главная — программа ипотеки на новостройки под 6,5%. В результате в сегменте новостроек, на который в основном и распространяется действие льготных программ, средняя ставка снизилась примерно до 6%", — сказал Мутко.

Ранее Банк России отмечал существенный потенциал для роста ипотечного рынка, связанный со снижением ставок и повышением доступности ипотеки. Одним из целевых показателей нацпроекта «Жилье и городская среда» является снижение ипотечной ставки и увеличение объема выдачи ипотеки, в том числе на новостройки. Как сообщала директор департамента жилищной политики Минстроя России Ольга Корниенко, средняя рыночная ставка по ипотечным кредитам в России, согласно обновленному нацпроекту «Жилье и городская среда», должна опуститься до 6% в 2030 году.

# 19.01.2021 Строительная газета. Названа тройка регионов с самым большим объемом ипотеки

В 2020 году лидерами среди российских регионов по объему ипотечного кредитования стали Москва, Санкт-Петербург и Свердловская область. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Банка ДОМ.РФ.

В Москве выдано ипотечных кредитов на 21 млрд руб., в Петербурге – на 7 млрд руб., в Свердловской области – на 4,6 млрд руб. При этом в столице чаще всего брали [кредиты](https://www.stroygaz.ru/news/item/sberbank-snizil-ipotechnuyu-stavku-po-dalnevostochnoy-ipoteke/) по программе рефинансирования (60%), в Петербурге и Свердловской области – на покупку новостроек (45%).

Всего в 2020 году банк оформил 44,5 тыс. ипотек на 122 млрд руб. (+80% за год).

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyane-priobreli-vzaymy-rekordnoe-kolichestvo-zhilya/), что в 2020 году в России выдано 1,7 млн ипотечных кредитов на 4,3 трлн рублей, что стало максимумом за всю историю рынка.

# 20.01.2021 РИА Новости. Сбербанк удвоил кредитование жилищного строительства в Москве

Московский банк [Сбербанка](http://ria.ru/organization_Sberbank_Rossii/) в 2020 году более чем в два раза увеличил объемы проектного финансирования жилых объектов недвижимости в столице, сообщила пресс-служба банка.

"Общая сумма кредитного портфеля превысила 200 миллиардов рублей, из которых почти 70% составляют проекты строительства жилья по новой схеме с использованием счетов эскроу", - говорится в нем.

Кроме того, указывается в сообщении, Московский банк Сбербанка в 2020 году выдал 28 миллиардов рублей бридж-кредитов для финансирования приобретения проектов и предпроектных работ.

# 22.01.2021 Прайм. Минстрой не исключил продление льготной ипотеки

Министерство строительства и ЖКХ России выступает за продление программы льготной ипотеки под 6,5% на новостройки после 1 июля 2021 года, но не исключает возможную корректировку ее механизма, сообщил глава ведомства Ирек Файзуллин.

Правительство в рамках антикризисных мер запустило весной прошлого года программу субсидирования процентных ставок по ипотеке на новостройки до 6,5%. Изначально она действовала до 1 ноября 2020 года, но в конце октября власти РФ продлили программу до 1 июля 2021 года. По данным компании «Дом.РФ», в рамках программы в прошлом году было выдано 345,6 тысячи кредитов на сумму более 1 триллиона рублей.

"Наша позиция такая, нужно сохранять льготную ипотеку, сохраняя этот механизм, который, возможно, стоит скорректировать. Мы получили поручение президента отработать с Центробанком и экономическим блоком все сценарии, которые позволят сохранить спрос на жилье", — сказал Файзуллин на встрече с президентом Торгово-промышленной палаты Сергеем Катыриным.

# 22.01.2021 Строительная газета. Банк ДОМ.РФ запустил проектное финансирование для ИЖС

Банк ДОМ.РФ впервые направил кредитные средства на реализацию проекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитной организации, уточнив, что размер проектного финансирования составит 2,1 млрд рублей.

По информации пресс-службы, кредитная линия открыта компании «Омакульма» для строительства жилого комплекса (ЖК) «Омакульма — Аннино» в Ломоносовском районе [Ленинградской области](https://www.stroygaz.ru/news/item/lenoblast-vypolnila-postavlennye-minstroem-rossii-zadachi/). ЖК разместится на территории в 18 га. Проектом предусмотрено строительство 194 домовладений с участками в 6 соток. Общая жилая площадь ЖК составит около 30 тыс. кв. метров. Ввести в эксплуатацию первую очередь планируется во II квартале 2021 года, полностью проект будет завершен в 2023 году.

По словам заместителя председателя правления Банка ДОМ.РФ Кирилла Гришанова, ИЖС с каждым годом становится все популярнее. Многие граждане хотят жить в доме, а не в квартире. «Мы запустили проектное финансирование ИЖС. Этот продукт позволяет девелоперам направить кредитные средства на выкуп земельного участка, а также строительство инженерных сетей, быстрее приступить к возведению самого жилья», — прокомментировал зампред правления банка.

«Сотрудничество девелоперов и кредитных организаций повысит доверие покупателей жилой недвижимости к проектам ИЖС, позволит компаниям строить более качественное жилье, сократить сроки реализации проектов», — отметила генеральный директор компании «Омакульма» Виолетта Басина.

По данным портала наш.дом.рф, на январь 2021 года в Ленинградской области строится 2,844 млн кв. метров жилой недвижимости. Более 48% из них (1,378 млн «квадратов») возводится с использованием проектного финансирования.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/pervyy-poshel4/), что Банк ДОМ.РФ провел первую сделку в рамках пилотной программы льготной ипотеки на объекты ИЖС.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОЗА

# 20.01.2021 АСН-Инфо. НОСТРОЙ начал прием заявок от застройщиков на прямые поставки им металлопродукции от производителей

Таким образом отраслевое объединение включилось в организованную Минстроем кампанию по сдерживанию значительно выросших в конце 2020 года цен на строительную арматуру и другие металлические изделия вследствие резкого подорожания лома черных металлов и руды. В письме, адресованном руководителям строительных СРО по всей России (есть в распоряжении портала ЕРЗ.РФ), исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин напоминает, что в IV квартале 2020 года рынок металлопродукции строительного сортамента существенно вырос в цене — основной рост состоялся в декабре 2020 и составил до 50%, а по ряду позиций (арматура) — до 100%. Отметим, 29 декабря 2020 года состоялось совместное совещание Минстроя, Минпромторга и Федеральной антимонопольной службы по вопросу мониторинга и анализу рынка цен на строительные материалы. В ходе совещания было принято решение о создании рабочей группы с участием представителей вышеуказанных ведомств, которая займется проведением регулярного мониторинга цен на стройматериалы и организацией переговорного процесса между девелоперами и металлургами, чтобы они заключали прямые договоры на поставку стройматериалов по цене производителей. На этой неделе сопредседатель группы, замглавы Минстроя Дмитрий Волков сообщил, что такие переговоры идут и носят коммерческий характер, государство в них не вмешивается и цены не диктует, но «организовывает модерацию, возможность исключить посредников из процесса, исключить спекулятивную составляющую». По словам Дмитрия Волкова, с учетом подорожавших лома черных металлов и руды справедливая, экономически обоснованная цена на металлопродукцию может быть в пределах 49—52 тыс. руб. за 1 тонну с НДС. Однако коммерческие предложения на рынке превышают 60 тыс. и даже 70 тыс. руб., посетовал замминистра. Он не исключил, что разница между реальной коммерческой ценой от посредников и экономически обоснованной ценой (вызванной международной конъюнктурой, стимулирующей отечественных металлопроизводителей поставлять свою продукцию на экспорт) обусловлена, возможно, спекулятивной составляющей «Мы сейчас с Минпромторгом работаем, чтобы эту разницу по возможности не дать организовать», — сказал замглавы Минстроя. На этом фоне НОСТРОЙ начал «сбор заявок от строителей по их потребности в металле на 2021 год для обеспечения их прямыми контрактами с заводами». К середине января в НОСТРОЙ поступило заявок на 162,2 тыс. тонн металлопроката строительного сортамента, часть из которых вышли на заключение договоров с производителями и их торговыми домами по цене ниже, чем предлагают металлосервисные компании в регионах, информирует Виктор Прядеин коллег в регионах. Всем заинтересованным представителям девелоперского и строительного бизнеса предложено направить на электронный адрес a.bachurin@nostroy.ru свои заявки. «Производители металла ожидают, что в I квартале 2021 г. рост цен продолжится», — говорится в письме.

# 19.01.2021 Новости НОСТРОЙ. НОСТРОЙ, НИУ МГСУ и НАРК обсудили вопросы развития профессиональных квалификаций в строительстве

18 января 2021 года в НОСТРОЙ состоялось рабочее совещание с участием ректора НИУ МГСУ Павла Акимова и первого заместителя генерального директора АНО «НАРК» Юлии Смирновой по вопросам развития профессиональных квалификаций в строительстве. От НОСТРОЙ во встрече участвовали вице-президент, председателя СПК в строительстве Александр Ишин, советник президента нацобъединения Даниил Кирилкин, заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Наталья Желанова, координатор НОСТРОЙ по СФО, председатель Научно-консультативной комиссии Максим Федорченко. Кроме того, на мероприятии присутствовал генеральный директор ООО «Новая строительная газета» Андрей Карелин.

В ходе совещания были рассмотрены вопросы сотрудничества НОСТРОЙ и АНО «НАРК» в организации Всероссийского конкурса оценочных средств для проведения независимой оценки квалификации в области строительства. В данном конкурсе смогут принять участие эксперты и экспертные площадки, у которых имеются компетенции по разработке оценочных средств (вузы, средние профессиональные учебные заведения и т.д.). Проект положения о конкурсе, разработанный АНО «НАРК», в частности, обсуждался в ходе совещания.

Генеральный директор ООО «Новая строительная газета» Андрей Карелин и ректор НИУ МГСУ Павел Акимов обсудили перспективные направления сотрудничества университета и отраслевого издания «Строительной газеты».

В повестку совещания также был включен вопрос качества подготовки выпускников строительных вузов по направлениям бакалавриата. Участники совещания рассмотрели предложения координатора НОСТРОЙ по ЮФО Батырбия Тутаришева по совершенствованию учебного процесса. На совещании было отмечено, что добиться высококвалифицированного инженерного образования возможно при тесном сотрудничестве вузов с ведущими предприятиями и организациями отрасли.

Заключительной темой для обсуждения стал вопрос совершенствования законодательного регулирования в части квалификационных требований к специалистам для включения сведений о них в НРС. В ходе обсуждения рассматривалась возможность использования дипломов о профессиональной переподготовке по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства в целях подтверждения соответствия заявителей указанным требованиям пункта 1 части 6 статьи 55.5-1 ГрК РФ, варианты подготовки соответствующих изменений в действующее законодательство и вопрос создания межведомственной рабочей группы, куда могут войти представители Минобрнауки России, Минстроя России, НОСТРОЙ, НОПРИЗ а также НИУ МГСУ.

# 20.01.2021 АНСБ. СПК НОПРИЗ в первый год работы создал более 20 профстандартов по проектированию

Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования, работающий на базе НОПРИЗ, в первый год своей деятельности представил на утверждение более 20 профессиональных стандартов.

Напомним, что СПК по архитектуре и проектированию в качестве самостоятельной организации был создан в декабре 2019 года усилиями Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). До этого профстандартами в области изысканий и проектирования занимался подкомитет СПК по строительству. Однако там, как неоднократно указывали проектировщики, до архитектурных профстандартов руки доходили далеко не всегда.

СПК в области архитектуры с момента создания возглавил президент НОПРИЗ Михаил Посохин. При этом из бюджета НОПРИЗ в 2020 году на разработку и актуализацию профессиональных стандартов, разработку оценочных средств к профессиональным стандартам, проведение обучающих семинаров для экспертов СРО и прочих мероприятий в области профессиональных квалификаций было потрачено около 20 миллионов рублей. Отметим, что по имеющейся информации, Национальное объединение строителей, которое взяло на себя организационное и финансовое обеспечение СПК по строительству, в 2020 году заложило в смете на профстандарты 4 млн рублей, но при этом финансирование по данной статье открыто не было.

За Советом по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования закреплены 27 видов деятельности, включая утвержденный в январе текущего года профстандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве».

В непростой эпидемиологической обстановке в 2020 году проделана большая работа по формированию «лестницы квалификаций», в которой отражена концепция всех профессиональных стандартов, в том числе актуализированных Советом совместно с Минтрудом России в 2020 году, в рамках государственной программы «Кадры для цифровой экономики».

*Список актуализированных в 2020 году профессиональных стандартов с изменением названий доступен по ссылке:*

[/files/ck/1611173964\_2001\_Cpisok\_aktualizirovannyh\_PS.docx](http://ancb.ru/files/ck/1611173964_2001_Cpisok_aktualizirovannyh_PS.docx)

Для проведения профессионального экзамена с целью оценки квалификации работников, занятых в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования созданы центры оценки квалификации, разработаны комплекты оценочных средств, включающие защиту портфолио и что особо важно - требования к квалификации экспертов центров оценки квалификации.

В 2020 году Советом совместно с ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России проведен мониторинг рынка труда с целью определения кадровых потребностей в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Подготовлены предложения по актуализации «Справочника профессий», включающего 21 профессию и описания к ним. Результаты этой работы одобрены на заседании Научного Комитета «ВНИИ труда» Минтруда России 3 декабря 2020 года и направлены в Российскую академию наук.

При активном участии Национального объединения изыскателей и проектировщиков в Государственной Думе был подготовлен проект федерального закона № 934502- 7 «О внесении изменений в статью 555-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации», предусматривающий введение обязательности оценки квалификации. Этот законопроект поддерживается не только Минстроем России, но и Минтруда и социальной защиты, Минфином, Государственным правовым управлением Президента РФ,   Советом Федерации, РСПП, Российским союзом строителей, Госкорпорацией «Ростом»,  а также рядом субъектов Российской Федерации.

Как отмечают в НОПРИЗ, СПК за 2020 год справился со всеми поставленными задачами и вызовами. Он действительно стал органом управления системой квалификаций в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования. Главной задачей СПК на 2021 год является развитие независимой оценки квалификаций, развитие работы центров оценки квалификации, а также продолжение обучающих семинаров для экспертов СРО.

# 21.01.2021 За-Строй.РФ. Когда ИЖС станет половиной нацпроекта

Президент СРОГЕН **Анвар Шамузафаров** предложил ввести эскроу-счета для малоэтажного строительства

В России хотят ввести эскроу-счета для частных домов. Такая мера предусмотрена в проекте Стратеги развития стройотрасли и ЖКХ РФ до 2035 года. Документ разработал Минстрой России, по просьбе ведомства в него внесли свои предложения участники рынка. Среди них – Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» (СРОГЕН), Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей и другие. Организации направили проект Стратегии в своей редакции главе Минстроя Иреку Файзуллину.

В документе предложено совершенствовать систему проектного финансирования строительства жилья. Сегодня механизм применяют только для возведения многоквартирных домов. Проект Стратегии предполагает распространить его в том числе на ИЖС, арендные дома и жилищно-строительные кооперативы.

Речь о распространении эскроу-счетов на комплексное малоэтажное строительство с привлечением застройщиков, уточнил эксперт комиссии по СРО Общественного совета при Минстрое, президент Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» Анвар Шамузафаров: «По нашим оценкам, на начальном этапе это может увеличить объёмы предложения на рынке малоэтажного жилья примерно на 15-20 процентов».

В России ежегодно вводится около 35-40 миллионов квадратных метров индивидуального жилья. Меры, которые предложены в проекте Стратегии, позволят увеличить этот показатель до 50-ти миллионов «квадратов» к 2024 году и до 60-ти миллионов и более к 2030 году, добавил Анвар Шамухамедович.

# 22.01.2021 Строительная газета. [В Москве открылся первый центр оценки квалификаций в строительстве](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-otkrylsya-pervyy-tsentr-otsenki-kvalifikatsiy-v-stroitelstve/)

НОСТРОЙ выступает за введение обязательной независимой оценки квалификации строительных специальностей. Об этом в ходе выступления на презентации ЦОК РОИС заявила заместитель исполнительного директора нацобъединения Наталья Желанова.

# 21.01.2021 Строительная газета. Назначен координатор НОСТРОЙ по ДФО

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков назначил на должность координатора НОСТРОЙ по Дальневосточному федеральному округу ([ДФО](https://www.stroygaz.ru/publication/item/stroyka-s-operezheniem/)) генерального директора Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии» Айхала Габышева. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе нацобъединения.

В свою очередь, Григорий Винтовкин, которому 16 января 2021 года исполнилось 70 лет, освобожден от должности координатора [НОСТРОЙ](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-obsudil-s-niu-mgsu-i-nark-problemy-profkvalifikatsii-v-stroitelstve/) по ДФО по собственному желанию. Президент нацобъединения поблагодарил его за многолетнюю добросовестную и успешную работу и выразил уверенность в дальнейшем тесном сотрудничестве.

*Справочно:*

*Габышев Айхал Иванович родился 12.11.1977 года в селе Борогонцы Усть-Алданского района Республики Якутии. В 2013 году окончил Дальневосточный институт профессионального развития по специальности «Промышленное и гражданское строительство», а в 2014 году стал выпускником Федеральной президентской программы по подготовке управленческих кадров для отраслей народного хозяйства РФ по образовательной программе «Управление развитием бизнеса», ФЭИ СВФУ им. М.К. Аммосова*.

# 21.01.2021 Строительная газета. Структура общественного транспорта должна стать удобной — президент НОСТРОЙ

Практически все субъекты России пошли по пути увеличения уровня автомобилизации. Об этом в эфире программы «Утро России» заявил президент Национального объединения строителей ([НОСТРОЙ](https://www.stroygaz.ru/news/item/podvedeny-predvaritelnye-itogi-raboty-situatsionnogo-tsentra-nostroy/)) Антон Глушков.

Глава нацобъединеня отметил, что доступность автомобилей приводит к тому, что инфраструктура больших городов не справляется с потоками транспорта. «Мировой опыт подсказывает введение понятных ограничений, но прежде структура общественного транспорта должна стать удобной и предоставить возможность заменить личный транспорт», — подчеркнул Антон Глушков.

По словам президента НОСТРОЙ, в последние годы российские регионы получили возможность устанавливать собственные градостроительные нормативы, в том числе связанные с парковочными местами в жилых районах. «В границах территорий должны размещаться открытым способом 20% парковочных мест от емкости. Все остальное должно располагаться в подземных, наземных и специальных многоуровневых паркингах, коммунальных зонах», — пояснил Антон Глушков

Глава НОСТРОЙ добавил, что на данный момент большая часть построенных паркингов загружена не полностью, потому что граждане не очень охотно покупают парковочные места. «Только комплексное освоение территории поможет решить эту проблему», — отметил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/podschitano-kolichestvo-mashinomest-v-novostroykakh-biznes-klassa-moskvy-/), что на декабрь 2020 года объем предложения машиномест в новостройках бизнес-класса в старых границах Москвы составил 9,2 тыс. лотов, сократившись за три месяца на 3,1%.

# 20.01.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ намерен подготовить для правительства РФ новые предложения по вопросу нехватки строителей

Ассоциация «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) намерена подготовить для правительства РФ новые предложения для решения вопроса с нехваткой строителей в стране. Об этом Агентству городских новостей «Москва» сообщили в пресс-службе организации.

«В связи с новыми поручениями президента России правительству НОСТРОЙ планирует провести дополнительную проработку рассматриваемого вопроса (по нехватке строителей - прим. Агентства «Москва») с участием представителей экспертного сообщества для последующей передачи ее результатов в Минстрой России и правительство России», - сказали в пресс-службе.

Там пояснили, что в июле 2020 года ассоциация уже направляла предложения о расширении определенных распоряжением правительства РФ категорий иностранных граждан, в отношении которых не распространяется ограничение на въезд в Российскую Федерацию, путем добавления такой категории, как «иностранные специалисты, привлекаемые работодателем в целях осуществления трудовой деятельности в области строительства».

«В декабре минувшего года в иностранных строителях нуждались уже 50 регионов, в целом для закрытия проблемы нехватки отрасли требуются около 200 тыс. специалистов. Нехватка рабочей силы создает риски нарушения сроков возведения объектов, что в свою очередь негативным образом влияет на показатели значительного числа отраслей отечественной экономики. Ведь именно строительство считается локомотивом экономического роста страны», - заключили в пресс-службе.

Ранее президент Владимир Путин поручил правительству к 1 марта текущего года упростить порядок привлечения работников, не являющихся гражданами РФ, в том числе из отдельных стран, входящих в СНГ, для выполнения работ на строительных объектах.

# РАЗНОЕ

# 15.01.2021 За-Строй.РФ. Экс-министру «светит» срок…

*Бывший глава Минстроя, а ныне аудитор Счётной палаты всё же может отправиться за решётку, несмотря на скорое истечение срока давности по его уголовному делу*

Следственный комитет России завершил предварительное расследование в рекордно короткие сроки. Аудитору Счётной палаты РФ, бывшему министру строительства и ЖКХ РФ и экс-губернатору Ивановской области Михаилу Меню грозит до 10-ти лет лишения свободы.

Адвокат гражданина Меня Мурад Мусаев подчеркнул, что с его подзащитным никаких следственных действий не проводилось: «Он не был допрошен по существу дела, хотя ходатайствовал об этом. С ним не проведено ни одной очной ставки и так далее». Адвокат добавил, что защита экс-главы Минстроя уже приступила к стадии ознакомления с материалами уголовного дела.

Как мы уже не раз сообщали, Михаила Меня обвиняют в организации хищения из бюджета Ивановской области 700 миллионов рублей в составе организованной группы. По версии следствия, он совершил преступление в начале 2011 года, когда находился на посту губернатора региона.

Михаилу Александровичу предъявлено обвинение по части 4 статьи 160 Уголовного кодекса РФ «Присвоение или растрата, совершённые организованной группой либо в особо крупном размере». Максимальное наказание по данной статье – 10 лет лишения свободы. Ранее суд продлил меру пресечения гражданину Меню в виде запрета определённых действий до 28 февраля текущего года. Впрочем, де-факто она представляет собой домашний арест.

Известно, что срок давности по уголовному делу Михаила Меня истекает уже этой весной. Как пояснял источник, близкий к следствию, срок давности дела в отношении Михаила Александровича истекает в апреле 2021 года. Это позволит ему избежать наказания, так как дело будет прекращено по нереабилитирующим основаниям.

Не исключено, что Следственный комитет попытается успеть привлечь экс-главу Минстроя к уголовной ответственности. Для этого приговор суда по делу должен быть вынесен до истечения срока давности.

Однако, согласно Уголовно-процессуальному кодексу РФ, следователь не может направить дело в суд сразу после завершения следственных действий. Необходимо, чтобы сам обвиняемый и его защита предварительно ознакомились с материалами уголовного дела. Затем следователь должен направить обвинительное заключение на утверждение прокурору и только после этого передать дело в суд.

# 22.01.2021 BFM.RU. Правительству поручено быстро усмирить рост цен на стройматериалы, разобраться с кадровым голодом в строительстве и узаконить апартаменты

В размещенном на официальном сайте президента России перечне поручений по итогам заседания Госсовета и Совета по стратегическому развитию и нацпроектам, которое состоялось в конце декабря прошлого года, строительству уделено довольно серьезное внимание. И сроки для выполнения этих поручений установлены более чем сжатые. В частности, до 1 марта правительство должно представить свои предложения по ограничению роста цен на стройматериалы. Как напоминает портал «Единый ресурс застройщиков», 29 декабря состоялось совместное совещание Минстроя, Минпромторга и ФАС по вопросу мониторинга и анализу рынка цен на строительные материалы, где было принято решение о создании межведомственной рабочей группы, которая займется проведением регулярного мониторинга цен на стройматериалы и организацией переговорного процесса между девелоперами и металлургами с целью заключения прямых договоров на поставку стройматериалов по цене производителей.

Также до 1 марта нужно установить упрощенный порядок привлечения на стройки иностранных рабочих (прежде всего, жителей стран СНГ), острый дефицит которых российский стройкомплекс начал испытывать в прошлом году.

До 1 августа правительству предстоит рассмотреть вопрос установления приаэродромных территорий (ПАТ), обеспечивающих безопасность полетов воздушных судов с последующим утверждением отдельной санитарно-защитной зоны, в которой могут устанавливаться дополнительные требования к размещаемым объектам или ограничения по их строительству. А еще — обеспечить внесение в законодательство РФ изменений, направленных на синхронизацию проектирования и строительства объектов капстроительства с выполнением мероприятий по их подключению к сетям инженерно-технического обеспечения, а также с необходимым для этих целей переносом (переустройством) инженерных коммуникаций.

До 1 февраля 2022 года должны быть решены вопросы, связанные с оптимизацией процедур в строительстве, в том числе с возможностью их выполнения по принципу «одного окна» с использованием цифровых технологий и информационных систем, что должно привести к сокращению инвестиционно-строительного цикла минимум на год, а в идеале даже больше.

# ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 18.01.2021 ИА Строительство. Россия лучше других справляется с кризисом. Но выходить из него будет хуже многих

*Мировые кризисы случаются не часто, но когда это происходит, они становятся событиями исторического значения.*

*Ушел в прошлое 2020 год – без сомнения один из самых необычных за новейшую историю человечества. Он принес с собой новые вызовы, и следует признать, что современная цивилизация с ее огромными достижениями и ресурсами спасовала перед малюсеньким вирусом. Он же оказался, несмотря на свои микроскопические размеры, настолько могущественным, что нарушил весь мировой экономический порядок. Пострадала от него и Россия, хотя как обычно наша страна весьма специфическим образом отреагировала на вторжение нового неприятеля.*

*Кризис общий, но у каждого он свой*

Коронавирус накрыл весь мир. Он оказал влияние практически на все стороны жизни. Однако сильнее всего отразился в трех сферах: в здравоохранении, в структуре экономики, в социально-экономической политике едва ли не всех государств.

Мировая экономика переживает один из самых глубоких спадов за многие десятилетия. Однако далеко не все одинаково реагируют на ситуацию. МВФ оценил последствия локдауна для государств по 100 бальной шкале. Чем цифра выше, тем более жесткие ограничения были введены. Для развитых стран в среднем этот показатель составил 38, для развивающихся – 46, для России – 49 баллов.

Существенно отличается и поддержка со стороны властей бизнеса и населения. В развитых странах она в среднем находится на уровне 8,5%, для развивающихся – 5%, для России – 5,3% от размеров национальных ВВП.

По мнению **Евсея Гурвича**, руководителя Экономической экспертной группы, на общемировом фоне этот показатель не самый плохой.

Не так уж плохо Россия смотрится и по уровню экономического спада. В 2020 году для развитых экономик он составит 8%, для развивающихся – 8,5%, у Российской Федерации 6%, хотя планировался рост в 2%.

Почему экономический спад в России оказался ниже, чем во многих других государствах? Евсей Гурвич это объясняет структурой отечественной экономики. У нас слабый сектор малого и среднего бизнеса, по которому пришелся самый сильный удар. Если во Франции доля услуг в ВВП 16%, то у нас – 6%. Поэтому и пострадали они меньше, чем в сервисных экономиках.

Но этот же фактор отрицательно скажется при выходе из кризиса, считает **Игорь Николаев**, директор Института стратегического анализа ФБК. Если в развитых экономках сервисный сектор станет драйвером роста, то у нас в силу его слабости он это сделать не сможет. Тем более, российские власти сильно сэкономили на поддержке населения, и это когда весь год падали реальные доходы, в среднем за год на 4-5%. Это означает, что после окончания пандемии не будет спроса, а значит и существенного роста.

Другой фактор, почему в России падение оказалось ниже, чем в других экономиках в том, что страна извлекала уроки из прошлого кризиса, когда она оказалась самой худшей в этом плане страной; сегодня же в числе лучших. Тогда среднемировой спад составил 0,1%, а в России – 8%.

Уроки кризиса в первую очередь сказались на макроэкономической, бюджетной и финансово-кредитной политике, отмечает экономист. По мнению Евсея Гурвича, власть научилась держать удар, но не научилась обеспечивать экономической рост без высоких цен на энергоносители, а потому выход из кризиса у нас будет долгим, 2% роста – это наш потолок на ближайшие годы. Прогноз для России от МВФ еще скромнее, рост немногим более 1% до 2025 года. Это по сути дела и есть крейсерская скорость российской экономики.

Если этот тренд не удастся изменить в сторону разгонки, то с 6 места по размерам экономики мы сместимся на 7, а наше место займет Индонезия. Нам нужна более энергичная экономическая политика.

**Особенности национального кризиса**

Мы уже отмечали, что Россия лучше переживает кризис, чем многие страны. Как отмечает главный экономист Sberbank CIB **Антон Струченевский**, вопреки опасениям доля государства в экономике не растет, а вот сектор малого и среднего бизнеса сокращается. Их рынки переходят к более крупным сетям и компаниям. У многих из них отличные финансовые показатели.

Среди других позитивных моментов – рост производства в обрабатывающем секторе, длительность этого процесса в немалой степени зависит от успеха вакцинации. В этот кризис отток капитала из страны гораздо меньше, чем во время предыдущего экономического шторма; в 2014 год из России «убежало» 80 млрд долларов, во II квартале 2020 года – 15 млрд долларов. У нас сократился экспорт, в первую очередь за счет энергоносителей, а вот другие сектора его нарастили на 2%. А вывоз за рубеж сельскохозяйственной продукции за 9 месяцев вырос аж на 17%!

Что еще показал нынешний кризис? Эффективность удаленной работы, эффективность применения цифровых технологий. Под сурдинку эпидемии Госдума приняла, по словам **Алексея Ведева**, заведующего лабораторией финансовых исследований Института Гайдара, «странный» бюджет на три года. Его идеология проста: денег забрать как можно больше, а тратить по возможности меньше. Это бюджет стагнации без развития.

На протяжении 15 лет Центробанк проводил вполне успешный курс на сокращение в стране наличного обращения. Только за 9 месяцев 2020 года выпущено 2,5 трлн наличных рублей. Тем самым сведены на нет долгие усилия по уменьшению налички в обороте.

Зато банки исполнят танцы «на костях». Экономика падает, а они получают рекордные прибыли, подтверждая старую истину – для одних кризис катастрофа, а для других – мать родная.

**На рынок труда лучше не ходить**

А что происходит с рынком труда и людьми на нем? И вообще, что творится с теми сферами, от которых зависит благополучие населения страны?

Кризис наглядно продемонстрировал, что систему здравоохранения не спасают даже чрезвычайные усилия и вливания в нее. В целом она остается неэффективной и забюрократизированной. Массовый переход системы образования на удаленное обучение грозит стране получением целого поколения недоучек.

Но кому сегодня приходится хуже всего? В первую очередь тем, отмечает **Владимир Гимпельсон**, директор Центра трудовых исследований НИУ Высшая школа экономики, кто впервые выходит на рынок труда. Предложений крайне недостаточно.

Сегодня он переживает сложные и негативные трансформации. Огромное количество неиспользуемой рабочей силой. С одной стороны растет безработица, с другой – сокращается использование рабочего времени. При этом положение на рынке труда очень неравномерно. На крупных предприятиях и компаниях оно достаточно благополучное, а вот в секторе МСБ резкое ухудшение, а этой в той или иной степени касается 40 млн человек.

Рост безработицы не может не влиять на снижение доходов. В мае-июне у каждого пятого работающего россиянина зарплата упала более чем на четверть. Под наиболее сильным ударом оказались самые слабые участники рынка труда: молодежь, ИП, малоквалифицированные кадры, неформальные, то есть нигде не числящиеся работники, констатирует **Владимир Гимпельсон**. В нынешней ситуации выяснилось, что очень важно, в каком регионе и на каком предприятии трудится человек.

**Ловушка-22**

С кризисом 2020 года более или менее все понятно, сейчас интерес людей перемещается на 2021 год, который должен стать временем преодоления кризисных явлений.

Как полагает **Никита Масленников**, ведущий эксперт Центра политических технологий, в 2021 году произойдет отскок, но он продлится недолго. Для длительного экономического роста особых предпосылок нет. Поддержка экономики со стороны государства ожидается небольшой. Зато инфляция превысит 4,5%, что заставит ЦБ перейти к жесткой монетарной политике, а потому снижения ключевой ставки не будет; это означает, что кредитные деньги не подешевеют. Не поможет отечественным производителям и рост внешнего спроса. Нужны структурные реформы, есть национальный план восстановления экономики, но он не предусматривает в ней никаких особых перемен. Для бизнеса сохраняется большая неопределенность, не ясны правила игры в постковидную эпоху, какую поддержку окажут ему государственные институты.

Возникает опасность ловушки-22. Суть ее в том, что в 2021 году будет некоторый восстановительный подъем, он успокоит власть, которая откажется от любых серьезных реформ. Это приведет к тому, что 2022 году экономического роста не будет. /Владимир Гурвич/

# 19.01.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Антон Мороз: "Цены на жилье будут только расти"

*Антон Мороз, вице-президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) объяснил «Новому проспекту», зачем нужна ипотека для ИЖС, почему в Петербурге нет рынка земли и будут ли в строительной отрасли массовые банкротства.*

Антон Михайлович, девелоперы Петербурга жалуются на дефицит земли для новых проектов в городе. Ситуация на самом деле так остра, как о ней говорят?

— А откуда в Петербурге может взяться свободная земля под застройку? Она была максимально освоена еще несколько лет назад. Сейчас то там то здесь появляются пятна из разряда заброшенных земель и промышленных зон, за освоение которых берется бизнес, но о земельном рынке как таковом мы говорить не можем. Его нет и не может быть. Чтобы он появился, Петербург должен прирасти территориями, как это случилось в Москве, в границы которой включили большой кусок областной земли и возвели Новую Москву.

Может ли у нас появиться Новый Петербург?

— Проект а-ля Новый Петербург уже реализовала Ленобласть. Я имею в виду массовую застройку Кудрово и Мурино. Это отдельные города, где почти все население по утрам уезжает на работу в Петербург, а вечером возвращается домой. Там не живут, а только ночуют.

Это плохо?

— Это данность. У Ленобласти и Петербурга разные бюджеты и разные требования к инфраструктуре жилых проектов. На одно и то же количество жителей в области по нормативу нужно меньше мест в больницах, детских садах и школах, чем в городе. И строить в области по городским нормативам вряд ли кто-то захочет, тем более что деньги придется вложить не только в строительство соцобъектов, но и в их содержание.

В Петербурге и Ленобласти в прошлом году снизили норматив по вводу жилья. Это правильный шаг, на ваш взгляд?

— Я считаю, что губернаторы соседних регионов очень справедливо не согласились с теми нормами ввода жилья, которые предлагал Минстрой. Ведь чем они выше, тем выше нагрузка на отрасль по социальной инфраструктуре. К слову, фактический ввод жилья может превысить планируемый. На руках российских застройщиков уже есть разрешения на строительство более 100 млн м2 жилья. Значительная доля этих разрешений — у строителей второй столицы и соседней Ленобласти. Есть задача каждый год вводить не менее 120 млн м2 жилья в России, так что запас разрешений на строительство фактически может обеспечить годовой объем ввода.

Но поскольку норматив по вводу жилья снижен, строители вряд ли будут торопиться с выводом своих проектов на рынок...

— Да, число объектов в работе наверняка сократится. Мы уже фиксируем этот тренд. Но не только из-за снижения норматива. Коронавирус тоже уменьшил активность на рынке.

Ждать ли строительной отрасли массовых банкротств в этот кризис?

— Банкротства есть, этого нельзя скрывать. Мы внимательно наблюдаем за строительными компаниями, у которых есть сложности. На грани банкротства балансируют не более 5% от общего числа активных застройщиков, а среди девелоперов этот процент выше. В группе риска компании, для которых девелоперский бизнес не основной, и те, кто ошибся в экономических расчетах и взял на себя непосильную ношу. Полностью очиститься от слабых игроков отрасль сможет только при полном переходе на проектное финансирование, но пока часть объектов достраивается по старой долевой схеме, банкротства неизбежны.

Как, на ваш взгляд, изменится себестоимость квадратного метра в 2021 году?

— Она будет только расти. Не столько из-за роста цен на топливо, увеличения затрат на рабочую силу и стройматериалы, сколько из-за изменения стоимости самих денег. Переход на проектное финансирование заставил застройщиков работать с дорогими деньгами. Сегодня банки дают деньги не только застройщикам, но и покупателям недвижимости. Это удерживает цены на жилье.

Значит надеяться на снижение цен не стоит?..

— Возможно, отдельные застройщики будут демпинговать по собственной воле, ведь у них есть всего три инструмента борьбы с конкурентами: цена жилья, его качество и окружающая инфраструктура. Качество жилья потребитель может в полной мере оценить только после заселения, нюансы инфраструктуры — тоже. Остается цена. Это ключевой показатель, на который опирается потребитель, принимая решение о сделке.

В марте прошлого года НОСТРОЙ создал ситуационный центр по поддержке строительной отрасли в кризис. Какую помощь он уже оказал участникам рынка?

— В 2020 году мы собрали более 150 предложений по поддержке отрасли от региональных строительных СРО и передали их в правительство РФ. Некоторые из них даже обсуждали на совещаниях с президентом России.

Реальная помощь игрокам нашего рынка разделена на два блока. Первый — «скорая помощь» тем, кто оказался на грани закрытия из-за локдауна. Оперативно решали вопросы по отсрочкам платежей, по продлению разрешений на строительство, по вводу объекта в условиях карантина. Благодаря этим мерам многие строители работали хоть и в измененном режиме, но без простоя. Второй блок помощи касался отрасли в целом: это льготная ипотека под 6,5% и программа по субсидированию самих застройщиков.

Еще какие-то меры поддержки отрасли обсуждаются?

— Есть поручение президента РФ разработать систему кредитования для компаний, работающих по конкурсным процедурам. Кредиты им выдают из компенсационных фондов СРО. По итогам 2020 года было выдано более 2,5 млрд рублей. Эти займы строительные компании получали на закупку стройматериалов, на зарплаты и для предоставления банковских гарантий. По нашим подсчетам, этот вид небанковского займа уже спас госконтакты на сумму около 35 млрд рублей.

Откуда у СРО средства на выдачу займов?

— Это средства компенсационного фонда СРО. Их формируют взносы застройщиков, состоящих в организации. Ответственность по срокам исполнения госконтракта и по его стоимости несет сначала сама компания, потом задействуется банковская гарантия, и уже в конце используются средства СРО. Подушка безопасности по уже выполненным контактам на счетах СРО на данный момент составляет около 40 млрд рублей. Эти средства сейчас, в сложный момент, организации могут выделить своим членам. Государство разрешило. Но процедура жестко регламентирована, поэтому пока количество займов невелико.

Часто ли участие компаний в госконтрактах оборачивается для них убытками?

— Госконтракты — сложная тема. Минувшей весной заказчиков таких работ обязали авансировать победителей госконтрактов в момент заключения договора. Сумма аванса не должна превышать 50% от общей стоимости контракта. Но, к сожалению, минимум платежа прописан не был, поэтому теперь все контакты авансируются на 50%. Не каждый заказчик может выплатить такую сумму сразу. Мы предлагаем изменить действующую систему: авансирование не исключать, но выплачивать в момент заключения контакта не менее 20% стоимости контакта и не более 50%. Это первый момент, который нужно исправить.

Второе — необходимо законодательно обязать заказчиков расплачиваться за исполненный контакт в течении 10 дней. Сейчас, к сожалению, подрядчики ждут денег за работу по несколько месяцев, а ведь работы выполняются зачастую на кредитные деньги, и со временем банковские проценты съедают всю маржу.

Эти два важных изменения могут спасти всю сферу госзакупок, особенно если распространить их на все госконтракты.

Будет ли власть как-то еще поддерживать строителей, если пандемия затянется?

— Мы надеемся продлить меры поддержки отрасли, которые были приняты в первую волну пандемии. Я имею в виду льготную ипотеку и субсидирование процентных ставок строительным компаниям. Также надеемся расширить лимиты кредитования, которые можем ввести за счет средств СРО.

Мы хотели бы применить к строительным компаниям меры государственной поддержки как к субъектам малого предпринимательства. Но есть нюанс: государство не признало строительный комплекс отраслью, пострадавшей от пандемии. Мы, разумеется, понимаем позицию государства: строительный комплекс действительно вышел из первой волны без значительных потерь. Но он всё же пострадал, и мы бы хотели, чтобы власти с этим согласились.

Как вы считаете, нужна ли льготная ипотека для ИЖС?

— Да, нужна. Но ее надо рассматривать не как меру поддержки строительной отрасли, а как поддержку покупателей жилья. По данным ВЦИОМ, почти 70% россиян мечтают об индивидуальном жилье с земельным участком. Было бы логично, чтобы строители компании реализовывали такие проекты.

Огромные просторы России это позволяют.

— Но пока мы крайне мало и нерационально используем земельный ресурс. Под жилье отдано менее 3% территорий. Много сельхозземли простаивает. Вернуть эти территории в хозяйственный оборот невозможно, для аграрных задач они мертвы, но там можно строить жилье. Тем более что там, как правило, есть и транспортная инфраструктура, и возможность подключения коммуникаций. Это земли можно и нужно использовать в строительных целях, но по документам они для этого не пригодны. При этом, согласно нацпроекту, в год в России должны возводить 40 млн м2 индивидуального жилья. Доля многоквартирных домов в 2 раза больше — 80 млн м2 в год, но к 2024 году пропорция изменится, и будет уже 50% на 50%. Так что рано или поздно ипотека для ИЖС будет реализована в государственном масштабе.

Эта ипотека, на ваш взгляд, будет такой же, как льготная ипотека на обычное жилье?

— А почему гражданин за квадратный метр жилья на индивидуальном земельном участке должен платить больше, чем за «квадрат» в высотке? И ставка, и тарифы, и условия покупки должны быть одинаковыми. Но есть нюанс. На мой взгляд, ИЖС — это продукт более сложный в плане обеспечения инфраструктурой: дорогами, больницами, магазинами и др. Но найти баланс вполне по силам застройщикам и государству. Такие возможности есть.

Можно ли сравнивать маржинальность строительства в Ленобласти и в Петербурге?

— Эти регионы не просто разные, внутри каждого из них строится очень разное жилье, и маржинальность у каждого объекта своя. Очень выгодный район для застройки — вокруг КАД, а в 100 км от КАД и спрос на жилье, и цены на него значительно ниже, поэтому строители строят там неохотно. Вот именно на таких землях мы и предлагаем Минстрою развивать малоэтажку и ИЖС. Уже разработаны нормативы. Но пока Минэкономразвития и Минфин сопротивляется. Но ничего! Надеюсь, рано или поздно согласования будут получены.

Какая маржинальность строительства считается сейчас хорошей?

— Если застройщик получил проектное финансирование, то нормальная маржинальность — не менее 15%. Есть районы, где невозможно обеспечить такую прибыль. Есть проекты с маржой меньше 2%, но строители все равно за них берутся. Наша задача — поддержать таких бизнесменов. Совместно с Минстроем мы уже разрабатываем программу, которая обеспечит особое внимание кредитных организаций к таким проектам. По предварительным расчетам, на финансирование программы потребуется более 1 млрд рублей.

Власти регионов заявляют об острой нехватке рабочих рук на стройках. Кто виноват и что делать?

— Да, это крайне острая проблема. Из-за закрытых границ отрасль потеряла кадры разной квалификации. Например, массово уехали специалисты по газо- и электросварке. И их никто не может заменить! Так что необходимо растить свои кадры, а не рассчитывать на мигрантов. В свое время было огромное количество колледжей и ПТУ рабочих специальностей. Сейчас они тоже есть, но их явно недостаточно. Я думаю, Ленобласть может стать кузницей таких кадров.

Так в чем же дело? Политической воли не хватает?

— Лет пять назад мы обсуждали с губернатором Ленобласти возможность создания образовательных учреждений для строительной отрасли. Но, к сожалению, бюджетных средств на все инициативы не хватает. Нужно хорошо подумать, как привязать систему профтехобразования к уже существующим стройкам. Уверен, бизнес будет готов платить за обучение. Направление это крайне перспективное: у бизнеса есть запрос, а молодежь нуждается в работе. Выпускники будут востребованы не только в Петербурге и Ленобласти, но и во всей России.

Каким для строительной отрасли станет 2021 год?

— Я смотрю в будущее с оптимизмом. Почему? Во-первых, в конце прошлого года президент страны заявил, что в отрасль будет вливаться вдвое больше денег. По уровню налоговых отчислений во всех регионах страны стройка занимает места со 2-го по 4-е. Строительные компании — основной поставщик денег! Во-вторых, 1 рубль, вложенный в стройку, дает до 7 рублей в ВВП благодаря развитию смежных отраслей. И главное, мы уже понимаем, что строительным площадкам не грозит COVID-19. Мы знаем, как защитить рабочих и как защитить рынок.

# 21.01.2021 РИА Новости. Как будет работать закон о комплексном развитии территорий

Закон о комплексном развитии территорий был принят в самом конце декабря 2020 года, и пока не совсем понятно, как именно он будет работать. Редакция сайта "РИА Недвижимость" ознакомилась с текстом и рассказывает читателям, что ясно из этого закона на данный момент времени.

**Комплексное развитие территорий – это то же самое, что и московская реновация?**

У этих двух программ действительно есть общие черты, но КРТ шире. Московская реновация была нацелена строго на обновление жилого фонда, тогда как закон о КРТ – на формирование городской среды.

Если говорить проще, то если в московской программе целью было снести старые жилые дома и построить вместо них новые, то "всероссийская реновация" подразумевает обновление целых кварталов, причем не только "хрущевок" и даже не только жилых домов. Здесь обновлять предполагается реально территории – то есть целые кварталы. Более того, в программу могут попасть территории без жилых построек (например, промзоны) или даже без построек вообще.

**Кто и как принимает решение о том, что территория подлежит комплексному развитию?**

Если коротко, то власти либо владельцы (правообладатели) недвижимости, расположенной на определенной территории. Из властей основное право принимать решение о КРТ принадлежит высшему руководству субъектов федерации. Если руководство субъекта примет такое решение, оно может передать право определять территории для КРТ муниципальным властям. Кроме того, право принимать решение о КРТ есть и у правительства РФ.

**Правда ли, что по закону о комплексном развитии территорий можно снести любые дома?**

На этот вопрос довольно сложно дать однозначный ответ. С одной стороны, в законе есть перечень объектов, которые не могут быть изъяты в рамках КРТ: это разного рода объекты федерального значения, многоквартирные и частные дома, а также практически любая недвижимость, которую правительство РФ или субъекта РФ определят как "неприкосновенную".

С другой стороны, почти по каждому пункту есть оговорки. Например, многоквартирные дома все же могут быть изъяты и снесены, если они признаны аварийными, либо не признаны, но имеют сильный физический износ или высокую стоимость капремонта.

**Говорят, что по всероссийской реновации будут изымать и сносить частные дома – это так?**

Такая возможность предусмотрена в законе. Индивидуальные дома могут быть изъяты у собственников, если их признают изношенными или даже если в них просто отсутствует инженерно-техническое обеспечение (какое именно – не уточняется). С другой стороны, в нем же оговаривается, что такие дома и участки изымать нельзя, если дом не изношен.

**Правда ли, что владельцам коммерческой недвижимости в сносимых домах ничего не компенсируют?**

Относительно этих помещений в законе указано, что они "подлежат изъятию". Здесь есть нюанс: российское законодательство подробно рассматривает изъятие для муниципальных или государственных нужд жилого помещения либо земельного участка, а вот относительно нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, таких понятных норм нет. Таким образом сейчас ответить на этот вопрос затруднительно.

**Как можно включить или наоборот, исключить свой дом из программы КРТ?**

Да, можно сделать и то и другое на основании решения общего собрания собственников помещений. Чтобы дом был исключен из программы, достаточно, чтобы против проголосовали треть и более собственников. И вот здесь появляется один не вполне понятный момент. В большинстве случаев общее собрание считается состоявшимся, если в нем приняли участие обладатели более половины от общего числа голосов, но в Жилищном кодексе на этот счет есть оговорка – за исключением случая принятия решения о включении дома в программу КРТ.

Однако дальше в кодексе мысль не уточняется, и сколько людей нужно для принятия решения, достаточно ли, чтобы в нем приняла участие треть собственников – та самая, которая против? Отсутствие этого разъяснения создает риск, так как несостоявшееся собрание закон трактует по принципу "Молчание – знак согласия". То есть если дом решили снести, а собрание не признано состоявшимся, даже наличие трети голосов "против" может не сработать из-за нарушения процедуры.

Что же касается включения дома в программу по желанию собственников, то оно тоже может произойти через общее собрание, и здесь проблемы с кворумом уже не будет, так как для вхождения дома в программу КРТ нужны две трети голосов, то есть кворум набирается автоматически.

**Можно ли будет как-то контролировать то, что построят в рамках комплексного развития территории?**

Да, можно – путем общественных обсуждений, которые должны будут проходить в случае, если план комплексного развития территорий подразумевает изменения в генплане и правилах землепользования и застройки. При этом закон допускает, что обсуждение будет осуществляться строго в границах той территории, где будет проходить развитие, без учета мнения жителей прилегающих территорий.

**Как узнать, что твой дом попал в программу комплексного развития? Можно ли это узнать заранее?**

Власти обязаны публиковать эту информацию на официальных сайтах правительства субъекта федерации, официальных муниципальных сайтах либо в специальных системах, через которые идут голосования и общественные обсуждения (таких, как "Активный гражданин" в Москве).

В "оффлайне" власти обязаны разместить информацию о планах КРТ на информационных стендах, расположенных в людных местах.

**Куда будут переселять по этой программе?**

На данный момент на этот вопрос ответить нельзя, так как пока нет опубликованных планов. Закон предписывает только общие параметры помещения, которое предоставят взамен изъятого. Оно должно быть равнозначным – то есть обладать не меньшей жилой площадью и количеством комнат. Новое жилье должно будет находиться в многоквартирном доме, расположенном в границах "развиваемой" территории – то есть далеко переселять, видимо, не будут.

**В каких городах будет реализовываться программа комплексного развития территории?**

Вероятно, рано или поздно КРТ стартует везде – не просто же так его называют "всероссийской реновацией". Однако на данный момент не так уж много известно о том, где программа начнет работать. В конце декабря вице-премьер Марат Хуснуллин упоминал, что в пилотном режиме КРТ запустят уже в 2021 году, в 15-20 регионах. Среди городов, которые будут активно использовать закон о КРТ, Хуснуллин назвал Москву, Казань, Тюмень, Новосибирск и Кемерово и добавил, что начинать планируется с городов-миллионников, но более точных данных на сегодняшний день нет.

**Поможет ли комплексное развитие расселению аварийных домов?**

Вероятно, да. Наличие домов, признанных аварийными, идет первой строчкой в перечне условий для включения территории в программу КРТ.

М.М. Куликов

22.01.2021