ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 16.07-23.07.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 6](#_Toc77949508)

[1.1. 19.07.2021 За-Строй.РФ. Планка в 85 миллионов квадратов 6](#_Toc77949509)

[1.2. 19.07.2021 ЕРЗ. Президент дал важные поручения по жилью и инфраструктуре 6](#_Toc77949510)

[1.3. 19.07.2021 РИА Новости. Путин: к концу года планируется сдать более 85 млн "квадратов" жилья 8](#_Toc77949511)

[1.4. 19.07.2021 РИА Новости. Путин: программа строительства яслей должна быть доведена до конца 8](#_Toc77949512)

[1.5. 19.07.2021 РИА Новости. Путин: необходимо не допустить банкротств строительных компаний в России 8](#_Toc77949513)

[1.6. 19.07.2021 РИА Новости. Путин призвал довести до конца программу строительства яслей 9](#_Toc77949514)

[1.7. 19.07.2021 ТАСС. Путин поручил кабмину и ЦБ проработать программу ипотеки на ИЖС 9](#_Toc77949515)

[1.8. 20.07.2021 АНСБ. Путин запретил строителям банкротиться, а обманутым дольщикам – размножаться 9](#_Toc77949516)

[1.9. 20.07.2021 АНСБ. Строители пожаловались Путину на госрасценки и банкротства – а ответ получат от Минстроя 11](#_Toc77949517)

[1.10. 20.07.2021 РИА Новости. Пескову неизвестно о наличии письма Путину от крупных стройкомпаний 12](#_Toc77949518)

[1.11. 21.07.2021 ЕРЗ. Строители инфраструктуры и дорог пожаловались Президенту на кризисное состояние дел в этой сфере 12](#_Toc77949519)

[1.12. 21.07.2021 АНСБ. Песков переадресовал правительству вопрос о влиянии пошлин на экспорт металлов на занятость населения 14](#_Toc77949520)

[1.13. 22.07.2021 За-Строй.РФ. А сколько же вас, полунелегалов? 15](#_Toc77949521)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 16](#_Toc77949522)

[2.1. 16.07.2021 АНСБ. Кабмин утвердил концепцию развития технологий 3D-печати. 16](#_Toc77949523)

[2.2. 16.07.2021 АНСБ. Минтруд классифицировал производственные опасности 16](#_Toc77949524)

[2.3. 19.07.2021 ЕРЗ. Изменены требования к цифровым топографическим картам и планам, используемым при подготовке документации по планировке территории 17](#_Toc77949525)

[2.4. 19.07.2021 ЕРЗ. Порядок возврата бывшим членам СРО взносов в компенсационный фонд 18](#_Toc77949526)

[2.5. 19.07.2021 ЕРЗ. Как уточнят цели предоставления в 2021—2023 годах субсидий в имущество Фонда защиты дольщиков 19](#_Toc77949527)

[2.6. 19.07.2021 ЕРЗ. Установлен порядок согласования регионами решения о комплексном развитии территории 20](#_Toc77949528)

[2.7. 20.07.2021 АНСБ. Утверждены правила принятия решения о КРТ 21](#_Toc77949529)

[2.8. 20.07.2021 АНСБ. Минстрой разъяснил положения ГрК РФ в целях их применения при госзакупах 22](#_Toc77949530)

[2.9. 20.07.2021 ЕРЗ. Индексы изменения сметной стоимости будут размещать в ФГИС ЦС 22](#_Toc77949531)

[2.10. 20.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Опубликован проект Изменения к СП по строительству в сейсмических районах. Росстандарт приглашает профсообщество к диалогу 23](#_Toc77949532)

[2.11. 21.07.2021 АНСБ. Индексы изменения сметной стоимости строительства будут размещать в ФГИС ЦС 25](#_Toc77949533)

[2.12. 21.07.2021 За-Строй.РФ. ПАТовая ситуация 26](#_Toc77949534)

[2.13. 21.07.2021 За-Строй.РФ. Два СТУ = норма 28](#_Toc77949535)

[2.14. 21.07.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ примет участие в актуализации ГОСТ Р 66.1.03-2016 по оценке деловой репутации строительных компаний 29](#_Toc77949536)

[2.15. 21.07.2021 НОСТРОЙ Новости. Изменения в законодательство о закупках в стройотрасли могут быть приняты осенью 31](#_Toc77949537)

[2.16. 21.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Новый правительственный законопроект открывает дорогу для обязательного прохождения НОК 33](#_Toc77949538)

[2.17. 22.07.2021 ЕРЗ. Как скорректировали правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены СП 34](#_Toc77949539)

[2.18. 22.07.2021 ЕРЗ. Как изменились правила изъятия земельных участков для КРТ…. 36](#_Toc77949540)

[2.19. 22.07.2021 АНСБ. Минстрой представил постановление о повышении стоимости госконтрактов 37](#_Toc77949541)

[2.20. 21.07.2021 АНСБ. Порядок разработки и изменения сводов правил сокращен на 90 дней 38](#_Toc77949542)

[2.21. 22.07.2021 АНСБ. Нужно использовать все способы, чтобы снять риски со строительной отрасли - НОСТРОЙ 38](#_Toc77949543)

[2.22. 22.07.2021 АНСБ. Изменения в закон о закупках в стройотрасли могут быть приняты уже осенью - НОСТРОЙ 39](#_Toc77949544)

[2.23. 22.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Минстрой России разъяснил положения ГрК РФ при осуществлении закупок по 44-ФЗ 41](#_Toc77949545)

[2.24. 23.07.2021 ЕРЗ. Прокуратура будет пользоваться ЕИСЖС по установленным правилам 43](#_Toc77949546)

[2.25. 23.07.2021 ЕРЗ. В 2021 году без работы останутся органы контроля ДДУ из 21 субъекта РФ 44](#_Toc77949547)

[2.26. 23.07.2021 ЕРЗ. ФНС разъяснила правила налогообложения в отношении объекта незавершенного строительства 49](#_Toc77949548)

[2.27. 23.07.2021 ЗаНоСтрой. Мало того, что новый законопроект обещает обязательное прохождение НОК, так ещё и множит все проблемы НРС 50](#_Toc77949549)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА 52](#_Toc77949550)

[3.1. 19.07.2021 Строительная газета. Назван федеральный округ, который будет курировать Марат Хуснуллин 52](#_Toc77949551)

[3.2. 19.07.2021 АНСБ. Хуснуллин идёт на юг России 52](#_Toc77949552)

[3.3. 19.07.2021 За-Строй.РФ. Стройки – за три года 53](#_Toc77949553)

[3.4. 19.07.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Срок строительства любых объектов не должен превышать трех лет 54](#_Toc77949554)

[3.5. 19.07.2021 ТАСС. Мишустин: сокращение избыточных процедур позволит сохранить темпы строительства жилья 56](#_Toc77949555)

[3.6. 19.07.2021 ТАСС. Почти 1,8 млн семей улучили свои жилищные условия за первое полугодие 2021 года 56](#_Toc77949556)

[3.7. 20.07.2021 РИА Новости. Кабмин РФ утвердил цели и основные направления зеленого финансирования 58](#_Toc77949557)

[3.8. 20.07.2021 АНСБ. Механизм господдержки застройщиков будет запущен до конца июля 59](#_Toc77949558)

[3.9. 21.07.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин Президенту: до конца года совместно с ЦБ создадим ипотечный продукт для ИЖС 59](#_Toc77949559)

[3.10. 23.07.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин озвучил строительные инициативы правительства 64](#_Toc77949560)

[3.11. 23.07.2021 ЕРЗ. Преобразование Фонда защиты дольщиков в Фонд развития территорий обсудили на заседании Правительства 65](#_Toc77949561)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 66](#_Toc77949562)

[4.1. 19.07.2021 Минстрой НОВОСТИ. Подведены итоги первого полугодия в обеспечении государственными жилищными сертификатами 66](#_Toc77949563)

[4.2. 21.07.2021 АНСБ. Минэкономразвития послало строителей Тимченко и Ротенберга … в рабочую группу 67](#_Toc77949564)

[4.3. 21.07.2021 АНСБ. 8 низкомаржинальных жилых проектов получат кредиты по льготной ставке 68](#_Toc77949565)

[4.4. 21.07.2021 АНСБ. Минстрой России ответил транспортным строителям, что им уже сейчас жить хорошо 69](#_Toc77949566)

[4.5. 22.07.2021 АНСБ. Минстрой просит дофинансировать Фонд дольщиков на 60 млрд рублей 71](#_Toc77949567)

[4.6. 22.07.2021 Строительная газета. В России появится Фонд развития территорий 72](#_Toc77949568)

[4.7. 23.07.2021 За-Строй.РФ. Лифты не будут дорожать? 73](#_Toc77949569)

[4.8. 22.07.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин доложил о создании Фонда развития территорий 73](#_Toc77949570)

[5. ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА 74](#_Toc77949571)

[5.1. 20.07.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: во второй декаде июля самую низкую ставку ИЖК для новостроек предлагал Сбербанк — 8% 74](#_Toc77949572)

[5.2. 21.07.2021 За-Строй.РФ. Эксперты: за время действия льготной ипотеки новостройки в стране подорожали на 33% 74](#_Toc77949573)

[5.3. 21.07.2021 Строительная газета. Жители 72 регионов могут оформить электронную ипотеку за сутки 77](#_Toc77949574)

[5.4. 22.07.2021 За-Строй.РФ. Чьи ИЖС-проекты станут лучшими? 78](#_Toc77949575)

[5.5. 23.07.2021 ЕРЗ. ЕРЗ.РФ сравнил условия ипотеки без господдержки для новостроек в ТОП-10 ипотечных банков 79](#_Toc77949576)

[5.6. 23.07.2021 ЕРЗ. ЦБ повысил ключевую ставку до 6,5% годовых (график)…. 81](#_Toc77949577)

[5.7. 23.07.2021 За-Строй.РФ. Презент от Сбера для ипотечников 83](#_Toc77949578)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 83](#_Toc77949579)

[6.1. 19.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Строительные СРО выдали в качестве займов порядка 3-х процентов от общей суммы своих компенсационных фондов 83](#_Toc77949580)

[6.2. 21.07.2021 АНСБ. ТК 066 «Оценка деловой репутации предприятий» переработает ГОСТы для стройки 85](#_Toc77949581)

[6.3. 21.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Ростехнадзор начинает проводить проверки, согласно обновлённому Положению 87](#_Toc77949582)

[6.4. 23.07.2021 АНСБ. НОПРИЗ содействует цифровой трансформации отрасли. 89](#_Toc77949583)

[6.5. 23.07.2021 НОСТРОЙ Новости. Технический Совет НОСТРОЙ: новая редакция свода правил по организации строительства требует доработки 90](#_Toc77949584)

[7. РАЗНОЕ 91](#_Toc77949585)

[7.1. 16.07.2021 АНСБ. Производители стали ждут предложений правительства по налоговым инициативам 91](#_Toc77949586)

[7.2. 18.07.2021 АНСБ. Кто последний порыдать? 92](#_Toc77949587)

[7.3. 16.07.2021 АНСБ. Названы новые факторы роста цен на стройматериалы ………………………………………………………………………………….94](#_Toc77949588)

[7.4. 19.07.2021 РИА Новости. Фонд дольщиков восстановит права более 2 тысяч граждан в девяти регионах 94](#_Toc77949589)

[7.5. 20.07.2021 Строительная газета. Объем ввода ИЖС в России бьет десятилетние рекорды 95](#_Toc77949590)

[7.6. 20.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Россияне назвали главные недостатки своего жилья 96](#_Toc77949591)

[7.7. 21.07.2021 ЕРЗ. Эксперты ВШЭ: рискоустойчивость в строительстве вернулась на допандемийный уровень 96](#_Toc77949592)

[7.8. 21.07.2021 За-Строй.РФ. Профсоюзы выступают за массовое строительство доступного жилья в России 97](#_Toc77949593)

[7.9. 21.07.2021 За-Строй.РФ. Пандемия жадности 98](#_Toc77949594)

[7.10. 22.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Названы регионы России с самыми недобросовестными застройщиками 99](#_Toc77949595)

[7.11. 23.07.2021 АНСБ. Глава лесопромышленного холдинга объяснил рост цен на пиломатериалы 99](#_Toc77949596)

[7.12. 22.07.2021 ЕРЗ. Эксперты: за год спрос на стройматериалы вырос почти в три раза, на оборудование — наполовину 100](#_Toc77949597)

[7.13. 23.07.2021 За-Строй.РФ. Принципиальный вопрос при инфляции 101](#_Toc77949598)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 101](#_Toc77949599)

[8.1. 18.07.2021 АНСБ. Цена и стройка: строители слишком много просят? 101](#_Toc77949600)

[8.2. 18.07.2021 АНСБ. На строителей надвигается очередной «кошмарик»: электронное актирование 106](#_Toc77949601)

[8.3. 18.07.2021 АНСБ. Бесплатная приватизация 30 лет назад запустила рынок жилья.. 111](#_Toc77949602)

[8.4. 19.07.2021 ИА Строительство. Минфин строителям: увеличить стоимость заключенных контрактов можно, но денег для этого нет 116](#_Toc77949603)

[8.5. 20.07.2021 НОСТРОЙ Новости. «Стоимость действует один день»: почему стройматериалы продолжают дорожать 118](#_Toc77949604)

[8.6. 22.07.2021 АНСБ. Павел Горячки: Правовое обоснование ПП по изменению цен госконтрактов сомнительно 122](#_Toc77949605)

[8.7. 23.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. На конференции НОПРИЗ обсудили применение BIM-технологий на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства 123](#_Toc77949606)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 19.07.2021 За-Строй.РФ. Планка в 85 миллионов квадратов

Президент поставил строителям задачу по возведению жилья до конца этого года.

Президент России Владимир Путин заявил, что жилищное строительство в стране идёт опережающими темпами, к концу года планируется сдать более 85-ти миллионов квадратных метров жилья.

На сегодняшнем заседании Совета по стратегическому развитию и проектам Владимир Владимирович так и сказал: «При этом, само жилищное строительство идёт опережающими темпами и к концу текущего года планируется построить и сдать более 85 миллионов квадратных метров жилья».

Господин Путин отметил, что страна подошла вплотную к достижению лучшего показателя за всю современную историю России.

# 19.07.2021 ЕРЗ. Президент дал важные поручения по жилью и инфраструктуре

15 июля 2021 года Владимир Путин утвердил [перечень](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/66210) поручений по итогам участия в заседании XX съезда партии «Единая Россия», состоявшемся 19 июня 2021 года.

Напомним, что 19 июня **Владимир Путин** совместно с **Михаилом Мишустиным** и членами Правительства принял участие в пленарном заседании XX съезда Всероссийской политической партии «Единая Россия».

Выступив на съезде, глава государства в числе прочего затронул тему доступности жилья. Поэтому одним из пунктов поручения по итогам этой встречи Правительству совместно с Госдумой поручено до 1 ноября 2021 года обеспечить внесение в законодательство изменений, предусматривающих освобождение семей с двумя и более детьми от уплаты налога на доходы физических лиц при продаже жилого помещения, находящегося в собственности менее пяти лет, в случае направления в течение года полученных от его продажи средств на покупку иного жилого помещения в целях улучшения жилищных условий.

Как [отметил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/65886#sel=63:1:Bgg,63:60:cTh) Владимир Путин в ходе своего выступления, таким образом, людям будут предоставлено больше возможностей для улучшения жилищных условий. «Какая-то копеечка в руках останется — они смогут использовать ее для покупки большей квартиры», — добавил Президент.

Также не осталась без внимания тема развития сельских территорий, которая, [по словам](http://www.kremlin.ru/events/president/news/65886#sel=55:40:5pi,55:78:jac;64:1:7Yg,66:56:VeW) руководителя российского государства, требует особого контроля и законодательных решений. Президент поручил до 1 ноября 2021 года доложить о:

* поддержке индивидуального жилищного строительства, включая предоставление гражданам льготных кредитов;
* упрощении порядка предоставления гражданам земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов на сельских территориях;
* развитии транспортной и инженерной инфраструктуры на сельских территориях.

Кроме того, Владимир Путин дал поручение:

* продлить на 2024—2026 годы действие программы предоставления за счет средств федерального бюджета бюджетных кредитов на реализацию инфраструктурных проектов, определив объемы дополнительного финансирования этой программы с учетом прошедших отбор заявок субъектов РФ на получение таких кредитов.
* дополнительно направить с 2022 года 150 млрд руб. на строительство и модернизацию в субъектах РФ объектов коммунальной инфраструктуры, прежде всего на строительство современных канализационных очистных сооружений и очистных сооружений ливневых стоков, в том числе на Черноморском побережье России, включая Республику Крым.

Как [подчеркнул](http://www.kremlin.ru/events/president/news/65886#sel=55:40:5pi,55:78:jac) в своем выступлении Владимир Путин, «регионы постоянно занимаются этими вопросами», поскольку инфраструктура «дает стимул для развития жилищного строительства».

# 19.07.2021 РИА Новости. Путин: к концу года планируется сдать более 85 млн "квадратов" жилья

Глава [Российской Федерации](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) заявил, что жилищное строительство в стране идет опережающими темпами, к концу года планируется сдать более 85 миллионов квадратных метров жилья.

"При этом, само жилищное строительство идет опережающими темпами и к концу текущего года планируется построить и сдать более 85 миллионов квадратных метров жилья", - сказал президент на совете по стратегическому развитию и проектам.

Путин отметил, что мы подошли вплотную к достижению лучшего показателя за всю современную историю России.

"Прошу правительство последовательно увеличивать набранные темпы в стройке, резервы здесь тоже имеются", - подчеркнул он.

Также президент заявил, что такая динамика должна быть во всех сферах

# 19.07.2021 РИА Новости. Путин: программа строительства яслей должна быть доведена до конца

Программа строительства детских яслей, сроки которой были сдвинуты, должна быть доведена до конца, заявил президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/).

"Программа целая по строительству детских яслей до трех лет для детей. Мы сдвинули ее вправо по целому ряду причин, обстоятельств. Сто тысяч у нас примерно – мы там не доработали. Мы сознательно сдвинули. Я просто обращаю внимание на то, что она должна быть доведена до конца, эта программа", - сказал Путин на совете по стратегическому развитию и проектам в режиме видеоконференции.

# 19.07.2021 РИА Новости. Путин: необходимо не допустить банкротств строительных компаний в России

Необходимо не допустить банкротств строительных компаний в России и увеличения долгостроев в связи с удорожанием стройки, сообщил президент РФ Владимир Путин на заседании в режиме видеоконференции Совета по стратегическому развитию и проектам.

"Марат Шакирзянович, мы с вами много раз обсуждали эту тему за последнее время. Имею в виду удорожание стройки, сколько там, на 10-15% в среднем это происходит. Для отдельных компаний это может быть проблемой. Здесь важно их вовремя поддержать, не допустить банкротства. И, главное, не допустить увеличения долгостроя. Это серьезный вопрос, который не должен у нас актуализироваться и стать острым", - сказал Путин, обращаясь к вице-премьеру Марату Хуснуллину.

# 19.07.2021 РИА Новости. Путин призвал довести до конца программу строительства яслей

Президент РФ [Владимир Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) призвал довести до конца программу по строительству яслей для детей до трех лет. Об этом в понедельник, 19 июля, российский лидер сообщил на заседании совета по стратегическому развитию и национальным проектам.

«На что хотел бы обратить внимание. Были планы, программа целая, по строительству детских яслей для детей до трех лет. Мы сдвинули ее вправо по целому ряду обстоятельств, на 100 тыс. [мест] сейчас примерно мы недоработали, сознательно сдвинули. Я обращаю внимание на то, что она должна быть доведена до конца, эта программа, это должно быть сделано», — заявил Путин.

# 19.07.2021 ТАСС. Путин поручил кабмину и ЦБ проработать программу ипотеки на ИЖС

Немаловажной составляющей для того, чтобы программа была успешной, является доступ людей к льготному кредитованию, подчеркнул президент

Президент РФ Владимир Путин рассчитывает, что правительство вместе с ЦБ проработает до конца года программу ипотечных кредитов на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС).

"Я рассчитываю как раз на то, что до конца года вы (кабмин) вместе с Центральным банком это отработаете и с регионами", - сказал Путин в понедельник на заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам, говоря о программах индивидуального жилищного строительства.

Обращаясь к вице-премьеру Марату Хуснуллину, Путин отметил, что на съезде "Единой России" обсуждалась инициатива по ИЖС. По его словам, немаловажной составляющей для того, чтобы программа была успешной, является доступ людей к льготному кредитованию.

Ипотечный продукт для индивидуального жилищного строительства запустят до конца года, сообщил в свою очередь Хуснуллин. "Да, Владимир Владимирович. Мы обсуждали с Центральным банком это очень подробно. Там как раз задача быстро отмежевать участки, оценить их, сделать залоговыми и распространить на ипотеку в том числе нашу льготу на индивидуальное жилье. Мы с Эльвирой Сахипзадовной (Набиуллиной, главой ЦБ РФ) несколько раз проводили совещания, у нас пакет документов подготовлен, постараемся до конца года уже выпустить", - сказал он.

# 20.07.2021 АНСБ. Путин запретил строителям банкротиться, а обманутым дольщикам – размножаться

На заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам, которое провел президент РФ Владимир Путин 19 июля, довольно большое время в докладе президента и общей дискуссии было посвящено строительной отрасли и тем трудностям, которые преодолевает отрасль.

При этом совершенно очевидно, что в большинстве национальных проектов заложено строительство объектов социальной или транспортной инфраструктуры, и если строители начнут банкротиться, реализация нацпроектов ставится под угрозу.

Однако президент России Владимир Путин нашел выход и дал поручение вице-премьеру Марату Хуснуллину не допустить банкротства строительных компаний из-за роста цен на строительные материалы: "Марат Шакирзянович, мы с вами много раз обсуждали эту тему за последнее время. Имею в виду удорожание стройки, сколько там, на 10-15% в среднем это происходит. Для отдельных компаний это может быть проблемой. Здесь важно их вовремя поддержать, не допустить банкротства. И, главное, не допустить увеличения долгостроя. Это серьезный вопрос, который не должен у нас актуализироваться и стать острым", - сказал Путин, обращаясь к вице-премьеру Марату Хуснуллину.

На это Марат Хуснуллин ответил, что правительство России запустит механизм поддержки строительных компаний на фоне удорожания стройматериалов до конца июля. "У нас механизм готов, мы уже ряд ведомственных приказов Минстроя издали, с Минфином сейчас выверяем сумму и механизм. Прямо до конца июля уже этот механизм запустим в работу, иначе мы действительно можем потерять ряд компаний и темпы развития страны в части строительства и, соответственно, все остальное из этого вытекающее", - сказал Хуснуллин.

Однако эксперты строительного рынка скептически отнеслись к высказываниям вице-премьера. «Г-н Хуснуллин просто "блефует". Все эти проекты приказов проблему не решают, более того - они не имеют ничего общего с соблюдением действующего законодательства», - заявил на своей странице в Фейсбуке президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин.

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

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

# 20.07.2021 АНСБ. Строители пожаловались Путину на госрасценки и банкротства – а ответ получат от Минстроя

Крупнейшие строительные компании, работающие в дорожном и инфраструктурном строительстве, написали письмо президенту Путину, в котором подробно описали катастрофическое положение в отрасли.

Письмо подписали 19 генеральных директоров ведущих строительных компаний - в основном, дорожные строители и мостостроители. Среди подписантов – «Трансстроймеханизация», «Стройтрансгаз», «Мостотрест», «Центродорстрой», «Мосметрострой» и другие федеральные и региональные гиганты.

«Сложившаяся ситуация характеризует состояние отрасли инфраструктурного строительства как кризисное, что создает неприемлемые риски как для национальной экономики, так и для социальной сферы и безопасности страны» - пишут авторы письма и призывают Владимира Путина уделить этим проблемам дополнительное внимание.

Положение в инфраструктурном строительстве, работающем, в основном, с государственными контрактами, действительно, катастрофическое:

* из предприятий, работавших в отрасли в 2015 году, обанкротилось почти 55% - причем это компании, которые работали на рынке 5 и более леи;
* с 2015 года отрасль фиксирует убытки, и это при том, что денег на инфраструктурное строительство выделяется с каждым годом все больше. Суммарный убыток строительных компаний за 5 лет составил 137 млрд рублей;
* объем долга предприятий в 4 раза превысил сумму чистых активов – компании не могут развиваться;
* количество занятых в строительстве работников за 5 лет сократилось на 400 тысяч человек.

По мнению авторов, ключевыми причинами являются необъективное отношение и «вечная виновность» подрядчика при выполнении госзаказа, абсолютно оторванная от реальности система ценообразования в строительстве, не учитываются издержки на банковские гарантии, обслуживание кредитов и так далее.

В целом все проблемы очень хорошо известны, и строители говорят о них не первый год. Отрадно, что Владимир путин прочитал-таки это письмо и даже наложил резолюцию Михаилу Мишустину проработать и доложить.

Ну, а затем началась традиционная чиновничья процедура: Мишустин расписал письмо вице0премьеру Хуснуллину и главе Минфина Силуанову «Доложить совместно», а Минфин отправил это обращение в Минэкономики, Минстрой и Минтранс России с указанием «представить позицию». То есть, в итоге ответ на это письмо, как всегда, будут формировать те ведомства, от которых и зависит нынешняя ситуация с объектами госзаказа.

Полный текст письма доступен по ссылке:

[/files/ck/1626762148\_2007\_Tekst\_pisma\_i\_rospis.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1626762148_2007_Tekst_pisma_i_rospis.pdf)

Отметим, что по данным Минфина России, в 2020 году количество незаключенных госконтрактов превысило количество заключенных. То есть, предприниматели не хотят работать с госзаказом, и в стройке это проявляется все более ярко.

# 20.07.2021 РИА Новости. Пескову неизвестно о наличии письма Путину от крупных стройкомпаний

Пресс-секретарь президента РФ [Дмитрий Песков](http://ria.ru/person_Dmitrijj_Peskov/) заявил, что ему неизвестно о наличии письма главе государства от крупнейших российских компаний в области строительства транспортной инфраструктуры с жалобами на проблемы в отрасли и убытки.

Ранее в СМИ сообщалось, что крупнейшие компании в области строительства транспортной инфраструктуры, включая "СГМ-Мост" [Аркадия Ротенберга](http://ria.ru/person_Arkadijj_Rotenberg/) и "[Стройтрансгаз](http://ria.ru/organization_Strojjtransgaz/)" [Геннадия Тимченко](http://ria.ru/person_GennadijjTimchenko/), обратились к Путину с жалобой на кризис в отрасли и убытки, которые достигли 137 миллиардов рублей с 2015 года.

"Мне не известно об этом письме ничего. Не могу вам сказать, мне неизвестно, мне нужно проверять, было ли такое письмо. Я не видел", - сказал Песков в ответ на вопрос, ознакомился ли Путин с письмом.

# 21.07.2021 ЕРЗ. Строители инфраструктуры и дорог пожаловались Президенту на кризисное состояние дел в этой сфере

В своем письме на имя Владимира Путина руководители 19-ти компаний, включая «СГМ-Мост» Аркадия Ротенберга и «Стройтрансгаз» Геннадия Тимченко, пожаловались главе государства на несовершенную систему госзаказа, вследствие чего, по их мнению, в течение последних пяти лет отрасль понесла убытки в размере 137 млрд руб. и потеряла более половины предприятий.

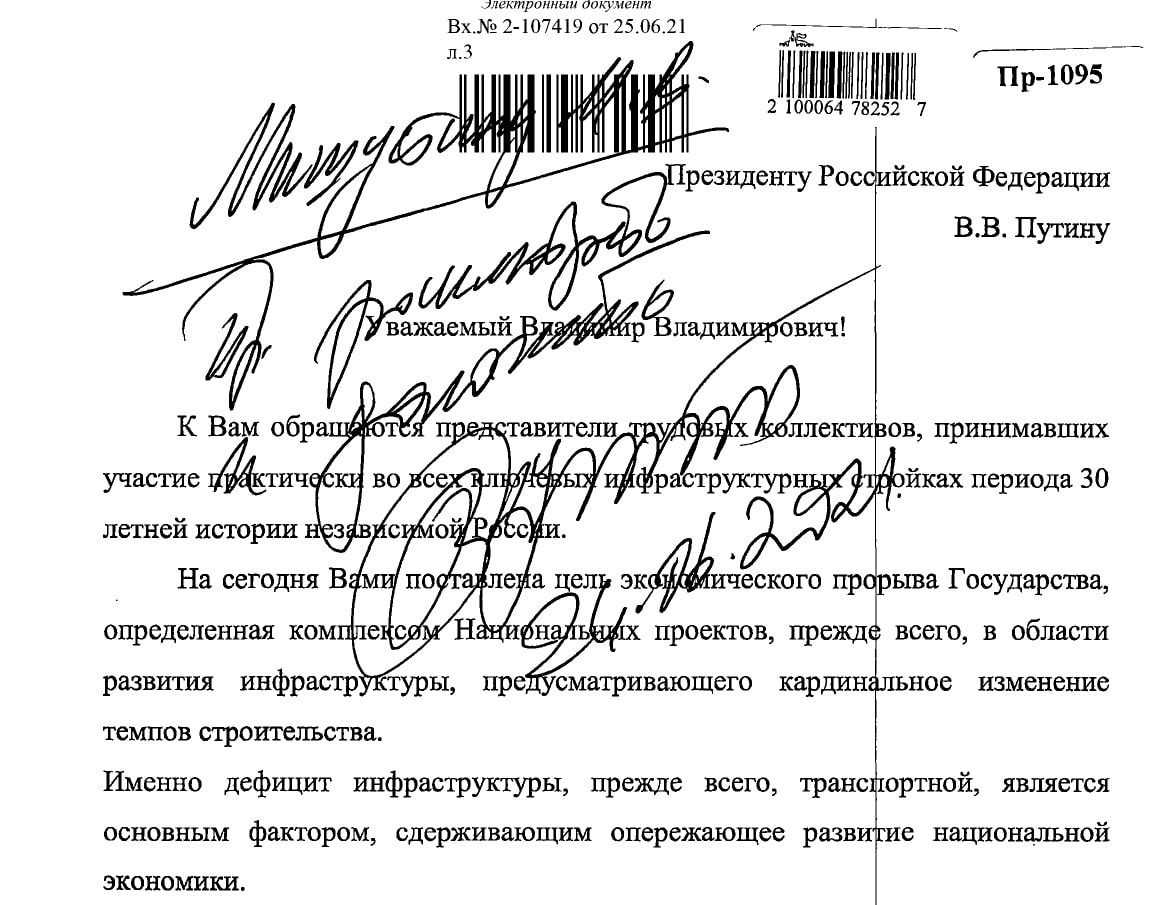
Пресс-секретарь Президента РФ **Дмитрий Песков** (на фото) заявил, что ему неизвестно о наличии такого письма.

«Не могу вам сказать, мне неизвестно, мне нужно проверять, было ли такое письмо. Я не видел», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210720/peskov-1742019714.html) Пескова РИА Недвижимость.

Тем не менее, в [публикации](https://www.kommersant.ru/doc/4907606) «Коммерсанта» утверждается, что такое письмо было, причем поступило оно Президенту РФ еще в конце июня.

Деловое издание приводит содержание послания (портал ЕРЗ.РФ также смог ознакомиться с его текстом).

* Авторы письма (по их словам — «представители трудовых коллективов, принимавших участие почти во всех ключевых инфраструктурных стройках» за последние 30 лет) сообщают главе государства о череде кризисных явлений в отрасли, «формирующей свыше 5% ВВП страны»:
* с 2015 года в строительстве дорожно-транспортной инфраструктуры накопилось убытков на сумму в 137 млрд руб.;
* за данный период ликвидировано 54% всех предприятий отрасли (до этого работавших на рынке пять и более лет);
* объем долга отраслевых предприятий в четыре раза превысил сумму чистых активов, что исключает возможность развития;
* занятость в отрасли за пять лет снизилась на 400 тыс. человек.



 По мнению авторов письма, причины такого положения дел в дорожно-транспортном строительстве обусловлены недостатками сложившейся системы госзаказа (в рамках которой возводится подавляющее большинство объектов инфраструктуры в РФ), а именно:

* система управления рисками и ответственностью в рамках государственных контрактов не содержит четкого порядка оценки соответствия и приемки работы, формируя «презумпцию виновности» подрядчика;
* система ценообразования в отношении ресурсов в бюджетном строительстве не базируется на рыночных реалиях;
* не учитываются издержки на банковские гарантии, проценты на привлечение промежуточного финансирования при казначейском сопровождении;
* понятие «предпринимательского дохода» в принципе отсутствует в структуре цены.

Оценивая ситуации в отрасли как кризисную и создающую «неприемлемые риски» для экономики и социальной сферы, авторы письма обращают внимание Президента России на то, что «разрешение сложившихся проблем невозможно без Вашего дополнительного внимания».

По информации «Коммерсанта», «Кремль поручил Правительству жалобу «рассмотреть и доложить».

Далее уже Председатель Правительства РФ **Михаил Мишустин** поручил курирующему строительство вице-премьеру **Марату Хуснуллину** и министру финансов **Антону Силуанову** о сложившейся ситуации в инфраструктурном строительстве «доложить совместно».

Напомним, что в рамках правительственной [инициативы](https://erzrf.ru/news/v-rossii-startovala-programma-byudzhetnogo-i-vnebyudzhetnogo-investirovaniya-v-infrastrukturu?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0) «Инфраструктурное меню», в ближайшие два года субъекты РФ должны получить на строительство объектов социальной, дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры порядка 500 млрд руб. через бюджетные кредиты, выдаваемые на срок не менее 15 лет по ставке не выше 3%.

Кроме того, в течение четырех лет планируется привлечь 150 млрд руб. за счет инфраструктурных облигаций, что позволит обеспечить предоставление льготных инфраструктурных займов под 4% сроком до 15 лет, а по отдельным проектам — до 30 лет.

# 21.07.2021 АНСБ. Песков переадресовал правительству вопрос о влиянии пошлин на экспорт металлов на занятость населения

В Кремле переадресовали в правительство вопросы о возможных негативных последствиях для сферы занятости населения в связи с грядущим повышением пошлин на экспорт чёрных и цветных металлов.

В ходе общения с пресс-секретарем президента РФ Дмитрием Песковым в среду журналисты напомнили ему о заявлении "Русала" о том, что из-за введения пошлин на экспорт чёрных и цветных металлов на пять месяцев компании придётся закрыть или законсервировать несколько производств, и, таким образом, меры по сдерживанию цен могут привести к росту безработицы и падению доходов населения. У Пескова спросили, следит ли Кремль за ситуацией и будет ли рекомендовать правительству поискать другие решения для сдерживания роста цен на определённые виды продукции.

"Безусловно, мы внимательно наблюдаем за тем, как ситуация в этих отраслях развивается. Но все-таки, это прерогатива правительства и вопрос этот нужно адресовать в кабинет министров", — сказал Песков.

Ранее сообщалось, что российские производители стали пока не участвуют в обсуждениях с правительством по поводу налоговых инициатив, которые в 2022 году должны прийти на смену вводимым с 1 августа экспортным пошлинам на металлы.

"Касательно 2022 года. Мы видим декларацию правительства, что оно хочет использовать это время для выработки каких-то универсальных мер корректировки волатильности на рынках. И меру с пошлинами декларирует как временную. Но пока консультации не ведутся. Наверное, какая-то работа ведется. Но я не в курсе. Будем надеяться, что мы будем вовлечены и сможем дать свою обратную связь на предложения, с которыми наши регулирующие органы будут выходить", — заявил журналистам CFO "Северстали" Алексей Куличенко.

В конце июня правительство РФ утвердило постановление о введении экспортной пошлины на черные и цветные металлы с 1 августа по 31 декабря. Пошлины будут состоять из базовой ставки 15% и специфического компонента (в долларах за тонну), величина которого рассчитывается в зависимости от вида металла (для цветных металлов) или степени переработки продукции (для черных металлов) с учетом динамики мировых цен по итогам пяти месяцев 2021 года.

Так, минимальная экспортная ставка на окатыши (рудный концентрат) составит $54, плоский г/к прокат и арматуру — $115, х/к прокат — $133, нержавеющую сталь и ферросплавы — $150 за тонну. Пошлины будут действовать только при экспорте за пределы Евразийского экономического союза (ЕАЭС). До конца срока действия пошлин планируется разработать постоянно действующий механизм по стабилизации цен на металлы и металлопродукцию.

Источник: Интерфакс

# 22.07.2021 За-Строй.РФ. А сколько же вас, полунелегалов?

Минимум 2,5 миллиона мигрантов в России работают без оформления регистрации и трудовых договоров

Председатель Совета при Президенте России по правам человека (СПЧ) Валерий Фадеев заявил: «Есть проблема, связанная с отношениями мигрантов с работодателями. По нашим оценкам, по оценкам экспертов, с которыми мы работаем, примерно 2,5 миллиона мигрантов работают без регистрации и без контрактов».

Валерий Александрович ещё сказал: «Это выгодно работодателям, потому что если нет контракта, то можно платить меньше, не нужны социальные выплаты – это снижает издержки работодателя. Конечно, это нарушение прав этих людей».

По оценкам экспертов, до трети зарегистрированных в Российской Федерации мигрантов втягиваются в неформальные трудовые отношения. «Это очень нездоровая ситуация на рынке труда, и это ущемляет российских граждан, с другой стороны, потому что если работодателю выгодно платить небольшую зарплату и не нести социальную нагрузку, то это закрывает путь российским граждан на эти рабочие места, потому что российские граждане в меньшей степени готовы идти на подобные нарушения», – прокомментировал господин Фадеев.

По мнению председателя СПЧ, институты власти не отреагировали на поставленную Президентом нашей страны задачу – чтобы дети мигрантов могли погружаться в систему российских ценностей, чтобы они могли становиться полноправными членами российского общества, а не изолированными в своих микрогруппах и социумах.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 16.07.2021 АНСБ. Кабмин утвердил концепцию развития технологий 3D-печати

В России необходимо развивать аддитивные технологии, считают в кабмине. Соответствующую концепцию утвердил премьер-министр Михаил Мишустин. В документе уделено внимание в том числе развитию технологий 3D-печати зданий с помощью строительных принтеров.

Правительство утвердило концепцию развития аддитивных технологий в России на период до 2030 года. Об этом говорится в сообщении на официальном сайте кабинета министров. Документ касается и развития 3D-печати зданий с помощью строительных принтеров.

В числе обозначенных в стратегии приоритетов: укрепление научного и кадрового потенциала, совершенствование нормативно-правовой базы, активизация процессов импортозамещения. Важнейшим отраслевым проектам будет обеспечена государственная поддержка, утверждается в стратегии.

Среди ключевых задач обозначены следующие:

* освоение серийного выпуска оборудования для 3D-печати, комплектующих и материалов, используемых в производстве;
* принятие современных стандартов и регламентов;
* минимизация регуляторных и организационных барьеров, мешающие развитию экспорта и кооперации;
* актуализация профессиональных и образовательных стандартов;
* запуск мониторинга потребностей отрасли в квалифицированных специалистах.

Ранее в России был утвержден предварительный национальный стандарт 495-2020 «Аддитивные технологии. Применения трехмерной печати (3D-печать) в строительстве». Он устанавливает общие правила выбора и применения аддитивных технологий, а также общие требования к применению трехмерной печати в данной сфере. Документ вступил в силу с 1 января и будет действовать до 1 января 2024 года.

Источник: «Ради дома Pro».

# 16.07.2021 АНСБ. Минтруд классифицировал производственные опасности

В целях более качественной работы с профессиональными рисками в системе управления охраной труда Министерство труда и социальной защиты РФ разработало рекомендации с классификацией опасностей, существующих на производстве. Цель документа – наиболее точно оценивать риски, своевременно выявлять негативные факторы и при необходимости разрабатывать меры профилактики.

Соответствующий документ — министерский приказ с утверждёнными рекомендациями — размещён на портале проектов нормативных правовых актов. Предполагается, что он вступит в силу 1 марта 2022 года.

Опасности в рекомендациях классифицируются: по видам профессиональной деятельности работников (работы на высоте, с опасными инструментами, электричеством и т.п.); по источникам возникновения опасностей на рабочих местах (электричество, радиация, шум, вибрация, механические и химические источники и т.д.); по видам причиняемого ущерба здоровью работника (профессиональные заболевания, травмы).

Отдельно выделяются опасности, связанные с профессиональными и личностными качествами работников — недостаток образования, квалификации, низкий уровень самодисциплины, а также опасности, не связанные с деятельностью на производстве — неблагоприятный климат, работа в пространстве (над землёй, под водой), наличие поблизости техногенных источников опасности (плотин, электростанций, линий электропередач, магистральных трубопроводов и т.п.).

В министерстве отмечают, что работодатели могут и сами дополнять список опасностями, которые существуют в связи со спецификой их деятельности. В рекомендациях Минтруда содержатся способы, по которым можно найти и распознать опасность. Один из них – анализ государственных нормативных требований охраны труда, где уже описано большинство известных опасностей и предложены способы их «нейтрализации».

# 19.07.2021 ЕРЗ. Изменены требования к цифровым топографическим картам и планам, используемым при подготовке документации по планировке территории

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России от 19.05.2021 [№305/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107140026?index=1&rangeSize=1) «О внесении изменений в требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической…».

Для подготовки графической части документации по планировке территории используются цифровые топографические карты (ЦТК), цифровые топографические планы (ЦТП), создаваемые в отношении территории, применительно к которой разрабатывается документация по планировке территории. Требования к данным картам и планам утверждены приказом Минстроя России от 25.04.2017 [№739/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705250047).

Приказ Минстроя [№305/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107140026?index=1&rangeSize=1) устанавливает, что ЦТК и ЦТП, предусматривающие размещение объектов капитального строительства должны содержать элементы, предусмотренные абз. 3, 5, 6 п. 3 Требований, а именно:

* рельеф сухопутной части территории с применением горизонталей, отметок высот характерных точек местности в государственной системе нормальных высот и условных знаков обрывов, скал, воронок, осыпей, оврагов, оползней, ледников и иных условных знаков;
* растительный покров и грунты (древесная, кустарниковая, травянистая растительность, пашни, болота), прочие земли (пески, каменистые россыпи, нарушенные земли и др.), подземные и надземные линейные объекты.

Таким образом, исключается необходимость отображения на ЦТК и ЦТП, используемых при подготовке графической части документации по планировке территории, остальных данных, предусмотренных п. 3 Требований.

Необходимость внесения данных изменений связана с ограниченными сроками актуальности топографических планов. В соответствии с [п. 5.1.20.](https://docs.cntd.ru/document/456045544) СП 47.13330.2016 срок актуальности топографических планов для разработки проектной документации составляет не более двух лет. В силу чего ЦТП, разработанные со значительными временными и денежными затратами, через два года устареют, и для их полноценного использования потребуется выполнить инженерно-геодезические работы по обновлению ЦТП, которые зачастую, как показывает практика, необходимо выполнять в полном объеме.

Предусмотренное приказом сокращение содержания ЦТК и ЦТП используемых для размещения объектов капитального строительства, должно привести к уменьшению расходов на выполнение инженерных изысканий и подготовку документации по планировке территории.

Приказ вступает в силу 25 июля 2021 года.

# 19.07.2021 ЕРЗ. Порядок возврата бывшим членам СРО взносов в компенсационный фонд

Опубликовано письмо Минстроя России от 03.02.2021 [№3875-ОС/02](https://disk.yandex.ru/d/D40t5D3H5R7Eow) «О рассмотрении обращения...».

Как указано в письме, согласно [ч. 13 ст. 13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72967/1b0835243bedf8c84ae73fd68520ef10916cf5a2/) 315-ФЗ от 01.012.2007 «О саморегулируемых организациях», устанавливающего общие правила деятельности саморегулируемых организаций (СРО), не допускается осуществление выплат из компенсационного фонда, за исключением выплат в целях обеспечения имущественной ответственности членов СРО перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Одновременно в [ч. 5 ст. 55.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d422bfbad4d5f0dfce2a546c7cebbb593152428c/) ГрК РФ и [ч. 4 ст. 3.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51015/006d252ea5e110d2749fad8c0d2d76d9dbef07dd/) 191-ФЗ от 29.12.2004 «О введении в действие ГрК РФ» установлены аналогичные положения. В связи с этим [ч. 14 ст. 3.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51015/a14270cadfaadf838ea25952686e69367efe2c7d/) 191-ФЗ определен такой случай и условия возврата саморегулируемой организацией вносов в соответствующий компенсационный фонд после 01.07.2021 года юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям, членство которых прекращено в такой СРО.

При этом, исходя из положений [ч. 12 ст. 3.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51015/a14270cadfaadf838ea25952686e69367efe2c7d/) 191-ФЗ, источником возврата указанного взноса является компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, а в случае если саморегулируемой организацией не принято решение о его формировании, — компенсационный фонд возмещения вреда.

# 19.07.2021 ЕРЗ. Как уточнят цели предоставления в 2021—2023 годах субсидий в имущество Фонда защиты дольщиков

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=117912) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 16.12.2020 № [2130](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012210066)».

Федеральным законом [273-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010058) от 01.07.2021 «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов…"» был расширен перечень направлений использования имущества публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» (далее — Фонд), изменены функции и полномочия, а также права и обязанности, выполняемые Фондом, о чем ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kakiye-novyye-ustavnyye-polnomochiya-poluchit-fond-zashchity-dolshchikov?search=%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%87%D0%B8%D1%8F) портал ЕРЗ.РФ.

С учетом изменений, проектом предлагается:

* дополнить Правила [аналогичными](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/8ef12c178c07fac1effebb2888bd2603df1390d2/) положениями, предусмотрев возможность оплаты и финансирования за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного взноса РФ, иных публично-правовых образований.
* уточнить цели предоставления в 2021—2023 годах субсидий из федерального бюджета в виде имущественного взноса РФ в имущество Фонда.

 Предлагается, установить, что Правила будут распространяться не только на мероприятия мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, но и на строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Разработчики проекта указывают, что доходов, получаемых от инвестирования денежных средств источником которых является имущество Фонда, сформированное за счет имущественного взноса РФ, и направляемых на финансирование собственных расходов Фонда, на уровне 50%, доходов Фонда в 2021 году недостаточно для покрытия прогнозных операционных расходов Фонда и уплаты налога на прибыль в размере более 1,5 млрд руб., дефицит собственных средств составит ориентировочно 0,4 млрд руб.

Поэтому они предлагают увеличить с 50% до 95% процент доходов, получаемых от инвестирования денежных средств, чьим источником является имущество Фонда, сформированное за счет средств имущественного взноса РФ, который Фонд вправе направлять на финансирование его деятельности, связанной с осуществлением предусмотренных федеральным законодательством функций и полномочий, и обеспечение текущей деятельности. В этом случае дефицит средств составит менее 0,2 млрд руб.

Общественное обсуждение законопроекта продлится до 27 июля 2021 года.

# 19.07.2021 ЕРЗ. Установлен порядок согласования регионами решения о комплексном развитии территории

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ от 14.07.2021 [№1184](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107160006) «Об утверждении Правил принятия Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории и согласования такого решения с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию...».

Постановлением устанавливается, что в целях принятия решения в отношении комплексного развития территории (КРТ) высший исполнительный орган субъекта РФ обращается с инициативой о принятии решения в Минстрой России. К данному обращению должны быть приложены сведения, информация и документы:

* сведения о приоритетном инвестиционном проекте субъекта РФ, в рамках которого осуществляется реализация решения с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, с указанием направления инвестирования (виды экономической деятельности) (при наличии);
* информация о необходимости привлечения средств федерального бюджета для реализации решения;
* финансово-экономическое обоснование решения;
* пояснительная записка, которая должна содержать и обоснование достижения целей комплексного развития территории.

Минстрой в течение 20 рабочих дней со дня поступления обращения осуществляет подготовку проекта решения и прилагаемых к нему сведений, информации, документов и направляет проект решения на согласование в высший исполнительный орган субъекта РФ.

 Высший исполнительный орган субъекта РФ в срок, не превышающий 30 дней, рассматривает проект решения и представляет в Минстрой согласованный проект решения или отказ в его согласовании с приложением перечня замечаний, послуживших основаниями для такого отказа.

В порядке устанавливается исчерпывающий перечень оснований, которые могут послужить причиной отказа в согласовании проекта решения.

Минстрой в течение трех рабочих дней направляет его на рассмотрение президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ:

* в случае отказа в согласовании проекта решения, — отказ с приложением перечня замечаний, послуживших основаниями для такого отказа (в случае наличия разногласий в отношении проекта решения);
* в случае если проект решения согласован с субъектом, — проект решения с приложением к нему сведений, информации и документов.

Президиум (штаб) рассматривает представленные документы и принимает решение о согласовании или несогласовании проекта решения. Принятое на заседании президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ решение оформляется протоколом.

В случае отказа в согласовании проекта решения (наличия разногласий в отношении проекта решения) президиум (штаб) рассматривает разногласия в отношении проекта решения.

Минстрой направляет в Правительство РФ проект решения. Решение принимается Правительством РФ в форме распоряжения, которое подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

Напомним, что Постановлением Правительства РФ от 21.05.2016 [№451](http://government.ru/docs/23145/), Правительственная комиссия по территориальному планированию преобразована в Правительственную комиссию по региональному развитию. Постановлением [№1184](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107160006) данной комиссии добавлено полномочие по рассмотрению и согласованию проекта решения Правительства РФ о КРТ.

Ранее портал ЕРЗ РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/utverzhden-poryadok-predostavleniya-subsidiy-pri-realizatsii-dogovorov-o-krt?tag=%D0%9A%D0%A0%D0%A2) о Постановлении Правительства РФ от 01.06.2021 [№846](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106040036), которым утвержден порядок предоставления субсидий при реализации договоров о КРТ.

# 20.07.2021 АНСБ. Утверждены правила принятия решения о КРТ

Правительство Российской Федерации утвердило Правила принятия Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории и согласования такого решения с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию.

Правила утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2021 г. № 1184, опубликованном на [официальном интернет-портале правовой информации](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107160006).

Единый механизм комплексного развития территории установлен Федеральным законом от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий». Комплексное развитие территорий является одним из механизмов достижения Национальных целей развития Российской Федерации, определенных Указом Президента Российской Федерации «О национальных целях развития России до 2030 года».

Принятие решения о комплексном развитии территории отнесено к полномочиям Правительства Российской Федерации, если решение принимается в отношении территории, в границах которой расположены земельные участки исключительно федеральной собственности, в отношении реализации Комплексного развития территорий с привлечением средств Федерального бюджета и/или реализация комплексного развития территорий будет осуществляться юридическим лицом, созданном Российской Федерацией в целях реализации такого решения.

Правила предусматривают, что в целях принятия решения о комплексном развитии территории высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ обращается с инициативой в Минстрой России с необходимыми сведениями, информацией и документами.

Рассмотрение и согласование проекта комплексного развития территории осуществляется Правительственной комиссией по региональному развитию РФ.

# 20.07.2021 АНСБ. Минстрой разъяснил положения ГрК РФ в целях их применения при госзакупах

Специалисты Минстроя России в своем письме, в частности, напомнили, что все строения, сооружения относятся либо к объектам капитального строительства, либо к некапитальным строениям, сооружениям. Следовательно, соответствующие виды работ дифференцируются исходя из того, является ли тот или иной объект объектом капитального строительства или относится к некапитальным строениям, сооружениям, что определяется в соответствии с градостроительным законодательством.

Таким образом, основными критериями "капитальности" или "некапитальности" объекта строительства, реконструкции, ремонта, сноса является наличие или отсутствие у него прочных связей с землей, возможность осуществления его перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик.

При этом определения понятий строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства содержатся в п. 13-14.4 ст. 1 ГрК РФ.

Напомним, ряд положений Закона N 44-ФЗ, к примеру, устанавливающих правила обоснования НМЦК (ч. 9, 9.1 ст. 22 Закона N 44-ФЗ), описания объекта закупки (п. 8 ч. 1 ст. 33 Закона N 44-ФЗ), определяющих особенности заключения и исполнения контрактов на выполнение подрядных работ на проектирование и строительство (ст. 110.1-110.2 Закона N 44-ФЗ), применяются с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности.

Документ: Письмо Минстроя России от 11 июля 2020 г. N 26654-ИТ/09

*Источник: ГАРАНТ.РУ*

# 20.07.2021 ЕРЗ. Индексы изменения сметной стоимости будут размещать в ФГИС ЦС

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ от 12.07.2021 [№1160](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107140006) «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 23.12.2016 [№ 1452](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201612280024)».

Постановлением устанавливается, что информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, начиная с 2022 года, подлежит размещению в [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/) ежеквартально, не позднее 25-го числа второго месяца квартала, следующего за отчетным.

В [Правилах](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201612280024?index=2&rangeSize=1) мониторинга цен строительных ресурсов вводятся новые понятия: «группа однородных строительных ресурсов», «сводный перечень строительных ресурсов-представителей», «перечни специализированных строительных ресурсов» и «строительный ресурс-представитель». Также дается новое определение понятию «ценообразующие строительные ресурсы».

В Правила устанавливают, что мониторинг цен строительных ресурсов будет осуществляться также в отношении цен:

* стивидорных услуг в морских и речных портах на территории РФ;
* погрузочно-разгрузочных работ на грузовых железнодорожных станциях, расположенных на территории РФ.

Изменяются обязанности ФАУ «Главгосэкспертиза России» по предоставлении информации в Федеральную службу государственной статистики и Федеральную таможенную службу.

Также вводится норма, что юридические лица (ЮЛ) и индивидуальные предприниматели (ИП), осуществляющие на территории РФ деятельность по производству строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, включенных в классификатор строительных ресурсов, и реализующие их исключительно через официальных торговых представителей, вправе направлять в ФАУ «Главгосэкспертиза России» предложения по дополнению перечня ЮЛ и ИП сведениями о таких официальных торговых представителях при наличии их письменного согласия при условии, что выручка официальных торговых представителей от осуществления деятельности на территории РФ от реализации таких строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов за предшествующий календарный год составляет не менее 10 млн руб.

Также вводится перечень оснований для исключения из перечня ЮЛ и ИП предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства.

Устанавливается различные сроки предоставлять информацию о ценах на услуги, работы для различных категорий ЮЛ включенных в перечень.

# 20.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Опубликован проект Изменения к СП по строительству в сейсмических районах. Росстандарт приглашает профсообщество к диалогу

Росстандарт опубликовал проект свода правил Изменения № 2 к СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах» (*с документом можно ознакомиться по ссылке внизу – ред.*). В настоящее время у строительного и проектно-изыскательского сообщества есть возможность ознакомиться с данным проектом и направить в адрес разработчиков свои замечания и предложения. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Кемерово.

Разработчиком документа выступило акционерное общество «Научно-исследовательский центр «Строительство» (АО «НИЦ «Строительство») – Центральный научно-исследовательский институт строительных конструкций имени В. А. Кучеренко. Работы выполнены в рамках мероприятий по совершенствованию технического регулирования в строительной сфере Государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».  
Как отмечается в пояснительной записке, проект второй редакции Изменения № 2 к СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах» распространяется на проектирование современных зданий и сооружений для сейсмических районов, площадь которых составляет более 30% территории Российской Федерации. Новая редакция изменений включает современные требования по расчёту и конструированию сейсмостойких зданий и сооружений.

По результатам научно-исследовательской работы были проанализированы тексты 25-ти нормативно-технических документов в области сейсмостойкого строительства и разработан унифицированный перечень терминов и определений для использования в нормативных документах, регламентирующих проведение работ по изысканиям, проектированию и строительству зданий и сооружений в сейсмических районах, который был учтён при актуализации раздела 3 «Термины, определения и сокращения» СП 14.13330.2018.

По мнению разработчиков, ранее принятые формулировки ряда положений Свода правил показали сложность восприятия требований проектными организациями, в связи с чем, во второй редакции проекта Изменения № 2 к СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах» был внесён ряд уточняющих корректировок, упрощающих восприятие данных требований.

В частности, речь идёт о следующих изменениях:

1. Учтены изменения в законодательстве Российской Федерации и актуализированы нормативные ссылки.

2. Введено понятие степени сохранности объекта и установлены 3 степени, устанавливающие допускаемые виды повреждений после расчётного сейсмического воздействия и уровень пригодности его к дальнейшей эксплуатации.

3. Уточнены требования к определению расчётной сейсмичности и назначению расчётных сейсмических воздействий в зависимости от уровня ответственности зданий и сооружений.

4. Добавлен новый пункт, регламентирующий двухуровневый расчёт на сейсмические воздействия уровня ПЗ и МРЗ.

5. Внесена уточняющая корректировка в раздел, регламентирующая проведение расчёта и проектирования навесных фасадных систем, самонесущих и ненесущих светопрозрачных ограждающих конструкций с учётом положений нового раздела 6.20 Свода правил.

6. Внесена уточняющая корректировка в раздел, регламентирующая расчёт сейсмоизолированных зданий и сооружений с учётом сейсмического воздействия по второй группе предельных состояний.

7. Уточнены требования по определению предельной высоты (этажности) зданий в зависимости от конструктивного решения.

Также существенные изменения претерпели методики расчёта железобетонных перекрытий, лестничных клеток, фасадных систем. Откорректированы требования к арматурному прокату и к организации противопожарных мероприятий.

Многие помнят, что ранее предложенная Минстроем России версия СП по сейсмическому районированию вызвала серьёзную критику как со стороны строительного и проектно-изыскательского сообщества, так и от региональных властей. Специалисты указывали, что балльность многих сейсмических районов была изменены без достаточного обоснования и изучения обстановки на местах, а принятые решения приведут к резкому удорожанию инвестиционных программ и необходимости дополнительных многомиллиардных затрат на антисейсмические мероприятия.

Что касается предложенных Изменений № 2 к СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах», то представители проектных, изыскательских и строительных организаций могут выступить со своей критикой и своими комментариями.

Замечания и предложения направляются через электронную форму для обращений юридических или физических лиц (выбрать нужное на сайте) через [официальный сайт](http://minstroyrf.ru/contact/) Минстроя России (рекомендуется предварительно создать [личный кабинет](http://minstroyrf.ru/cabinet/) для отправки и отслеживания результатов рассмотрения обращений).

Также сбор писем с обратной связью уже организовали в ряде проектных СРО.

# 21.07.2021 АНСБ. Индексы изменения сметной стоимости строительства будут размещать в ФГИС ЦС

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ от 12.07.2021 №1160 «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 23.12.2016 №1452». Постановление вводит новые понятия в Правила мониторинга цен строительных ресурсов.

Постановлением [№1160](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107140006)   устанавливается, что информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, начиная с 2022 года, подлежит размещению в [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/) ежеквартально, не позднее 25-го числа второго месяца квартала, следующего за отчетным.

В [Правилах](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201612280024?index=2&rangeSize=1) мониторинга цен строительных ресурсов вводятся новые понятия: «группа однородных строительных ресурсов», «сводный перечень строительных ресурсов-представителей», «перечни специализированных строительных ресурсов» и «строительный ресурс-представитель». Также дается новое определение понятию «ценообразующие строительные ресурсы».

В Правила устанавливают, что мониторинг цен строительных ресурсов будет осуществляться также в отношении цен:

* стивидорных услуг в морских и речных портах на территории РФ;
* погрузочно-разгрузочных работ на грузовых железнодорожных станциях, расположенных на территории РФ.

Изменяются обязанности ФАУ «Главгосэкспертиза России» по предоставлении информации в Федеральную службу государственной статистики и Федеральную таможенную службу.

Также вводится норма, что юридические лица (ЮЛ) и индивидуальные предприниматели (ИП), осуществляющие на территории РФ деятельность по производству строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, включенных в классификатор строительных ресурсов, и реализующие их исключительно через официальных торговых представителей, вправе направлять в ФАУ «Главгосэкспертиза России» предложения по дополнению перечня ЮЛ и ИП сведениями о таких официальных торговых представителях при наличии их письменного согласия при условии, что выручка официальных торговых представителей от осуществления деятельности на территории РФ от реализации таких строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов за предшествующий календарный год составляет не менее 10 млн руб.

Также вводится перечень оснований для исключения из перечня ЮЛ и ИП предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства.

Устанавливается различные сроки предоставлять информацию о ценах на услуги, работы для различных категорий ЮЛ включенных в перечень.

Источник: <https://erzrf.ru/>

# 21.07.2021 За-Строй.РФ. ПАТовая ситуация

Тема строительства и эксплуатации зданий на приаэродромных территориях продолжает оставаться актуальной

В Государственную Думу внесён новый законопроект, упрощающий ввод в эксплуатацию зданий и сооружений в окрестностях аэродромов. Документ, [получивший номер 1207293-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1207293-7), содержащего поправки в Федеральный закон № 191-ФЗ, должен быть рассмотрен нижней палатой Федерального Собрания уже в этом году. Законодательный акт нацелен на упрощение процедуры ввода строительных объектов в эксплуатацию в 7-ых подзонах приаэродромных территорий. Установленный нормативно-правовым актом порядок предлагается применять к ОКС в приаэродромных территориях до 1 января 2026 года. Его авторами выступил коллектив из 4-х членов Совета Федераций и 5-ти депутатов Государственной Думы.

Как отмечается в пояснительной записке, ряд субъектов Российской Федерации столкнулся с проблемами при согласовании либо фактическом установлении границ 7-й подзоны приаэродромной территории. Причиной проблем стал Федеральный закон от 1 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», в том числе, после принятия Росавиацией соответствующих подзаконных актов. К примеру, приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 29 мая 2019 года № 421-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск».

Авторы в дальнейшем вообще часто ссылаются на Иркутск, что вполне логично, с учётом того, что в число разработчиков входят представители этого региона: депутат Михаил Щапов и сразу два сенатора – Сергей Брилка и Андрей Чернышев.

Далее законодатели напоминают, что в целях совершенствования данной процедуры принят Федеральный закон от 11 июня 2021 года № 191-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Данным актом, в том числе, устанавливается, что в случае, если до 1 июля 2021 седьмая подзона приаэродромной территории аэродромов, введённых в эксплуатацию до указанной даты, не была установлена, она должна быть установлена до 1 января 2025 в соответствии с требованиями статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

В то же время, положения закона не действуют в случае совершения указанных действий до 1 июля 2021 соответственно, что может вызывать существенные проблемы социально-экономического развития муниципалитетов и регионов и реализации на их территории национальных проектов.

И снова речь заходит об Иркутск. Так, сведения о седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутска внесены в Единый государственный реестр недвижимости 1 апреля 2021-го. С этой даты в отношении более половины (!) территории Иркутска вступили в силу ограничения в использовании земельных участков под цели строительства объектов жилья, образовательных и медицинских учреждений, размещения зон для ведения дачного хозяйства и садоводства.

По данным администрации города, в рамках действующих разрешений на строительство в зону ограничений попали, в том числе, учебный корпус Иркутского государственного университета, здание радиологического корпуса Восточно-Сибирского онкологического центра, пожарная часть ФГКУ «Специализированная пожарно-спасательная часть федеральной противопожарной службы по Иркутской области», ряд иных важных социальных объектов.

Риск отказа во вводе в эксплуатацию на территории города Иркутск в настоящее время попало 38 строящихся жилых объектов общей площадью 224 тысячи квадратных метров, по которым разрешения на строительство выданы после 1 января 2020 года и которые находятся на земельных участках, расположенных в седьмой подзоне приаэродромной территории, где запрещено строительство объектов жилья.

Таким образом, резонно указывают авторы законодательной инициативы, установление седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск приводит к негативным последствиям в виде невозможности осуществления строительства социальных объектов образовательного, медицинского и иного назначения, в том числе в рамках национальных проектов, исполнения поручений Президента Российской Федерации, губернатора Иркутской области. Также это влечёт невозможность исполнения мероприятий по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья, ведёт к отказу в выдаче разрешений на строительство объектов социального назначения, невозможности осуществления ввода в эксплуатацию объектов, разрешения на строительство которых выданы после 1 января 2020-го.

Депутаты и сенаторы надеются, что новый законопроект позволит на законодательном уровне риска отказа в воде в эксплуатацию уже строящихся объектов в субъектах Российской Федерации, по которым разрешение на строительство получено после 1 декабря 2020 года. Согласно его нормам, появится возможность продолжать строительство по уже полученным разрешениям на строительство и исключит риск отказа во вводе в эксплуатацию объектов, попавших в регионах в седьмую подзону приаэродромных территорий, в случае её официального установления.

Таким образом, некогда принятый сырой документ по установлению ПАТ-зонирования создал по-настоящему ПАТовую ситуацию в городах с аэродромами. И для того, чтобы привести ситуацию в рабочий режим, требуются всё новые и новые законодательные заплатки.

# 21.07.2021 За-Строй.РФ. Два СТУ = норма

Кабмин сократил процедуру корректировки документов технического регулирования

Правительство РФ утвердило Постановление № 1186 «О внесении изменений в Правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил», которое предусматривает новые возможности для оптимизации нормативных технических документов и сокращения процедур технического регулирования.

Предложения внёс Минстрой России совместно с Российским союзом промышленников и предпринимателей в рамках исполнения «дорожной карты» по взаимодействию в сфере технического регулирования и совершенствования нормативной базы. С учётом всех процедур, включая согласование с заинтересованными органами государственной власти, порядок разработки и изменения сводов правил сокращён на 90 дней.

Закреплена возможность включения в своды правил наиболее актуальных решений, содержащихся в однотипных специальных технических условиях (СТУ). Это позволит сократить количество разрабатываемых СТУ и оптимизировать процессы проектирования. Процедуры в указанном случае в целом займут не более 50 дней.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин пояснил:

Новый порядок позволит ускорить работу по внедрению в нормативную техническую базу строительной отрасли наиболее актуальных решений СТУ. Фактически, будет реализован принцип: два СТУ равно норма. Эти меры позволят обеспечить дальнейшее снижение количества разрабатываемых СТУ, тем самым сокращая издержки для участников строительно-инвестиционного цикла и ускоряя внедрение новых материалов и технологий в нормативную техническую документацию.

Проектом постановления также вносятся изменения, предусматривающие возможность оперативного внесения технических поправок в СП.

Новый порядок будет способствовать ускорению внедрения в нормативное техническое регулирование новых технологий, совершенствованию работы по техническому регулированию в строительной отрасли, повышению эффективности системы строительного нормирования в решении задач обеспечения безопасности зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов.

# 21.07.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). НОСТРОЙ примет участие в актуализации ГОСТ Р 66.1.03-2016 по оценке деловой репутации строительных компаний

Заседание Технического комитета по стандартизации ТК 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» состоялось во вторник, 20 июля. Ключевым вопросом повестки дня стало обсуждение тенденций федерального законодательства в сфере стандартизации, а также формирование предложений в Программу национальной стандартизации Российской Федерации на 2022 год.

Мероприятие прошло под председательством руководителя ТК 066, члена совета НОПРИЗ Николая Капинуса. Также в заседании приняли участие представители ведущих экономических и аналитических центров страны, общероссийских общественных движений, в том числе Национального объединения строителей, от которого присутствовали исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин и его заместитель Наталья Желанова.

Николай Капинус отметил, что Положение о ТК 066 актуализировано с учетом требований федерального законодательства, и обратил внимание участников заседания, что предложения по внесению изменений и дополнений в Положение необходимо направить в адрес секретариата ТК 066 в срок до 26 июля 2021 года.

Кроме того, Николай Капинус напомнил, что согласно ГОСТ Р 1.1-2020 стандарты должны актуализироваться не реже одного раза в пять лет. Практически по всем стандартам, которые разработаны ТК 066, срок составляет более пяти лет. В связи с этим глава комитета предложил включить в Программу национальной стандартизации Российской Федерации на 2022 год актуализацию существующих ГОСТ Р. Участники заседания поддержали это предложение.

О состоянии законодательства в сфере стандартизации доложил ответственный секретарь ТК 066 Александр Исаев. Он перечислил ряд документов, которые необходимо пересмотреть в краткосрочной перспективе:

* ГОСТ Р 66.0.01-2017 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Общие положения, требования и руководящие принципы»;
* ГОСТ Р 66.1.01-2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование»;
* ГОСТ Р 66.1.02-2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих инженерные изыскания»;
* ГОСТ Р 66.1.03-2016 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций».

Актуализация ГОСТ Р 66.0.01-2017, ГОСТ Р 66.1.01-2015 и ГОСТ Р 66.1.02-2015 будет осуществляться НОПРИЗ, а ГОСТ Р 66.1.03-2016 – НОСТРОЙ в рамках совместных рабочих групп на базе ФГУП «Российский научно-технический центр информации по стандартизации, метрологии и оценке соответствия» с учетом мнений профессионального сообщества. При выполнении работ будет использоваться, в том числе, методология ISO.

Исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин предложил выделить из ГОСТ Р 66.1.03-2016 «Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций» два национальных стандарта – один для подрядчиков и технических заказчиков, другой – для застройщиков, в связи с тем, что в Градостроительном кодексе отсутствует понятие «строительные организации», при этом регулирование деятельности, прав и ответственности застройщиков и генподрядчиков разделены.

Озвученные предложения поддержаны членами Технического комитета.

Также Виктор Прядеин сообщил, что в настоящий момент нацобъединение завершает разработку методики рейтингования членов СРО – генподрядных организаций и технических заказчиков, причем на примере ряда компаний в субъектах РФ уже ведется апробация методики. Результаты этой работы лягут в основу предложений для актуализации ГОСТ Р 66.1.03-2016.

Николай Капинус проинформировал участников заседания о необходимости разработать перспективную программу работы ТК 066 на три года и поручил представить свои предложения в секретариат Технического комитета. Также участники заседания рассмотрели и одобрили пять организаций для включения в состав Технического комитета. В завершение заседания руководитель Технического комитета выразил уверенность, что работа ТК 066 в новом составе будет плодотворной и конструктивной.

# 21.07.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Изменения в законодательство о закупках в стройотрасли могут быть приняты осенью

Об этом сообщил директор Департамента ценообразования в строительстве Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Павел Малахов на онлайн-форуме «Налоговый контроль и администрирование: «обеление» строительной отрасли через решение проблемных вопросов» в среду, 21 июля. Ключевой темой форума стали изменения в системе ценообразования и налоговом законодательстве.

Мероприятие, организованное Группой компаний «Аудит-Вела» совместно с компанией «Такском», объединило представителей органов государственной власти, бизнес-сообщества и профильных экспертов.

Модератором выступила управляющий ГК «Аудит-Вела», член Ассоциации независимых директоров Елена Восканян. Она пояснила, что цель форума – проинформировать бизнес-сообщество об особенностях регулирования сферы строительства, специфике налогового законодательства и примерах правоприменительной практики.

С докладом о налоговом контроле и администрировании, уклонении от уплаты налогов: незаконных схемах минимизации налогов в строительной отрасли, а также о применении статьи 54.1 НК РФ выступил заместитель начальника Контрольного управления ФНС России, к.э.н., государственный советник Российской Федерации 2 класса, к.э.н. Константин Новоселов. Он отметил востребованность темы со стороны участников форума, которых особенно волнуют вопросы взаимоотношений налогового органа с заказчиками, ценообразования, причем зачастую с точки зрения аспектов, находящихся в компетенции Федеральной антимонопольной службы. Спикер подробно остановился на изменениях в налоговом законодательстве, сделав акцент на тех, которые вступили с 1 июля 2021 года, а также осветил вопросы, связанные со схемами незаконных налоговых оптимизаций в строительной отрасли, на конкретных примерах.

Начальник Межрегиональной инспекции ФНС России по крупнейшим налогоплательщикам №4, к.э.н. Ирина Александрова выступила с докладом, посвященным «обелению» строительной отрасли. В частности, она рассказала о договорных конструкциях, а также о том, как добросовестным налогоплательщикам защитить себя от претензий налогового органа.

О ценообразовании в строительстве, проблемных вопросах в федеральных законах 44-ФЗ, 223-ФЗ, Постановлении №615 Правительства РФ и спорных моментах исчисления налогов рассказал директор Департамента ценообразования в строительстве НОСТРОЙ Павел Малахов. В частности, он дал подробные пояснения по плану мероприятий, направленных на совершенствование ценообразования в строительстве. Речь шла об утверждении федеральной сметно-нормативной базы на уровне цен 2021 года и IV квартале 2021 года и переходе на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года.

В своем выступлении особое внимание Павел Малахов обратил на Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр, которым установлен порядок определения начальной (максимальной) цены контракта и составления «сметы контракта». Согласно документу при приемке выполненных работ не осуществляется сопоставление технологии производства фактически выполненных работ технологиям, принятым при разработке сметных нормативов. Спикер подчеркнул, что на сегодняшний день практика реализации «сметы контракта» в регионах со стороны заказчиков и контролирующих органов практически отсутствует. Кроме того, Минстроем России разработаны изменения в данный приказ, которые определяют порядок изменения цены контракта из-за роста стоимости строительных материалов, выход которого ожидается до конца июля 2021 г.

Павел Малахов также рассказал о проблемах ценообразования в сфере капитального ремонта многоквартирных домов, результатах мониторинга цен строительных ресурсов, влиянии роста стоимости на металлопрокат на общую стоимость строительства и перечислил пути решения проблем, с которыми сталкивается строительная отрасль. Один из них – внесение изменений в статью 95 Федерального закона 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Соответствующий законопроект уже [внесен](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1202751-7) в Государственную Думу РФ Курской областной Думой на основе предложений НОСТРОЙ. Ожидается, что уже осенью 2021 года депутатами нового созыва законопроект будет рассмотрен, сейчас ведется работа по поддержке данной инициативы в остальных субъектах Российской Федерации.

Кроме того, по инициативе НОСТРОЙ Минстроем России подготовлен проект о внесении изменений в Постановление Правительства РФ №615 – речь идет о снижении предельной стоимости контракта, по которым возможно увеличивать цену. Документ [размещен](https://regulation.gov.ru/projects#npa=117516) на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов и сейчас проходит процедуру публичного обсуждения. Следует отметить, что он поддержан Комиссией по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России.

# 21.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Новый правительственный законопроект открывает дорогу для обязательного прохождения НОК

Национальные объединения настойчиво продолжают лоббировать норму об обязательном прохождении оценки квалификации для специалистов НРС. Очередной попыткой провести соответствующее положение через Госдуму стал [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1212919-7) № 1212919-7, который 13 июля был внесён в российский парламент. А поскольку его разработчиком выступает Правительство РФ, то решение уже фактически можно считать принятым. Что это означает для СРО и их членов? Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Новосибирска

Аргументы инициаторов обязательного НОК хорошо известны – борьба за качество и квалификацию специалистов, якобы, имеющая место «лёгкость» попадания в НОК, вопросы повышения уровня профподготовки ГИПов и ГАПов. Подход немного странный, если учесть, что именно Национальные объединения были одними из архитекторов ныне существующей системы Национального реестра специалистов. И именно под их кураторством реестр превратился в то, чем он является сегодня.

Профессиональное сообщество неоднократно указывало, что завышенные требования к стажу и взятая с потолка цифра в 10 лет приведут к дефициту реальных специалистов и массовой штамповке специалистов фиктивных. Однако эти замечания не были услышаны и вместо них Нацобъединения предложили метод очистки своих же реестров через введение обязательной НОК.

Предполагается, что требование о прохождении независимой оценки квалификации (НОК) войдёт в Градостроительный кодекс РФ, где сменит требование о повышении квалификации специалиста по направлению подготовки в области строительства.

В пояснительной записке разработчики указывают, что сегодня в Национальные реестры специалистов включены сведения о примерно 385-ти тысячах физических лиц, оценка квалификации которых потребует значительного времени. Чтобы обеспечить возможность выполнения «реестровыми» специалистами своих трудовых функций в период прохождения квалификационных экзаменов и подтверждения квалификации, указанное положение вступит в силу 1 сентября 2022 года.

Также следует обратить внимание на очередной шаг к созданию так называемого Единого федерального реестра. А именно – предлагаемая проектом закона интеграция Единых реестров членов СРО с Национальными реестрами специалистов. Стоит напомнить, что в Федеральный реестр помимо этих двух должен добавится также реестр договорных обязательств, на сегодня пока официально не существующий.

Первым шагом к интеграции Единого реестра членов СРО и Национального реестра специалистов станет предусмотренное законопроектом дополнение реестра членов СРО информацией о специалистах члена СРО, сведения о которых включены в НРС. Связующим элементом станет реестровый идентификационный номер сведений о специалисте, который будет отражаться в обоих реестрах.

Авторы инициативы отмечают, что благодаря этой новелле, государственные и муниципальные заказчики, органы исполнительной власти смогут в любое время установить соблюдение требований о выполнении трудовых функций специалистами НРС, имеющими вправо подписывать документы, перечень которых определён Градкодексом в целях обеспечения качества работ и безопасности строительства.

Другое изменение касается пока не возникавшей, но гипотетически вполне возможной ситуации, когда кредитная организация перестаёт соответствовать требованиям, установленным Правительством РФ для размещения компфондов СРО. В таком случае предлагается установить десятидневный срок для досрочного расторжения договора специального банковского счета, договора банковского вклада (депозита). Правда, не указано, что произойдёт, если кредитная организация настолько перестанет соответствовать требованиям, что объявит о собственном банкротстве. Очевидно, в этом случае виноватыми снова объявят саморегулируемые организации, сделавшие неосмотрительный выбор, а их членам придётся по новой – уже в который раз! – формировать компфонды.

Остаётся добавить, что законопроект № 1212919-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью З3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» разработан в соответствии с планом законопроектной деятельности на 2021 год и направлен на систематизацию обязательных требований, касающихся саморегулирования деятельности в сфере проектирования, инженерных изысканий и строительства. Документ согласован Правительством на заседании 8 июля 2021 года.

# 22.07.2021 ЕРЗ. Как скорректировали правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены СП

Эти изменения содержит Постановление Правительства РФ от 14.07.2021 [№1186](https://docs.cntd.ru/document/607344504) «О внесении изменений в Правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил», которые были утверждены Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 [№624](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201607070006).

Постановлением предусматривается сокращение отдельных сроков, и регламентация сроков, которые ранее не предусматривались Правилами. В частности:

* Срок доработки проекта свода правил (СП) сокращается с 90 до 60 дней со дня завершения публичного обсуждения. При этом проект СП подлежит согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, техническими комитетами по стандартизации (проектными техническими комитетами по стандартизации), область деятельности которых он затрагивает (заинтересованными органами) и срок такого согласования составляет не более 30 дней.
* Срок вступления в силу свода правил сокращается с 6 до 1 месяца с даты его утверждения.

При разработке и утверждении изменений, вносимых в свод правил, в связи с включением в него содержащихся в согласованных в установленном порядке специальных технических условиях (СТУ) требований к зданиям и сооружениям, а также к связанным со зданиями и сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки:

* срок публичного обсуждения проекта изменений составляет не менее 10 календарных дней;
* срок доработки проекта изменений разработчиком, с учетом полученных от заинтересованных лиц замечаний составляет не более 10 календарных дней со дня завершения публичного обсуждения проекта изменений;
* срок согласования проекта изменений с заинтересованными органами, составляет не более 10 календарных дней;
* срок проведения экспертизы проекта изменений, оформления и направления разработчику экспертного заключения составляет не более 7 рабочих дней;
* зарегистрированные федеральным органом исполнительной власти в сфере стандартизации изменения вступают в силу со дня их опубликования.

При разработке и утверждении изменений, вносимых в СП в целях исправления технической ошибки (описки, опечатки, грамматической или арифметической ошибки либо подобной ошибки) или уточнения терминологии:

* публичное обсуждение проекта изменений, согласование проекта изменений с заинтересованными органами не проводятся;
* срок проведения экспертизы проекта изменений, оформления и направления разработчику экспертного заключения составляет не более 7 рабочих дней со дня поступления проекта изменений в технический комитет по стандартизации (проектный технический комитет по стандартизации), к области деятельности которого относится объект регулирования проекта изменений;
* зарегистрированные федеральным органом исполнительной власти в сфере стандартизации изменения вступают в силу со дня их опубликования.

Кроме того, сокращается перечень оснований для отмены СП.

# 22.07.2021 ЕРЗ. Как изменились правила изъятия земельных участков для КРТ

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ от 14.07.2021 [№1185](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107160010) «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 18.05.2017 [№594](http://government.ru/docs/all/111571/)».

Напомним, что [494-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012300039) от 30.12.2020 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», в Градостроительный кодекс РФ ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) была введена [глава 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/381915d21931faa78bc4ef1508a48dfe972fc537/) «Комплексное развитие территории».

 В целях реализации данного закона Постановлением вносятся изменения в [Правила](http://government.ru/docs/all/111571/) согласования изъятия для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории (КРТ) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности РФ, субъекта РФ, в границах территории, в отношении которой принято решение о КРТ по инициативе органа местного самоуправления.

Постановлением закрепляется, что в случае, если планируется изъятие земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования, то проект решения об изъятии направляется в уполномоченный орган местного самоуправления (ОМС).

Устанавливается, что органы исполнительной власти федерального уровня, субъекта РФ, ОМС (согласующие органы) отказывают в согласовании проекта решения об изъятии при наличии одного из следующих оснований:

* + изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества не допускается в соответствии с [ч. 8 и 9 ст. 65](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ef7f37a43741b89c0d5fc101a4df835833548c5e/) ГрК РФ;
  + включение земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в границы территории, подлежащей комплексному развитию, в порядке, установленном в соответствии с [п. 1 ч. 8, ч. 10 ст. 65](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ef7f37a43741b89c0d5fc101a4df835833548c5e/) ГрК РФ, не было согласовано уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, и (или) органом исполнительной власти субъекта РФ, и (или) ОМС соответственно.

Далее согласующие органы в течение 20 рабочих дней рассматривают проект решения об изъятии и направляют в уполномоченный Правительством РФ орган исполнительной власти федерального уровня, субъекта РФ, уполномоченный ОМС, указанные в [п. 2 ст. 56.12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/0e329188cd44b64af243f69d61f35ba796a3333a/) ЗК РФ, уведомление о согласовании проекта решения об изъятии либо об отказе в согласовании проекта решения об изъятии, которое подписывается руководителем (заместителем руководителя) согласующего органа. Уведомление об отказе в согласовании проекта решения об изъятии должно содержать указание на основания такого отказа.

Напомним, что Постановлением Правительства РФ от 21.05.2016 [№451](http://government.ru/docs/23145/), Правительственная комиссия по территориальному планированию преобразована в Правительственную комиссию по региональному развитию.

Постановлением [№1184](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107160006) данной комиссии добавлено полномочие по рассмотрению и согласованию проекта решения Правительства РФ о КРТ, о чем ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/ustanovlen-poryadok-soglasovaniya-regionami-resheniya-o-kompleksnom-razvitii-territorii?search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2) портал ЕРЗ.РФ.

# 22.07.2021 АНСБ. Минстрой представил постановление о повышении стоимости госконтрактов

На портале проектов нормативно-правовых актов размещен проект постановления правительства России, согласно которому могут быть изменены стоимость и сроки госконтрактов в случае роста цен на значимые строительные материалы.

Проект документа подготовлен Минстроем России.

Предусматривается, что Правила, утверждаемые данным постановлением, могут применять при и пересчете госконтрактов из-за существенного роста стоимости строительных материалов или оборудования. При этом изменение условий контракта допустимо только в пределах доведенных заказчикам объемов финансирования на исполнение обязательств по госконтрактам, и только в 2021 году.

Увеличение объемов финансового обеспечения обязательств заказчика осуществляется главным распорядителем бюджетных средств по обращению заказчика и в том случае, если существует возможность перераспределения средств бюджетов бюджетной системы России.

Изменение условий - цены и сроков исполнения контракта – оформляется дополнительным соглашением и только при том, что существует на это согласие главного распорядителя бюджетных средств.

В случае изменения цены контракта предельное изменение цен не может быть более, чем на 20%.

Напомним, что поводом для разработки данного документа послужил массовый и значительный рост стоимости строительных материалов, который начался осенью 2020 года. В настоящий момент изделия из металла подорожали почти на 100%, ПВХ – более, чем на 50%, древесина – почти на 60% и т.д. В среднем себестоимость строительства выросла от 15 до 30% в зависимости от объекта и применяемых для его строительства материалов.

Напомним также, что предложение об утверждении механизма по повышению стоимости госконтрактов из-за роста цен на стройматериалы последовательно продвигало Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). Именно президент НОСТРОЙ Антон Глушков первым озвучил реальные масштабы роста цен на металл в начале 2021 года.

Полностью проект постановления правительства РФ доступен по ссылке: [/files/ck/1626939325\_2207\_PP\_po\_cenam.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1626939325_2207_PP_po_cenam.pdf)

# 21.07.2021 АНСБ. Порядок разработки и изменения сводов правил сокращен на 90 дней

Правительства Российской Федерации 14 июля 2021 г. утвердило Постановление № 1186 «О внесении изменений в Правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил»,которое предусматривает новые возможности для оптимизации нормативных технических документов и сокращения процедур технического регулирования.

Предложения внес Минстрой России совместно с Российским союзом промышленников и предпринимателей в рамках исполнения «дорожной карты» по взаимодействию в сфере технического регулирования и совершенствования нормативной базы. С учетом всех процедур, включая согласование с заинтересованными органами государственной власти, порядок разработки и изменения сводов правил сокращен на 90 дней.

Закреплена возможность включения в своды правил наиболее актуальных решений, содержащихся в однотипных специальных технических условиях (СТУ). Это позволит сократить количество разрабатываемых СТУ и оптимизировать процессы проектирования. Процедуры в указанном случае в целом займут не более 50 дней.

«Новый порядок позволит ускорить работу по внедрению в нормативную техническую базу строительной отрасли наиболее актуальных решений СТУ. Фактически, будет реализован принцип: два СТУ равно норма. Эти меры позволят обеспечить дальнейшее снижение количества разрабатываемых СТУ, тем самым сокращая издержки для участников строительно-инвестиционного цикла и ускоряя внедрение новых материалов и технологий в нормативную техническую документацию»,- сообщил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

Проектом постановления также вносятся изменения, предусматривающие возможность оперативного внесения технических поправок в СП.

Новый порядок будет способствовать ускорению внедрения в нормативное техническое регулирование новых технологий, совершенствованию работы по техническому регулированию в строительной отрасли, повышению эффективности системы строительного нормирования в решении задач обеспечения безопасности зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов.

Пресс-служба Минстроя России.

# 22.07.2021 АНСБ. Нужно использовать все способы, чтобы снять риски со строительной отрасли - НОСТРОЙ

Проект постановления правительства России, разработанный Минстроем России и представленный на публичное обсуждение, может оказать существенное влияние на строительный рынок в части исполнения госконтрактов, уверены в Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ).

В рамках развернувшей полемики по поводу проекта постановления правительства России об изменении стоимости государственных контрактов (<http://ancb.ru/publication/read/11586>) Агентство новостей «Строительный бизнес» попросило прокомментировать данный документ представителей Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). В начале этого года именно НОСТРОЙ стан инициатором дискуссии о повышении цен на металл, а затем и на другие строительные материалы. Одним из главных предложений НОСТРОЙ было предоставление возможности пересмотра стоимости государственных контрактов при существенном (более 15%) повышении стоимости на строительные материалы, изделия, конструкции или оборудование.

Как следует из комментария Национального объединения строителей: «НОСТРОЙ считает, что нужно использовать все возможные способы, чтобы снять риски со строительной отрасли. Сейчас подрядчики находятся в тяжелом положении, особенно те, кто заключил государственные и муниципальные контракты в ценах прошлый периодов. Мы видим колоссальный рост стоимости на строительные материалы, и поэтому отрасли нужны механизмы выхода из сложившейся ситуации.

Не стоит рассматривать этот вопрос как временный – ситуация 4-го квартала 2020 года и 1-го полугодия 2021 года показала недостатки существующей закупочной системы в строительстве. НОСТРОЙ благодарен Минстрою России за проводимую работу по защите строительной отрасли, многие предложения нацобъединения и профсообщества нашли реализацию.

НОСТРОЙ совместно с региональными СРО в настоящее время продолжает работу с региональными органами власти по поддержке проекта закона по внесению изменений в Федеральный закон № 44-ФЗ, который внесен в Государственную Думу. Данный законопроект как раз нацелен на создание постоянного механизма реагирования на изменения рынка».

# 22.07.2021 АНСБ. Изменения в закон о закупках в стройотрасли могут быть приняты уже осенью - НОСТРОЙ

Поправки в закон о контрактной системе 44-ФЗ, позволяющие изменять цену госконтракта в случае существенного удорожания строительных материалов и оборудования, могут быть приняты уже осенью этого года. Об этом сообщил директор Департамента ценообразования в строительстве Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Павел Малахов на онлайн-форуме «Налоговый контроль и администрирование: «обеление» строительной отрасли через решение проблемных вопросов» в среду, 21 июля.

Ключевой темой форума стали изменения в системе ценообразования и налоговом законодательстве.

Мероприятие, организованное Группой компаний «Аудит-Вела» совместно с компанией «Такском», объединило представителей органов государственной власти, бизнес-сообщества и профильных экспертов.

Модератором выступила управляющий ГК «Аудит-Вела», член Ассоциации независимых директоров Елена Восканян. Она пояснила, что цель форума – проинформировать бизнес-сообщество об особенностях регулирования сферы строительства, специфике налогового законодательства и примерах правоприменительной практики.

С докладом о налоговом контроле и администрировании, уклонении от уплаты налогов: незаконных схемах минимизации налогов в строительной отрасли, а также о применении статьи 54.1 НК РФ выступил заместитель начальника Контрольного управления ФНС России, к.э.н., государственный советник Российской Федерации 2 класса, к.э.н. **Константин Новоселов**. Он отметил востребованность темы со стороны участников форума, которых особенно волнуют вопросы взаимоотношений налогового органа с заказчиками, ценообразования, причем зачастую с точки зрения аспектов, находящихся в компетенции Федеральной антимонопольной службы. Спикер подробно остановился на изменениях в налоговом законодательстве, сделав акцент на тех, которые вступили с 1 июля 2021 года, а также осветил вопросы, связанные со схемами незаконных налоговых оптимизаций в строительной отрасли, на конкретных примерах.

Начальник Межрегиональной инспекции ФНС России по крупнейшим налогоплательщикам №4, к.э.н. **Ирина Александрова** выступила с докладом, посвященным «обелению» строительной отрасли. В частности, она рассказала о договорных конструкциях, а также о том, как добросовестным налогоплательщикам защитить себя от претензий налогового органа.

О ценообразовании в строительстве, проблемных вопросах в федеральных законах 44-ФЗ, 223-ФЗ, Постановлении №615 Правительства РФ и спорных моментах исчисления налогов рассказал директор Департамента ценообразования в строительстве НОСТРОЙ **Павел Малахов**. В частности, он дал подробные пояснения по плану мероприятий, направленных на совершенствование ценообразования в строительстве. Речь шла об утверждении федеральной сметно-нормативной базы на уровне цен 2021 года и IV квартала 2021 года и переходе на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года.

В своем выступлении особое внимание Павел Малахов обратил на Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр, которым установлен порядок определения начальной (максимальной) цены контракта и составления «сметы контракта». Согласно документу при приемке выполненных работ не осуществляется сопоставление технологии производства фактически выполненных работ технологиям, принятым при разработке сметных нормативов. Спикер подчеркнул, что на сегодняшний день практика реализации «сметы контракта» в регионах со стороны заказчиков и контролирующих органов практически отсутствует. Кроме того, Минстроем России разработаны изменения в данный приказ, которые определяют порядок изменения цены контракта из-за роста стоимости строительных материалов, выход которого ожидается до конца июля 2021 г.

Павел Малахов также рассказал о проблемах ценообразования в сфере капитального ремонта многоквартирных домов, результатах мониторинга цен строительных ресурсов, влиянии роста стоимости на металлопрокат на общую стоимость строительства и перечислил пути решения проблем, с которыми сталкивается строительная отрасль. Один из них – внесение изменений в статью 95 Федерального закона 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Соответствующий законопроект уже [внесен](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1202751-7) в Государственную Думу РФ Курской областной Думой на основе предложений НОСТРОЙ. Ожидается, что уже осенью 2021 года депутатами нового созыва законопроект будет рассмотрен, сейчас ведется работа по поддержке данной инициативы в остальных субъектах Российской Федерации.

Кроме того, по инициативе НОСТРОЙ Минстроем России подготовлен проект о внесении изменений в Постановление Правительства РФ №615 – речь идет о снижении предельной стоимости контракта, по которым возможно увеличивать цену. Документ [размещен](https://regulation.gov.ru/projects#npa=117516) на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов и сейчас проходит процедуру публичного обсуждения. Следует отметить, что он поддержан Комиссией по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России.

[П.В. Малахов. Ценообразование в строительной отрасли](https://nostroy.ru/news_files/2021/07/21/%D0%9C%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2.%20%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B2%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BB%D0%B8.%20%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9%20%D1%84%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%BC%2021.07.2021.pdf).

*Пресс-служба НОСТРОЙ*

# 22.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Минстрой России разъяснил положения ГрК РФ при осуществлении закупок по 44-ФЗ

Специалисты Министерства строительства и ЖКХ РФ в своём письме от 11 июля 2020 года № 26654-ИТ/09 разъяснили, что соответствующие виды работ дифференцируются, исходя из того, является ли тот или иной объект объектом капстроительства или относится к некапитальным строениям и сооружениям. Подробнее о разъяснениях Минстроя читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России рассмотрел обращение саморегуляторов и пришёл к следующим выводам. Все строения, сооружения относятся либо к объектам капитального строительства, либо к некапитальным строениям, сооружениям. Тем самым соответствующие виды работ дифференцируются, исходя из того, является ли объект объектом капитального строительства или относится к некапитальным строениям, сооружениям, что определяется в соответствии с градостроительным законодательством.

Согласно пункту 10.2 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, некапитальные строения, сооружения – те, которые не имеют прочной связи с землёй и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений.

В соответствии с пунктом 10 статьи 1 Градкодекса, объектом капитального строительства является здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Таким образом, основными критериями капитальности или некапитальности объекта строительства, реконструкции, ремонта, сноса является наличие или отсутствие у него прочных связей с землёй, возможность осуществления его перемещения и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик.

Определения понятий строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства содержатся в пунктах 13-14.4 статьи 1 ГрК РФ.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 33 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», документация о закупке при осуществлении закупки работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства должна содержать проектную документацию, утверждённую в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, за исключением случая, если подготовка проектной документации в соответствии с указанным законодательством не требуется, а также случаев осуществления закупки в соответствии с частями 16 и 16.1 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ, при которых предметом контракта является, в том числе, проектирование объекта капитального строительства. Включение проектной документации в документацию о закупке в соответствии с настоящим пунктом является надлежащим исполнением требований пунктов 1-3 части 1 статьи 33 Федерального закона № 44-ФЗ.

В соответствии с частью 6 статьи 110.2 Федерального закона № 44-ФЗ, объём, содержание работ по контрактам, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, определяются проектной документацией объектов капитального строительства, а также иной технической документацией, предусмотренной такими контрактами. При этом выполнение работ по таким контрактам осуществляется в соответствии с графиком выполнения строительно-монтажных работ, являющимся обязательным приложением к таким контрактам.

Разработка проектной документации осуществляется в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённым постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87, и национальными и межгосударственными стандартами «Система проектной документации для строительства».

Согласно пункту 10.1 Градкодекса, линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 2 Положения № 87, к линейным объектам относятся трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и другие.

# 23.07.2021 ЕРЗ. Прокуратура будет пользоваться ЕИСЖС по установленным правилам

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ от 17.07.2021 [№1220](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107200043?index=0&rangeSize=1) «Об утверждении Правил доступа органов прокуратуры к размещенной в единой информационной системе жилищного строительства информации, необходимой им для осуществления прокурорского надзора».

Согласно [ч. 6.1. ст.24.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/6658c326704b9f10506a1c4d020a05ce8f05b986/) закона [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», органы прокуратуры имеют доступ к информации, необходимой им для осуществления прокурорского надзора, в порядке, установленном Правительством РФ.

В целях исполнения данной нормы Правительство утвердило правила, в которых установило, что органы прокуратуры имею право доступа в открытую и закрытую части [ЕИСЖС](https://erzrf.ru/news/kak-izmenitsya-poryadok-razmeshcheniya-informatsii-v-yeiszhs?search=%D0%95%D0%98%D0%A1%D0%96%D0%A1).

Доступ к информации, размещенной в открытой части информационной системы, осуществляется органами прокуратуры самостоятельно без обращения к оператору информационной системы с использованием органами прокуратуры сайта информационной системы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Доступ к информации, размещенной в закрытой части информационной системы, осуществляется путем использования личного кабинета органа прокуратуры, ведение которого осуществляется оператором информационной системы.

 Генеральная прокуратура и оператор информационной системы должны заключить соглашение. В нем они установят срок, по окончании которого оператором информационной системы должна быть обеспечена техническая возможность использования органом прокуратуры его личного кабинета в информационной системе, порядок взаимодействия органа прокуратуры и оператора информационной системы при использовании органом прокуратуры его личного кабинета в информационной системе, в том числе применяемые при таком взаимодействии технологические и программные средства; а также порядок идентификации работников органа прокуратуры, уполномоченных на использование личного кабинета органа прокуратуры, в том числе с возможностью использования единой системы идентификации и аутентификации.

Напомним, что оператором Единой информационной системы жилищного строительства является госкорпорация ДОМ.РФ.

# 23.07.2021 ЕРЗ. В 2021 году без работы останутся органы контроля ДДУ из 21 субъекта РФ

С 1 июля 2021 упрощены функции органов контроля в отношении застройщиков, которые перешли на привлечение денежных средств исключительно с использованием счетов эскроу.

Контролирующий орган при привлечении денежных средств участников долевого строительства через счета эскроу сохранил полномочия только по проверке сроков и корректности размещения информации застройщиками в ЕИСЖС.

Законом [170-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_386909/) от 11.06.2021 из [ст. 23](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/dfb98e76025c64c438e1456490b3790d2c659a67/) федерального закона [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) исключены основания проведения внеплановых проверок. До 1 января 2022 года предмет проведения внеплановых проверок будет устанавливать [ст. 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_83079/27650359c98f25ee0dd36771b5c50565552b6eb3/) федерального закона [294-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_83079/), а после указанной даты исполнительные органы субъектов РФ должны будут принять положения о видах регионального государственного контроля (надзора).

Согласно действующей норме, предметом внеплановой проверки является соблюдение юридическим лицом обязательных требований в процессе осуществления деятельности.

Обязательные требования, установленные для застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства без счетов эскроу, не распространяются для случаев привлечения денежных средств участников долевого строительства через счета эскроу. Исключение составляет только требование о размещение информации в ЕИСЖС. Соблюдение этого требования контролируется независимо от способа привлечения средств участников долевого строительства.

Следует отметить, что мониторинг размещения информации в ЕИСЖС, корректности и сроков размещения этой информации осуществляет Фонд защиты участников долевого строительства. По результатам мониторинга Фонд уполномочен направлять в орган регистрации прав уведомление о несоответствии застройщика установленным требованиям.

Последствием такого уведомления может стать приостановление регистрации ДДУ.

 Учитывая, что в отношении размещения застройщиками информации в ЕИСЖС их жестко контролирует Фонд, аналогичная функция органа контроля долевого строительства является явно избыточной.

Портал ЕРЗ.РФ провел исследование проектных деклараций застройщиков, размещенных в [ЕИСЖС](https://erzrf.ru/news/izmenena-forma-proyektnoy-deklaratsii-zapolnyayemoy-zastroyshchikom-v-yeiszhs?search=%D0%95%D0%98%D0%A1%D0%96%D0%A1), на предмет определения сроков ввода в эксплуатацию в субъектах РФ последних домов, привлечение средств дольщиков для строительства которых осуществляется без счетов эскроу.

В процессе исследования выяснилось, что в 11 регионах таких домов уже не осталось, а еще в 10 регионах последние дома, возводимые без счетов эскроу, будут введены в эксплуатацию в нынешнем 2021 году.

Таким образом, в текущем году в 21 регионе РФ органы контроля долевого строительства останутся без работы.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **СПИСОК РЕГИОНОВ С СОРТИРОВКОЙ ПО ДАТЕ ВВОДА В ЭКСПЛУАТЦИЮ ПОСЛЕДНЕГО ДОМА БЕЗ СЧЕТОВ ЭСКРОУ** | | | |
| **№** | **Регион** | **Дата ввода последнего строящегося МКД не по эскроу (месяц, год)** | **Доля строящихся не по эскроу** |
| 1 | Еврейская автономная область | - | 0,0% |
| 2 | Камчатский край | - | 0,0% |
| 3 | Карачаево-Черкесская Республика | - | 0,0% |
| 4 | Курганская область | - | 0,0% |
| 5 | Ненецкий автономный округ | - | 0,0% |
| 6 | Новгородская область | - | 0,0% |
| 7 | Республика Калмыкия | - | 0,0% |
| 8 | Республика Коми | - | 0,0% |
| 9 | Республика Тыва | - | 0,0% |
| 10 | Чукотский автономный округ | - | 0,0% |
| 11 | Республика Алтай | 06.2021 | 20,0% |
| 12 | Амурская область | 09.2021 | 5,1% |
| 13 | Орловская область | 09.2021 | 6,2% |
| 14 | Республика Мордовия | 09.2021 | 3,2% |
| 15 | Мурманская область | 12.2021 | 100,0% |
| 16 | Оренбургская область | 12.2021 | 4,6% |
| 17 | Республика Ингушетия | 12.2021 | 100,0% |
| 18 | Сахалинская область | 12.2021 | 8,0% |
| 19 | Томская область | 12.2021 | 26,3% |
| 20 | Челябинская область | 12.2021 | 2,6% |
| 21 | Ямало-Ненецкий автономный округ | 12.2021 | 36,8% |
| 22 | г. Севастополь | 03.2022 | 31,2% |
| 23 | Липецкая область | 03.2022 | 36,8% |
| 24 | Магаданская область | 03.2022 | 100,0% |
| 25 | Чеченская Республика | 03.2022 | 100,0% |
| 26 | Кабардино-Балкарская Республика | 06.2022 | 85,3% |
| 27 | Чувашская Республика-Чувашия | 06.2022 | 24,5% |
| 28 | Курская область | 09.2022 | 18,0% |
| 29 | Республика Карелия | 09.2022 | 40,7% |
| 30 | Забайкальский край | 12.2022 | 52,0% |
| 31 | Костромская область | 12.2022 | 24,8% |
| 32 | Пермский край | 12.2022 | 16,7% |
| 33 | Республика Дагестан | 12.2022 | 87,8% |
| 34 | Республика Саха (Якутия) | 12.2022 | 30,4% |
| 35 | Республика Хакасия | 12.2022 | 6,1% |
| 36 | Саратовская область | 12.2022 | 23,5% |
| 37 | Ханты-Мансийский автономный округ- Югра | 12.2022 | 18,7% |
| 38 | Кировская область | 06.2023 | 18,1% |
| 39 | Алтайский край | 09.2023 | 32,0% |
| 40 | Архангельская область | 09.2023 | 56,3% |
| 41 | Нижегородская область | 09.2023 | 6,8% |
| 42 | Белгородская область | 12.2023 | 25,2% |
| 43 | Брянская область | 12.2023 | 45,2% |
| 44 | Калининградская область | 12.2023 | 22,8% |
| 45 | Калужская область | 12.2023 | 51,3% |
| 46 | Псковская область | 12.2023 | 36,5% |
| 47 | Республика Адыгея (Адыгея) | 12.2023 | 63,1% |
| 48 | Республика Бурятия | 12.2023 | 52,2% |
| 49 | Республика Татарстан (Татарстан) | 12.2023 | 22,2% |
| 50 | Свердловская область | 12.2023 | 21,8% |
| 51 | Тамбовская область | 12.2023 | 23,0% |
| 52 | Иркутская область | 03.2024 | 23,7% |
| 53 | Пензенская область | 03.2024 | 12,4% |
| 54 | Республика Марий Эл | 03.2024 | 18,2% |
| 55 | Республика Северная Осетия-Алания | 06.2024 | 69,2% |
| 56 | Тюменская область | 06.2024 | 25,4% |
| 57 | Ульяновская область | 06.2024 | 13,0% |
| 58 | Владимирская область | 09.2024 | 72,0% |
| 59 | Смоленская область | 09.2024 | 26,7% |
| 60 | Ставропольский край | 09.2024 | 21,3% |
| 61 | Тверская область | 09.2024 | 18,9% |
| 62 | Тульская область | 09.2024 | 36,3% |
| 63 | Хабаровский край | 09.2024 | 33,3% |
| 64 | Воронежская область | 12.2024 | 18,4% |
| 65 | Кемеровская область | 12.2024 | 53,8% |
| 66 | Приморский край | 12.2024 | 24,3% |
| 67 | Удмуртская Республика | 12.2024 | 10,2% |
| 68 | г. Санкт-Петербург | 03.2025 | 50,0% |
| 69 | Республика Крым | 03.2025 | 34,1% |
| 70 | Астраханская область | 06.2025 | 51,8% |
| 71 | Самарская область | 06.2025 | 35,1% |
| 72 | Вологодская область | 09.2025 | 38,4% |
| 73 | Ростовская область | 09.2025 | 30,6% |
| 74 | Московская область | 12.2025 | 42,9% |
| 75 | Ярославская область | 12.2025 | 36,9% |
| 76 | Красноярский край | после 2025 | 41,7% |
| 77 | Новосибирская область | после 2025 | 32,3% |
| 78 | Омская область | после 2025 | 45,6% |
| 79 | г. Москва | после 2025 | 35,6% |
| 80 | Краснодарский край | после 2025 | 43,4% |
| 81 | Рязанская область | после 2025 | 53,5% |
| 82 | Республика Башкортостан | после 2025 | 47,6% |
| 83 | Волгоградская область | после 2025 | 48,1% |
| 84 | Ленинградская область | после 2025 | 41,4% |
| 85 | Ивановская область | после 2025 | 50,0% |

*Источник: ЕРЗ.РФ*

# 23.07.2021 ЕРЗ. ФНС разъяснила правила налогообложения в отношении объекта незавершенного строительства

На сайте Федеральной налоговой службы [размещена](https://www.nalog.gov.ru/rn77/news/tax_doc_news/11106902/) информация, в которой разъяснено применение налогового законодательства на имущество организаций в отношении объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке из земель населенных пунктов.

Федеральный фискальный орган указывает, что согласно [Налоговому кодексу РФ](https://base.garant.ru/10900200/2f2272d5a1566268c0dbfe6629e6f137/) объектом обложения налогом на имущество организаций признается недвижимое имущество, находящееся на территории РФ и принадлежащее организациям на праве собственности или хозяйственного ведения, а также полученное по концессионному соглашению.

Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в ЕГРН и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей [ст. 378.2 НК РФ](https://base.garant.ru/10900200/646882137a6a76f226bdfaff58df1005/).

С 1 января 2020 года подлежат обложению налогом на имущество организаций, исходя из их кадастровой стоимости, жилые помещения, гаражи, машино-места, объекты незавершенного строительства, жилые строения, садовые дома, хозяйственные строения или сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, в силу [пп. 4 п. 1 ст. 378.2](https://base.garant.ru/10900200/646882137a6a76f226bdfaff58df1005/) НК РФ принадлежащий организации на праве собственности объект незавершенного строительства, в отношении которого определена внесенная в ЕГРН кадастровая стоимость, подлежит обложению налогом на имущество организаций вне зависимости от назначения земельного участка, а также использования объекта незавершенного строительства в деятельности организации (с учетом положений закона субъекта РФ о налоге на имущество организаций).

Напомним, что ранее ФНС уточнила критерии отнесения объектов к недвижимому имуществу, о чем [рассказывал](https://erzrf.ru/news/fns-utochnila-kriterii-otneseniya-obyektov-k-nedvizhimomu-imushchestvu?tag=%D0%9D%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%B8&search=%D0%A4%D0%9D%D0%A1) портал ЕРЗ.РФ.

# 23.07.2021 ЗаНоСтрой. Мало того, что новый законопроект обещает обязательное прохождение НОК, так ещё и множит все проблемы НРС

Эксперты продолжают обсуждать изменения, которые вносит в деятельность СРО [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1212919-7) № 1212919-7, внесённый 13 июля в российский парламент. В частности, согласно новым нормам, будет существенно меняться порядок включения в Национальный реестр специалистов и исключения из него. Подробности читайте в материале нашего добровольного ставропольского эксперта.

В целом, в части включения в НРС в закон переносятся нормы из подзаконного акта. Главной инновацией при этом станет обязательное требование о прохождении НОК не реже одного раза в 5 лет, чего уже давно добиваются Национальные объединения. Таким образом, каждый специалист обязан будет раз в пять лет подавать в НРС сведения о прохождении НОК. В противном случае он будет исключён из Нацреестра, согласно норме пункта 7 части 13 новой статьи 55.5-1 ГрК. Скорее всего, это будет происходить автоматически, без какого-либо предварительного уведомления самого специалиста.

Исключение из НРС на сегодня представляет достаточно запутанную и неоднозначную процедуру. Складывается ощущение, что, изначально задумывая Национальный реестр специалистов, авторы обращали внимание только на порядок его первичного наполнения, но никак не на процесс актуализации сведений. Инженеры, как и любые люди, могут менять профессию и род деятельности, переезжают на другое место жительства, могут вступить в конфликт с законом и получить тюремный срок. Наконец, они смертны. Каким образом и кто должен отслеживать эту информацию, сегодня не известно.

Национальные объединение пытаются переложить эту обязанность на СРО, те всеми силами отказываются, справедливо указывая на нарушения принципов защиты персональных данных и отсутствие полномочий для проведения такого рода мониторинга. В частности, существует исключение из НРС в связи со смертью физического лица (в том числе, на основании обращения саморегулируемой организации). Однако на сегодня достоверные сведения о фактах смерти физических лиц находятся только в органах ЗАГС, и они являются закрытыми. Получить их ни СРО, ни любой другой организации не представляется возможным. Уже сегодня в НРС содержится определённый процент таких «мёртвых душ», и с каждым годом он будет и дальше увеличиваться. Эта проблема никак не решается в текущей версии Градостроительного кодекса РФ, игнорирует её и новый законопроект.

По-прежнему не решена проблема с требованием для иностранных специалистов об обязательном разрешении на работу. Законодатель далеко не во всех случаях требует это самое разрешение. Например, для граждан Белоруссии оно вообще не требуется по соглашению между нашими странами. Таких соглашений у нас несколько. А ещё есть подзаконные акты, которые также допускают осуществление деятельности без такого разрешения на работу.

Федеральный закон от 25 июля 2002 года № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации» определяет понятие разрешения на работу, как «документ, подтверждающий право иностранного гражданина, прибывшего в Российскую Федерацию в порядке, требующем получения визы, и других категорий иностранных граждан в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, на временное осуществление на территории Российской Федерации трудовой деятельности».

Отказ во включении в НРС регламентирован дополнительной новеллой. В течение трёх лет специалиста не включат в НРС по следующим причинам:

а) если по вине такого лица осуществлялись выплаты из компенсационных фондов СРО и вина этого специалиста была установлена судом;  
б) в случае привлечения такого лица к административной ответственности два раза и более за аналогичные правонарушения, допущенные при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации в отношении одного объекта капитального строительства, допущенные при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса одного объекта капитального строительства.

в) если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, работником которого является такое физическое лицо, по вине такого физического лица включены в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и вина такого физического лица установлена судом (на основании обращения такого индивидуального предпринимателя или такого юридического лица).

Таким образом, проект Федерального закона в данной части не решает системные проблемы НРС, на которые неоднократно указывали представители саморегулируемого сообщества. Вместо этого он утверждает требование обязательного прохождения НРС и расширяет полномочия Национальных объединений по отказу во включении специалиста.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА

# 19.07.2021 Строительная газета. Назван федеральный округ, который будет курировать Марат Хуснуллин

Зампред правительства РФ [**Марат Хуснуллин**](https://www.stroygaz.ru/news/item/marat-khusnullin-soobshchil-o-rekordnoy-vydache-ipotek/)**будет курировать Южный федеральный округ**. Соответствующее постановление опубликовано на сайте правительства РФ.

«Президент в ходе прямой линии дал поручение закрепить за всеми заместителями председателя правительства кураторство за одним из федеральных округов нашей страны», — напомнил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

* Сибирский федеральный округ будет курировать Виктория Абрамченко,
* Уральский — Юрий Борисов,
* Северо-Западный федеральный округ — Татьяна Голикова,
* Центральный федеральный округ — Дмитрий Григоренко,
* Северо-Кавказский федеральный округ — Александр Новак,
* Дальневосточный округ — Юрий Трутнев,
* Приволжский округ — Дмитрий Чернышенко.

«Каждый из вас на закреплённой территории будет ответственным за её социальное развитие, за то, насколько эффективно расходуются бюджетные средства, отвечают ли эти траты запросам людей и как соблюдается бюджетная дисциплина», — обратился к своим заместителям председатель правительства.

Также он призвал их предельно внимательно отнестись к решению задач по обеспечению экономического роста округов, повышению их инвестиционной привлекательности, поддержке малого и среднего бизнеса, созданию новых рабочих мест. «Причём все эти задачи следует реализовывать как в округе в целом, так и в каждом из субъектов, входящих в его состав», — подчеркнул Михаил Мишустин.

**Координировать действия вице-премьеров будет правительственная комиссия по региональному развитию. Ее возглавил Марат Хуснуллин.**

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

# 19.07.2021 АНСБ. Хуснуллин идёт на юг России

Вице-премьер Марат Хуснуллин, отвечающий в правительстве за строительство и дорожную инфраструктуру, будет курировать Южный округ, сообщает РБК со ссылкой на источник в правительстве.

Издание объясняет, что Хуснуллин, курирующий ранее только Крым, будет отвечать за весь ЮФО, поскольку развитие этого региона связано со строительством и инфраструктурой, в том числе транспортной.

По данным РБК, премьер-министр назначит вице-премьеров кураторами во всех федеральных округах России. Создание нового института кураторства объясняется необходимостью единой экономической политики в регионах для достижения национальных целей.

Предполагается, что вице-премьеры будут отвечать за комплексное социально-экономическое развитие территорий, их инвестиционную привлекательность и результативность бюджетных расходов. При этом дублирование функций с руководством на местах будет исключено. "Вице-премьер имеет возможность создать проектный офис для комплексного развития округа и загрузить работой все соответствующие министерства и ведомства. Полпредства, у которых нет финансовых полномочий, могут контролировать, как расходуются средства", — пишет издание.

Как отметил позднее в ходе совещания с вице-премьерами глава правительства Михаил Мишустин, координировать действия премьеров планируется в рамках правительственной комиссии по региональному развитию. Комиссию возглавляет Марат Хуснуллин.

Напомним, что ранее Хуснуллин неоднократно подчеркивал важность создания равных возможностей для развития населенных пунктов вне зависимости от административного деления и природных ресурсов. При этом в его аппарате отдельно отмечали, что об укрупнении регионов речи не идет.

Напомним, что в ходе конференции в ВШЭ Хуснуллин высказал мнение, что в РФ необходимо укрупнение регионов.

"Я считаю, что нам 85 регионов не нужно, это первое, с чего надо начать. Я Еврейской автономной областью не хочу заниматься — с точки зрения трудозатрат. Ее надо соединить либо с Хабаровским краем, либо еще с кем, и пусть губернаторы ей занимаются. Или Курган: почему курганцы должны жить хуже тюменцев — а живут они в 190 км друг от друга. Вот почему они должны жить хуже? У одних есть нефтяные доходы, у других нет — у нас что, это жители другой страны?", — сказал Хуснуллин.

При этом во многом ответственными за состояние регионов Хуснуллин считает и местные власти.

"У нас есть ряд регионов, которые не в состоянии ничего выполнять. Но это губернаторы, у него аппарат, он приходит ко мне на встречу, приходит к президенту, занимает наше время. Поэтому я считаю, что нужно укрупнять регионы. Надо идти на агломерации, делать точкой роста агломерацию, убрав административное деление", — предложил чиновник. Ранее вопрос агломерационных объединений чаще всего звучал применительно к инфраструктурным проектам.

Источник: Интерфакс

# 19.07.2021 За-Строй.РФ. Стройки – за три года

Вице-премьер предложил ограничить сроки возведения бюджетных объектов.

Заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин поделился с журналистами: «Все говорят, что давайте начнём, и неважно, как закончим. Моё личное мнение: если мы берёмся за объект, то больше трёх лет строить нельзя, так как через три года – результат, не прогнозируемый ни по срокам, ни по качеству, ни по цене».

Марат Шакирзянович также сказал, что очень сложные объекты могут строиться чуть дольше. При этом если проект не обеспечен финансированием, то его начинать нельзя.

Господин Хуснуллин добавил: «Лучше быть честным, нет денег – не начинайте. Если приняли решение, то должен быть закон, чтобы все объекты заканчивались в срок. Это наш принципиальный подход, мы внесли предложения, чтобы отразить в нормативных документах, чтобы минимизировать эти потери в бюджетных стройках».

# 19.07.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Срок строительства любых объектов не должен превышать трех лет

Такое заявление вице-премьер сделал в пятницу во время своей рабочей [поездки](http://government.ru/news/42790/) в Мордовию.

Комментируя строительство универсального спортивного зала в Саранске (на фото ниже), начатое еще в 2011 году, вице-премьер высказался однозначно и недвусмысленно.

«Если мы не обеспечили финансирование полностью, начинать строительство объекта нельзя, лучше быть честными: нет денег — не начинать», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/11923351) **Марата Хуснуллина** ТАСС.

Чтобы минимизировать потери бюджетных средств недостроев, Замглавы Правительства, курирующий строительство, предложил внести необходимые изменения в нормативную базу строительства — профильное законодательство и отраслевые подзаконные акты.

Зампред Правительства назвал такой подход принципиальным и обязательным «для всех заказчиков и подрядчиков». Сроки строительства любых объектов не должны превышать трех лет, подчеркнул он, но [допустил](https://realty.ria.ru/20210716/stroyki-1741597571.html) при этом, что очень сложные объекты могут строиться чуть дольше.

По словам Хуснуллина, соответствующие предложения по изменению нормативных документов и законодательных актов уже доведены до сведения главы Правительства **Михаила Мишустина**.

**О дальнейшем развитии программы «Стимул»**

Вице-премьер также обратил внимание на такую меру господдержки отрасли, как программа «Стимул». Напомним, что она входит составной частью в [нацпроект](https://erzrf.ru/news/utverzhdena-metodika-rascheta-pokazateley-dlya-natsproyekta-zhilye-i-gorodskaya-sreda?search=%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%BF%D1%80%D0%BE) «Жилье и городская среда» и нацелена на стимулирование с помощью бюджетных инвестиций всех уровней строительства социальной и транспортной инфраструктуры в местах возведения жилья.

На реализацию мероприятий программы на ближайшие пять лет ранее было [заложено](https://erzrf.ru/news/vladimir-yakushev-svyshe-183-mlrd-rub-po-programme-stimul-pomogut-otrasli-perezhit-krizis?costFrom=0.7&search=183) 183,7 млрд руб.  В этом году в рамках программы «Стимул» планируется [построить](https://erzrf.ru/news/v-2021-godu-v-ramkakh-programmy-stimul-novyye-obyekty-infrastruktury-postroyat-v-66-iz-85-subyektov-rf?search=%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%BC%D1%83%D0%BB) 74 автомобильных дорог, 23 школ, 21 детского сада, 53 объектов инженерной инфраструктуры и 6 медицинских учреждений в 66 из 85 субъектов РФ.



Фото: www.afhc.ru

«"Стимул" хорошо развивается, все регионы просят увеличить объемы по нему. Суммарно 38 млн кв. м жилья в стране строится с участием программы "Стимул", — [заявил](https://tass.ru/nedvizhimost/11923163) Хуснуллин. — Мы и дальше будем продолжать программу», — твердо пообещал он региональным властям и отраслевому сообществу от имени Правительства.

Вице-премьер отметил, что регионы, которые опережают план строительства, могут получить финансирование в рамках программы из лимита следующих лет.

«То есть если в этом году можно построить больше по "Стимулу", мы найдем возможность профинансировать уже из программ следующего года», — заверил он.

Хуснуллин сообщил, что в текущем году в счет лимита программы на 2022—2023 годы стройка уже профинансирована на 170 млрд руб.

Замглавы Правительства также подчеркнул, что помимо «Стимула» большую поддержку отрасли окажут [инфраструктурные](https://erzrf.ru/news/v-rossii-startovala-programma-byudzhetnogo-i-vnebyudzhetnogo-investirovaniya-v-infrastrukturu?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0) бюджетные кредиты и выделяемые средства Фонда национального благосостояния.

Суммарный объем этих средств, предназначенных для финансирования строительства и модернизации дорожной, социальной и инженерной инфраструктуры, составит, по его словам, 1,3 трлн руб.

# 19.07.2021 ТАСС. Мишустин: сокращение избыточных процедур позволит сохранить темпы строительства жилья

Правительство за 2020 год приняло более 100 нормативно-правовых актов, которые облегчили строительство

Сокращение избыточных процедур и устаревших нормативов в строительной сфере позволит сохранить существующие темпы строительства жилья и социальных объектов. Об этом в понедельник на заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

"В строительном секторе важны оперативность и простота процедур. Уже ведем работу по сокращению избыточных процедур и устаревших нормативов - это позволит сохранить темпы строительства жилья и социальных объектов", - сказал он.

Мишустин отметил, что также находятся возможности для применения новых цифровых решений, "включая моделирование зданий с использованием 3D-технологий".

В январе 2021 года вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявлял, что сокращение административных процедур облегчит и ускорит строительство жилья в России, и эта задача является основной на 2021 год. По его словам, основные проблемы, которые были в строительстве, уже сняты в 2020 году, но работы еще предстоит много.

Также сообщалось, что правительство РФ за 2020 год приняло более 100 нормативно-правовых актов, которые облегчили строительство.

Национальный проект "Жилье и городская среда" состоит из пяти федеральных проектов - "Ипотека", "Жилье", "Формирование комфортной городской среды", "Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда" и "Чистая вода". Общий объем финансирования мероприятий из всех источников, включая внебюджетные, превышает 1 трлн рублей. Основной целевой показатель нацпроекта - обеспечение ежегодного ввода в эксплуатацию 120 млн кв. метров жилья и улучшение жилищных условий 5 млн семей ежегодно.

# 19.07.2021 ТАСС. Почти 1,8 млн семей улучили свои жилищные условия за первое полугодие 2021 года

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин отметил, что это на 30% больше, чем за аналогичный период прошлого года

Количество российских семей, улучшивших жилищные условия за первое полугодие 2021 года, составило почти 1,8 млн. Об этом сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам, которое провел президент РФ Владимир Путин.

"По предварительным данным, в первом полугодии 1 млн 750 тыс. семей улучшили свои жилищные условия. Это на 30% больше, чем за аналогичный период прошлого года", - сказал Хуснуллин.

Ранее на заседании Путин сообщил, что более 3,5 млн российских семей смогли улучшить жилищные условия в 2020 году.

Вице-премьер также сообщил, что ввод жилья за первое полугодие 2021 году вырос в России на 23%.

"По предварительным данным Росстата, ввод жилья за первое полугодие на 23% выше, чем за этот же период прошлого года", - сказал Хуснуллин.

Согласно информации Росстата, за первое полугодие 2020 года было введено 26,7 млн кв. м (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства - 28 млн кв. м).

Хуснуллин добавил, что в текущем году поставлена задача обеспечить рекордный ввод - не менее 85 млн 600 тыс. кв. м жилья -, что на 10% превышает предварительный плановый показатель нацпроекта "Жилье и городская среда".

Инвестиции в строительство

Хуснуллин отметил, что новый ритм строительства в России привлечет в отрасль до 2 трлн рублей в год.

"Еще одна инициатива - это новый ритм строительства. Задача - сократить инвестиционно-строительный цикл не менее чем на 30%. Инициатива не требует дополнительного финансирования, однако, по предварительным расчетам, в случае полной реализации данного проекта позволит привлечь в строительную отрасль ежегодно до 2 трлн рублей дополнительных средств за счет экономии и ускорения оборачиваемых средств на стройку", - сказал Хуснуллин.

По его словам, первое, что предполагает инициатива, - это снятие административных барьеров. Вице-премьер отметил, что количество административных процедур уже сокращено законодательно с 96 до 32. При этом большинство процедур необходимо дополнительно согласовать, потому правительство планирует сократить число согласований как минимум вдвое, не допускать появления новых и утвердить их исчерпывающий перечень, подчеркнул Хуснуллин.

"Необходимо принять в скорейшем времени нормативные акты на всех уровнях власти", - заключил он.

Потенциал индивидуального жилья

По мнению вице-премьера, около 100 млн кв. м жилья может быть построено на территории Российской Федерации за счет новых инструментов поддержки индивидуального жилищного строительства.

"Для развития рынка ИЖС необходимо максимально обеспечить предоставление земли и оформление прав на построенные объекты. Изменение в нормативных документах мы планируем закончить не позднее первого полугодия 2022 года. В рамках этой работы мы с Росреестром уже нашли земельные участки для строительства 100 млн кв. м", - сказал он.

По словам Хуснуллина, по поручению президента правительством подготовлены инструменты поддержки индивидуального жилищного строительства. "Мы предлагаем их реализовывать в рамках инициативы "Мой частный дом". ИЖС - одна из ключевых точек роста строительства жилья", - подчеркнул Хуснуллин. По его словам, согласно последним опросам, более половины респондентов хотят приобрести свой частный дом.

# 20.07.2021 РИА Новости. Кабмин РФ утвердил цели и основные направления зеленого финансирования

Правительство [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) утвердило цели и основные направления зеленого финансирования в рамках готовящейся к запуску системы, которая позволит бизнесу привлекать средства на выгодных условиях при соответствии их проектов экологическим приоритетам, сообщила пресс-служба кабмина.

"В России готовится к запуску система финансирования зелёных проектов и инициатив в сфере устойчивого развития. Распоряжение, определяющее цели и основные направления её функционирования, подписал председатель правительства Михаил Мишустин", - говорится в сообщении.

Отмечается, что финансирование будет осуществляться за счёт зеленых или адаптационных финансовых инструментов, а именно специальных облигаций или кредитов, с помощью которых бизнес сможет привлечь внебюджетные средства на выгодных условиях. "Фиксируется, что зелёные проекты должны соответствовать целям международных документов в области климата и устойчивого развития. К адаптационным проектам такие требования не предъявляются. Они, однако, не должны противоречить российским приоритетам в сфере экологии", - указывает кабмин.

Согласно распоряжению, приоритетами являются: сохранение, охрана или улучшение состояния окружающей среды; снижение выбросов и сбросов загрязняющих веществ и (или) предотвращение их влияния на окружающую среду; сокращение выбросов парниковых газов; энергосбережение и повышение эффективности использования ресурсов.

Документ также определяет основные направления зеленого финансирования: обращение с отходами; энергетика; строительство; промышленность; транспорт и промышленная техника; водоснабжение и водоотведение; природные ландшафты, реки, водоемы и биоразнообразие; сельское хозяйство; устойчивая инфраструктура. Именно в этих отраслях будут доступны специальные финансовые инструменты, указывает кабмин.

"Принятое распоряжение поможет сформировать экономические стимулы для перехода на передовые экологические стандарты. В продолжение этой работы в ближайшее время будут представлены критерии отбора зелёных проектов и утверждён механизм их верификации", - рассчитывает Правительство.

# 20.07.2021 АНСБ. Механизм господдержки застройщиков будет запущен до конца июля

Механизм господдержки застройщиков в условиях удорожания строительства уже разработан и будет запущен до конца июля, заявил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

"У нас механизм готов, мы уже ряд необходимых ведомственных приказов с Минстроем издали, с Минфином сейчас выверяем сумму и механизм. Прямо до конца июля этот механизм уже запустим в работу. Иначе мы действительно можем потерять ряд компаний и темпы развития страны в части строительства — и все остальное из этого вытекающее", — сказал Хуснуллин в понедельник на заседании Совета по стратегическому развитию и проектам.

Важность этого решения подчеркнул, обращаясь к вице-премьеру, президент России Владимир Путин.

"Мы много раз обсуждали в последнее время удорожание стройки, на сколько там — на 10–15% оно происходит. Для отдельных компаний это может быть проблемой. Здесь важно их вовремя поддержать, не допустить банкротства, и главное — не допустить увеличения долгостроев. Это серьезный вопрос, который не должен актуализироваться и стать острым", — сказал президент.

Цены на стройматериалы в России в июне продолжили рост, увеличившись на 6,75% относительно мая, с начала года подорожание достигло 19,63%, сообщал ранее Росстат. По сравнению с июнем 2020 года цены на стройматериалы выросли на 23,9%.

Динамика удорожания стройматериалов продолжает в разы превышать общую инфляцию: в июне она составила 0,69% к маю текущего года, в годовом выражении достигла 6,5%. В мае месячный прирост цены на стройматериалы составлял 4,99%.

Как заявлял глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин, ведомство рассчитывает на прекращение активного роста цен на стройматериалы на фоне стабилизации рынка уже в этом году. Он подчеркнул, министерство ведет активную работу в части ценообразования на строительные материалы с другими ведомствами.

Президент Владимир Путин во время "прямой линии" заявлял, что правительство принимает меры для стабилизации цен на строительном рынке.

# 21.07.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин Президенту: до конца года совместно с ЦБ создадим ипотечный продукт для ИЖС

Эти и другие важные для отрасли заявления курирующий строительство вице-премьер [сделал](http://www.kremlin.ru/events/president/news/66217) на онлайн-заседании [Совета](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202002070001) при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам.

О планах по строительству и вводу жилья

Президент напомнил участникам заседания, что жилищное строительство в стране идет опережающими темпами, и к концу текущего года планируется построить и сдать более 85 млн кв. м жилой недвижимости — на 10% больше планового показателя нацпроекта «Жилье и городская среда».

«По сути, мы вплотную подошли к достижению лучшего показателя за всю современную историю России, — с удовлетворением отметил **Владимир Путин**. — Прошу Правительство последовательно увеличивать набранные темпы в "стройке", резервы здесь тоже имеются», — [добавил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/66217) глава государства.

Подтвердив этот тезис Президента, **Марат Хуснуллин** (на фото) уточнил, что по предварительным данным Росстата объем ввода жилья по итогам первой половины этого года на 23% превысил аналогичный показатель 2020 года (*по*[*уточненным*](https://erzrf.ru/news/vvod_zhilya_v_rossijskoj_federatsii_za_yanvar-iyun_2021_goda_vyros_na_30_6_protsentov_grafiki)*данным — на 30%* — **Ред.**).

«Также, по предварительным данным, в первом полугодии 1,75 млн семей улучшили свои жилищные условия, это на 30% больше, чем за аналогичный период прошлого года», — доложил вице-премьер**.**

**О субсидировании ипотеки**

Владимир Путин отметил эффективность госпрограмм субсидирования ипотеки, благодаря которым в прошлом году смогли улучшить свои жилищные условия свыше 3,5 млн семей.

Марат Хуснуллин в ответ также привел предварительные данные Росстата, согласно которым в первой половине текущего года было выдано около 940 тыс. ипотечных кредитов на сумму в 2,7 трлн руб. — на 44% в количественном выражении и на 7,4% в денежном выражении больше, чем за аналогичный период 2020 года.

Замглавы Правительства напомнил, что со 2 июля были [уточнены](https://erzrf.ru/news/prezident-predlagayu-prodlit-programmu-lgotnoy-ipoteki-v-rossii-yeshche-na-odin-god--do-1-iyulya-2022-goda?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) условия госпрограммы льготной ипотеки на новостройки, [запущенной](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD%D1%86) более года назад по инициативе Президента России: теперь можно получить кредит размером до 3 млн руб. по ставке до 7% (вместо прежних 6—12 млн руб. по ставке до 6,5%).

«Ждем первых результатов и очень надеемся, что заработает [семейная](https://erzrf.ru/news/eksperty-alternativa-lgotnoy-ipoteke-dlya-moskvichey--semeynaya-ipoteka?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) ипотека на [первого](https://erzrf.ru/news/semeynaya-ipoteka-rasprostranitsya-na-zayemshchikov-s-odnim-maloletnim-rebenkom?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B0) ребенка, которую можно получить по ставке 6% не только на новостройку, но и на строительство индивидуального жилого дома», — доложил Хуснуллин, выразив благодарность Президенту, ЦБ, коллегам из Правительства и Минфину за «это непростое, но очень нужное решение».

**О качестве городской среды и благоустройстве**

Марат Хуснуллин доложил Президенту, что на уровне Правительства и Минстроя идет активная работа над достижением показателей по улучшению качества городской среды в российских городах в 1,5 раза.

«Ежегодно программа по формированию комфортной городской среды реализуется более чем в 3 тыс. муниципальных образований, в которых проживает около 120 млн жителей», — уточнил вице-премьер. Он подчеркнул, что все показатели превышают плановые значения.

По его словам, в РФ уже благоустроено почти 12 тыс. общественных территорий, включая набережные, центральные площади, парки, детские площадки, а также почти 19 тыс. дворов.

«Также реализовано 173 проекта — победителя Всероссийского [конкурса](https://erzrf.ru/news/boleye-10-byudzhetnykh-transfertov-na-blagoustroystvo-gorodskoy-sredy-malykh-gorodov-rf-poluchat-bashkortostan-i-podmoskovye?search=%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D0%B3%D0%BE%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) лучших проектов благоустройства, который Вами, Владимир Владимирович, был одобрен ещё в 2018 году», — проинформировал Хуснуллин Президента и членов Совета.



**О создании межрегиональных агломераций**

 «Для определения приоритетов пространственного развития и точек роста [*Правительством* — **Ред.**] подготовлена инициатива «Города больших возможностей» и «Возрождение малых форм расселения», — сообщил Хуснуллин в ходе своего выступления.

В целях реализации данной программы [создается](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-sozdadim-institut-prostranstvennogo-razvitiya-kotoryy-obespechit-gradostroitelnoye-razvitiye-aglomeratsiy?search=%D0%B0%D0%B3%D0%BB%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%B0) институт пространственного развития. Он займется образованием межрегиональных агломераций, которые по факту уже есть и сосредотачивают основной потенциал экономического роста страны, обрисовал в очередной раз вице-премьер одну из главных своих идей.

«Необходимо создать возможность проведения единой градостроительной, транспортной, тарифной политики без изменения административных границ, — заметил зампред Правительства. — При этом развитие инфраструктуры в агломерации приведет к перераспределению имеющихся трудовых ресурсов и дополнительному привлечению внешней рабочей силы», — считает он.

По его мнению, агломерации дадут значительно больший рост в развитии, внесут более весомый вклад в ВВП, чем остальные регионы.

**О развитии ИЖС**

Касаясь темы индивидуального жилищного строительства (ИЖС), Хуснуллин сообщил, что развитие этого сектора будет осуществляться в рамках правительственной инициативы «Мой частный дом». Ее реализация предполагает, по словам вице-премьера, решение следующих ключевых задач:

* предоставление земли (100 млн кв. м) и оформление прав на построенные объекты;
* внесение соответствующих изменений в нормативные документы (не позднее первой половины 2022 года;
* упрощение процедуры подключения к инженерным сетям объектов ИЖС;
* внедрение реестра [типовых](https://erzrf.ru/news/priyem-zayavok-na-vserossiyskiy-otkrytyy-konkurs-tipovykh-proyektov-izhs-startuyet-v-kontse-iyunya?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) проектов по объектам ИЖС;
* разработка и создание совместно с Банком России до конца текущего года ипотечного продукта для ИЖС.

«Такой продукт должен быть создан как для строительства индивидуальных домов профессиональными застройщиками, так и при строительстве дома собственными силами», — особо подчеркнул Хуснуллин.

Присутствовавшая на заседании Совета председатель ЦБ **Эльвира Набиуллина** (на фото) на вопрос Президента, как скоро может быть готов данный ипотечный продукт для ИЖС, также назвала срок — до конца текущего года.

«Для того, чтобы он пошел и массово, конечно, нужно, наверное, гораздо больше времени», — уточнила глава регулятора.

Хуснуллин также пообещал максимально ускорить и упростить вовлечение земельных участков в оборот — создать условия, при которых «постановку участка на кадастровый учет и регистрацию прав можно будет осуществить за один день».

То, что этот продукт будет востребован, подтверждают данные ДОМ.РФ, согласно которым в целом ряде крупных субъектов доля ИЖС уже превышает ввод многоквартирного жилья. В частности, в Нижегородской и Тюменской областях, Ставропольском крае, Иркутской и Челябинской областях доля ИЖС в общем вводе жилья в первом полугодии превысила 70%, сообщил глава госкорпорации **Виталий Мутко**.

При этом больше всего индивидуального жилья в январе-июне по данным Росстата построили в Московской области (2,1 млн кв. м), Ленинградской области (1,2 млн кв. м), Республике Татарстан (862 тыс. кв. м), Республике Башкортостан (856 тыс. кв. м) и Краснодарском крае (799 тыс. кв. м).

**О планах по развитию инфраструктуры**

На реализацию планов по развитию [инфраструктуры](https://erzrf.ru/news/prezident-dal-vazhnyye-porucheniya-po-zhilyu-i-infrastrukture?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B7%D0%B8%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D1%82) в регионах подготовлена правительственная [инициатива](https://erzrf.ru/news/v-rossii-startovala-programma-byudzhetnogo-i-vnebyudzhetnogo-investirovaniya-v-infrastrukturu?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0) «Инфраструктурное меню», включающая ключевые меры финансовой поддержки субъектов РФ, сообщил в ходе своего выступления на Совете вице-премьер.

В данный пакет мер, как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-sokrashcheniye-investitsionno-stroitelnogo-tsikla-pochti-na-tret-dopolnitelno-privneset-v-ekonomiku-do-2-trln-rub?search=%D1%85%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) портал ЕРЗ.РФ, входят: механизм [инфраструктурных](https://erzrf.ru/news/seti-i-sotsobyekty-vokrug-vozvodimogo-zhilya-postroyat-za-schet-infrastrukturnykh-obligatsiy-domrf?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0) облигаций под гарантии ДОМ.РФ, реструктуризация бюджетных кредитов, средства от перераспределения акцизов, инфраструктурные кредиты [ВЭБ.РФ](https://xn--90ab5f.xn--p1ai/).

«На заседаниях штаба мы рассмотрели восемь регионов, по которым уже программы практически утвердили, нужно выпустить только документ. 11 субъектов находятся на рассмотрении», — доложил Хуснуллин.

Он также напомнил, что в рамках данной инициативы в ближайшие два года субъекты РФ получат на строительство объектов социальной, дорожно-транспортной инженерной инфраструктуры порядка 500 млрд руб. через бюджетные кредиты, выдаваемые на срок не менее 15 лет по ставке не выше 3%.

Кроме того, в течение четырех лет будет привлечено 150 млрд руб. за счет инфраструктурных облигаций, что позволит обеспечить предоставление льготных инфраструктурных займов под 4% сроком до 15 лет, а по отдельным проектам — до 30 лет.

У регионов, по словам Хуснуллина, также есть возможность использовать средства (порядка 600 млрд руб.) на инфраструктуру от реструктуризации бюджетных кредитов, которые можно погашать до 2029 года включительно.

«Итого мы в активе в работе имеем не менее 2,6 трлн руб., из которых 1,3 трлн — это внебюджетные источники… это даст толчок для развития территорий», — уверенно заявил зампред Правительства.

**О сокращении инвестиционно-строительного цикла**

Федеральный чиновник указал еще на одну важную инициативу Правительства — [сократить](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-sokrashcheniye-investitsionno-stroitelnogo-tsikla-pochti-na-tret-dopolnitelno-privneset-v-ekonomiku-do-2-trln-rub?search=%D1%86%D0%B8%D0%BA%D0%BB) инвестиционно-строительный цикл не менее чем на 30%.

«Инициатива не требует дополнительного финансирования, — заверил он Президента. — Однако, по предварительным расчетам, в случае полной реализации данного проекта позволит привлечь в строительную отрасль ежегодно до двух 2 трлн руб. дополнительных средств за счет экономии и ускорения оборачиваемых средств на стройку», — проинформировал вице-премьер.

Он перечислил три составляющих данной меры:

1) снятие административных барьеров (в законодательном порядке число административных процедур в отрасли уже сокращено с 96 до 32);

2) цифровизация — перед Минстроем стоит задача оцифровать все 32 процедуры в строительстве, а также внедрение объемного информационного моделирования при проектировании и возведении объектов капстроительства ([BIM-технологии](https://erzrf.ru/news/kazhdomu-obyektu-kapstroitelstva-prisvoyat-unikalnyy-identifikatsionnyy-nomer?search=BIM)) — с 1 января 2022 года все госзаказчики должны перейти на эти технологии;

3) повышение эффективности управления капитальными вложениями на всех уровнях власти с целью сократить сроки и упростить внутренние процедуры при строительстве объектов с привлечением бюджетных средств.

«Кроме того, в управлении капитальными вложениями нам необходимо совершенствовать систему государственного заказа, — подчеркнул Марат Хуснуллин. — Мы видим сегодня проблему удорожания проектов, подготовили решения, в ближайшее время будем предлагать их утвердить», — пообещал замглавы Правительства.

Владимир Путин поблагодарил его за исчерпывающий доклад и призвал приложить все усилия, чтобы на фоне подорожания производственных цепочек в отрасли не допустить банкротства отдельных компаний. «И, главное, не допустить увеличения долгостроя», — подчеркнул глава государства.

Полностью онлайн-заседание Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам от 20 июля 2021 года можно посмотреть [здесь](https://www.youtube.com/watch?v=L2skJD_NwtI).

# 23.07.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин озвучил строительные инициативы правительства

На заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию её председатель Марат Хуснуллин раскрыл содержание строительного блока инициатив, представленных президенту правительством. Инициативы будут способствовать скорейшему достижению национальных целей, в связи с чем в регионах решено усилить работу сразу по нескольким направлениям.

Инициатива «Города больших возможностей и возрождение малых форм расселения» направлена на развитие агломераций и опорных населённых пунктов и предусматривает совершенствование системы учёта земель. В рамках этой инициативы будет создан Институт пространственного развития, который займётся созданием в стране единой среды для качественной жизни вне зависимости от административных границ.

Инициатива «Мой частный дом» направлена на развитие индивидуального жилищного строительства. Это одна из приоритетных задач, особо отмеченная президентом, отметил вице-премьер. «Все необходимые механизмы для развития рынка ИЖС должны быть созданы до конца текущего года. Мы будем работать над оптимизацией порядка предоставления земли и упрощением процедуры оформления прав на построенные дома. Также нам предстоит отрегулировать законодательство, чтобы можно было решить вопрос ипотечного кредитования в этой сфере», — сообщил Марат Хуснуллин.

В рамках программы «Мобильный город» будут решаться проблемы транспортной загруженности в городах. С помощью современных технологий планируется переработать транспортные схемы всех городов. Особое внимание будет уделено развитию интеллектуальных транспортных систем в целях уменьшения трафика, а также совершенствованию управления потоками.

С инициативой «Новый ритм строительства» многие уже знакомы. Она направлена на снятие административных барьеров и повышение эффективности управления капитальными вложениями, чему будет способствовать глобальная цифровизация строительной отрасли.

Не менее известная инициатива – «Инфраструктурное меню» с бюджетными кредитами в размере 500 млрд рублей на проекты по развитию инфраструктуры. «Всего благодаря этой программе мы планируем привлечь порядка 2,6 трлн рублей, из которых 1,3 трлн рублей пополнят внебюджетные источники», – напомнил Марат Хуснуллин.

Напомним, в начале недели правительство представило президенту 42 инициативы социально-экономического развития с планом достаточно быстрых и видимых изменений в различных сферах. Их суммарная стоимость — 504,8 млрд руб. федерального финансирования и 232 млрд руб. средств Фонда национального благосостояния. Строительных инициатив, по данным «Коммерсанта», в этом списке семь. На заседании комиссии (по информации с сайта кабмина) Маратом Хуснуллиным было озвучено пять.

Источник: Информационный портал Саморегулирование

# 23.07.2021 ЕРЗ. Преобразование Фонда защиты дольщиков в Фонд развития территорий обсудили на заседании Правительства

Помимо защиты интересов покупателей жилья в новостройках новая организация будет нацелена на реализацию комплексного развития территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/ustanovlen-poryadok-soglasovaniya-regionami-resheniya-o-kompleksnom-razvitii-territorii?search=%D0%BA%D1%80%D1%82)) и обеспечение механизмов эффективного финансирования застройщиков, подчеркнули представители Кабмина и Минстроя.

Они напомнили, что в начале июня Минстрой России направил в Правительство доработанный [законопроект](https://disk.yandex.ru/i/C7Y80Ei7FbycsA) «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с данным законопроектом, как ранее неоднократно [информировал](https://erzrf.ru/news/v-rossii-poyavitsya-fond-razvitiya-territoriy?nw=1609045670000) портал ЕРЗ.РФ, новая структура будет создаваться путем реорганизации (сочетания и слияния) публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» и государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (Фонд ЖКХ).

Законопроект предусматривает, что Фонд развития территорий (Фонд) является правопреемником указанных организаций и будет реализовывать их функции, исполняемые в настоящее время в соответствии со [185-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902052609?marker&section=text) и [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/).

 Напомним, что решение о слиянии Фонда ЖКХ с Фондом защиты дольщиков было [принято](https://erzrf.ru/news/fond-zashchity-dolshchikov-i-fond-zhkkh-budut-funktsionirovat-razdelno-poka-ne-poyavitsya-zakonodatelnaya-baza-dlya-ikh-obyedineniya?search=%D0%96%D0%9A%D0%A5) на уровне Правительства по поручению Президента РФ **Владимира Путина** в ноябре 2020 года в рамках [оптимизации](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-obyedinyat-s-msp-bankom-a-fond-zashchity-dolshchikov--s-fondom-zhkkh?search=%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4) государственных институтов развития.

Вице-премьер **Марат Хуснуллин**, курирующий строительство, 22 июля заявил на [заседании](http://government.ru/news/42850/) Правительства, что Фонд развития территорий будет б*О*льшим по функционалу, чем просто сложенные вместе Фонд защиты дольщиков и Фонд ЖКХ.

«Планируется также наделение Фонда рядом новых функций — осуществление комплексного развития территорий на основании решений Правительства РФ, привлечение средств [ФНБ](https://minfin.gov.ru/ru/perfomance/nationalwealthfund/) и участие со стороны кредиторов в договорах синдицированного кредита для реализации проектов жилищного строительства и предоставления займов застройщикам», — [цитирует](https://minstroyrf.gov.ru/press/irek-fayzullin-dolozhil-o-sozdanii-fonda-razvitiya-territoriy/) Хуснуллина пресс-служба Минстроя.

Глава строительного ведомства **Ирек Файзуллин** (на фото), выступая на заседании Правительства, перечислил основные положения законопроекта о создании Фонда развития территорий (подробно с ними можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/news/v-rossii-sozdayetsya-novyy-fond-s-rasshirennymi-polnomochiyami?search=%D0%A4%D0%BE%D0%BD%D0%B4)), не исключив принятия данного закона еще до конца этого года.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 19.07.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Подведены итоги первого полугодия в обеспечении государственными жилищными сертификатами

По итогам первого полугодия 2021 года социальные выплаты через государственные жилищные сертификаты получило 3 450 семей. Для улучшения их жилищных условий направлено 8,95 млрд рублей.

За первое полугодие 2021 года Минстрой России на 59,7% реализовал годовой объем средств, предусмотренных на обеспечение граждан государственными жилищными сертификатами (ГЖС). Всего в текущем году ГЖС планируется предоставить порядка 5,7 тысячам семей, включая молодых ученых. Общий объем государственной финансовой поддержки через механизм ГЖС составит около 14,9 млрд рублей.

Среди всех субъектов РФ лучший показатель по освоению средств, выделенных для предоставления ГЖС, достигнут по категории граждан, подлежащих переселению с комплекса «Байконур». От годового объема средств, предусмотренных на данную категорию граждан, уже реализовано 94,3%. Повышенные темпы оформления и выдачи ГЖС показали также силовые ведомства, участвующие в реализации государственной программы. Ими на сертификаты направлено уже 89,2% средств об общего объема годовых лимитов.

Кроме того, по состоянию на 1 июля 2021 года, на 72,2% исполнен годовой объем выдачи ГЖС, предусмотренный для переселения граждан из закрытых административно-территориальных образований.

Среди регионов, лидирующих в оформлении и выдаче ГЖС, стали Брянская, Иркутская, Мурманская, Ростовская, Самарская, Челябинская области, где большинство граждан, получивших сертификат, уже смогли реализовать свое право на обеспечение жильем в рамках государственной поддержки.

Справочно:

Государственные жилищные сертификаты предоставляются в рамках программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». За 24 года с начала реализации института государственных жилищных сертификатов их получило уже более 330 тыс. семей, перед которыми у государства имелись жилищные обязательства.

# 21.07.2021 АНСБ. Минэкономразвития послало строителей Тимченко и Ротенберга … в рабочую группу

Минэкономразвития России ответило на озабоченное обращение к Владимиру Путину 19 генеральных директоров крупнейших дорожно-строительных компаний, в том числе, принадлежащих олигархам Ротенбергу и Тимченко. Письмо было написано в ответ на поручение Президента разобраться в причинах кризиса в строительной отрасли.

В письме замминистра экономического развития И.Торосова, направленное в Мифин и Минстрой России, главное экономическое ведомство констатирует, что по данным Росстата в период с 2015 по 2019 гг. суммарный убыток до налогообложения по видам экономической деятельности, касающихся строительства мостов, тоннелей, автомобильных и железных дорог, автомагистралей, а также взлетно-посадочных полос, по данным бухгалтерской отчетности за соответствующие годы (по 2016 г. и с 2017 г. по 2019 г.) составил нарастающим итогом порядка 1,6 млрд руб.  (строители писали о 136 млрд рублей – Ред). Подробнее об этом обращении можно прочитать по ссылке: <http://ancb.ru/publication/read/11569> .

Отвечая на пассаж о вечной «виновности подрядчика», Минэкономразвития сообщает, что приемка работ законченного объекта (строительство завершено) производится на основании проектной документации, при этом производство строительно-монтажных работ ведется на основании рабочей документации, уточняющей проектную документацию, и, зачастую, содержащей многочисленные отклонения от проектной документации в связи с изменением фактической ситуации в зоне строительства (проблемы с изъятием земельных участков, выявленные коммуникации, изменение требований сетевых организаций, пожелания местных жителей и пр.). При этом критерии существенности отклонений рабочей документации от проектной документации, на основании которых органы технического надзора могут выдать заключение о соответствии построенного объекта проектной документации, а заказчик строительства принять работы, четко не определены. А госзаказчик существенно ограничен в принятии самостоятельных решений об увеличении стоимости или  срока строительства объектов госзаказа.

Что касается системы ценообразования на объекты госзаказа, то МЭР сообщает о том, что она формируется на основе базисно-индексного метода, в итоге «с учетом изменений цен на основные строительные материалы, изменением сроков (этапов) и условий строительства итоговая фактическая стоимость работ, материалов и оборудования может существенно отличаться от рассчитанной в ходе разработки проектной документации». Собственно Минэкономразвития констатирует длящуюся с 2000 года ситуацию, очень хорошо известную российским строителям – и ничего не предлагает с точки зрения решения проблемы. Также МЭР соглашается, что таки да, издержки на банковские гарантии, действительно, в смете не учитываются, а при рентабельности стройки от 1до 5% ни о каком предпринимательском доходе речи быть не может. Таковы реалии российского законодательства и российского госзаказа. При этом правительство планирует увеличить инвестиции в транспортное строительство на 25%, а в условиях отказа строителей от госзаказа и банкротства строительных компаний национальные проекты могут быть поставлены под угрозу срыва.

Что же делать? Ответ по-чиновничьи традиционен: «В связи с изложенным, считаем целесообразным рекомендовать профильным министерствам – Минтрансу России и Минстрою России сформировать рабочую группу с участием представителей Минэкономразвития России, Минфина России, основных заказчиков и подрядчиков в том числе инфраструктурного строительства для детальной проработки предложений по изменению ситуации в строительной отрасли. При этом к первоочередным задачам по изменению ситуации целесообразно отнести разработку перечня нормативно правовых документов, в которые требуется внести изменения, в том числе по закреплению статуса рабочей документации и формированию критериев существенности отличий рабочей документации от проектной документации, на основании которых не требуется корректировка проектной документации с повторным получением государственной экспертизы».

Отметим, что за последние 10-15 лет таких рабочих групп было сформировано не менее десятка. По инициативе Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) разрабатывался отдельный законопроект о госзакупках в строительной отрасли и соответствующие поправки в 44-ФЗ и 94-ФЗ. Однако ни одна из этих законотворческих инициатив не ушла дальше Минэкономразвития и Федеральной антимонопольной службы.  Реформа системы ценообразования в строительстве длится уже более трех лет, и должна завершиться в 2023 году. А пока, по данным Минфина России, в 2020 году количество несостоявшихся торгов на госзаказ превысило число состоявшихся.

Текст письма Минэкономразвития доступен по ссылке:[/files/ck/1626851580\_2107\_Pismo\_MER.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1626851580_2107_Pismo_MER.pdf)

# 21.07.2021 АНСБ. 8 низкомаржинальных жилых проектов получат кредиты по льготной ставке

Межведомственная комиссия при Минстрое России определила проекты жилищного строительства, которым банки предоставят проектное финансирование на льготных условиях. В программу, оператором которой является ДОМ.РФ, вошли еще восемь жилых комплексов в четырех регионах России.

Общая сумма возмещения по кредитам на проекты, которые реализуются в Вологодской, Калининградской и Челябинской областях, а также Алтайском крае, составит 170 млн рублей. Совокупная стоимость проектов - 2 млрд рублей.

«Перед нами стоит амбициозная задача по созданию нового, качественного и комфортного жилья в рекордных масштабах по всей стране. Поддержка низкомаржинальных проектов в этих условиях, с одной стороны, помогает ряду субъектов РФ нарастить темпы и объем жилого строительства, а с другой – обеспечивает для людей возможность приобретать качественное и доступное жилье вне зависимости от региона, города, населенного пункта», – подчеркнул замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

«Господдержка низкомаржинальных проектов жилищного строительства набирает обороты. Мы видим всё больший интерес к ней со стороны строительных компаний и банков. Благодаря программе застройщики получают финансирование на максимально выгодных условиях и могут запускать новые проекты в регионах, где рентабельность жилищного строительства остается невысокой», – отметил управляющий директор ДОМ.РФ Алексей Ниденс.

В настоящий момент господдержка в рамках программы уже одобрена застройщикам 19 проектов в восьми регионах Российской Федерации. В результате их реализации будет возведено 22 многоквартирных дома общей площадью почти 140 тыс. кв. м жилья.

Программа поддержки низкомаржинальных проектов строительства жилья запущена по инициативе Президента РФ Владимира Путина в январе 2021 года. На возмещение недополученных доходов по кредитам банкам из средств федерального бюджета выделено 6,3 млрд рублей. Ожидается, что эта мера позволит дополнительно построить несколько миллионов квадратных метров жилой недвижимости в регионах с недостаточным предложением жилья.

# 21.07.2021 АНСБ. Минстрой России ответил транспортным строителям, что им уже сейчас жить хорошо

Министерства продолжают активно отвечать правительству и президенту России по вопросам, изложенным в письме 19 директоров крупнейших строительных компаний. Судя по ответам, транспортным строителям не на что жаловаться – все механизмы ценообразования если не и не работают, то постоянно совершенствуются.

СМИ стал известен текст ответа главного ведомства и бенефициара «Письма 19» (<http://ancb.ru/publication/read/11569>) - Минстроя России. В лице своего подведомственного учреждения – Главгосэкспертизы – Минстрой России сообщил в правительство в ответ на поручения премьер-министра и президента, что «Транспортный закон разрешает направить проектную документацию линейного объекта на экспертизу, не дожидаясь утверждения проекта планировки территории (далее – ППТ). Таким образом, ППТ разрешено утверждать параллельно с проведением экспертизы, что позволяет сократить общий срок реализации проекта. Однако закон требует, чтобы утвержденный ППТ был представлен в организацию, которая проводит экспертизу, за 5 дней до окончания срока экспертизы. Выдавать заключение экспертизы до получения ППТ прямо запрещается».

Что касается необъективного ценообразования на объектах госзаказа, то правительством России утвержден план мероприятий по переходу на ресурсно-индексный метод, который должен заработать в 2022 году. И Минстрой России в поте лица трудится над нормативным обеспечением этого перехода. Далее на 4 листах перечисляется, как именно Минстрой это делает – от разработки документов до наполнения Классификатора строительной информации и ФГИС ЦС.

«При этом величины установленных (согласованных) значений заработной платы за 2020 год в среднем по Российской Федерации на 20,89 % выше по сравнению с данными Росстата о среднемесячной начисленной заработной плате работников по видам экономической деятельности по отрасли «Строительство» и на 3,13 % выше по сравнению с данными Росстата о среднемесячной начисленной заработной плате работников по полному кругу организаций (в среднем по экономике). Таким образом, в настоящее время уровень нормируемой заработной платы, учитываемый при формировании сметной стоимости строительства, позволяет учитывать реальные затраты на оплату труда при формировании сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства. При этом непосредственно субъекты Российской Федерации, федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации, отраслевые госкомпании устанавливают такие уровни заработной платы с учетом особенностей и специфики регионов (отраслей) в соответствии с положениями Методики № 326/пр.

Начиная с 2019 года, в соответствии с Правилами мониторинга и Методикой № 326/пр осуществлен пересчет Индексов расчетным методом для 77 субъектов Российской Федерации и 56 отдельных ценовых зон, установленных в составе субъектов Российской Федерации. В III квартале 2021 года планируется осуществить пересчет Индексов расчетным методом еще для 3 субъектов Российской Федерации. Необходимо отметить, что пересчет Индексов расчетным методом, осуществляемый на основании отчетных данных о текущей стоимости строительных ресурсов в регионах, представляемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, позволяет обеспечивать учет реальной рыночной стоимости строительных материалов и машин при определении сметной стоимости строительства объектов капитального строительства» , - сообщает Минстрой России правительству и президенту, а следовательно, и подписантам письма.

Что касается отсутствия «предпринимательского дохода» у транспортных строителей, то и здесь, оказывается, все в порядке: «В соответствии с решением Штаба Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации Минстроем России совместно с Минтрансом России, Федеральным дорожным агентством и Учреждением проведена работа по формированию актуализированных нормативов накладных расходов в дорожном строительстве, подготовлен проект изменений в Методику по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденную приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр. При проведении указанных работ были использованы данные о величине накладных расходов, полученные от крупнейших организаций строительного комплекса дорожной отрасли (АО «ДСК «Автобан», АО «Дороги и Мосты», ООО «Трансстроймеханизация», АО «ВАД», ГК «Новосибирскавтодор» АО «Мостострой-11»). По результатам проделанной работы увеличение показателей нормативов накладных расходов может составить в среднем порядка 20% для работ выполняемых при строительстве автомобильных дорог, мостов и путепроводов. Таким образом, учитываемая при формировании стоимости строительства сметная прибыль, фактически представляет собой доход подрядной организации, который может быть использован ей по своему усмотрению».

Полностью текст письма Главгосэкспертизы доступен по ссылке:[/files/ck/1626862866\_2107\_Pismo\_GGE.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1626862866_2107_Pismo_GGE.pdf)

Отметим, что на основании этого письма Минстроя России (Главгосэкспертизы России) и письма Минэкономразвития, о котором АНСБ писало ранее (<http://ancb.ru/publication/read/11574> ) , будет подготовлен ответ правительства России президенту России и «Группе 19». Судя по первым двум письмам, ни о каком изменении ситуации на рынке транспортного строительства ожидать не приходится.

# 22.07.2021 АНСБ. Минстрой просит дофинансировать Фонд дольщиков на 60 млрд рублей

Минстрой России просит дофинансировать Фонд защиты прав дольщиков на 60 млрд рублей из бюджета на 2022-2024 годы, сообщил агентству источник, знакомый с предложениями ведомства.

"Минстроем России подготовлены предложения и необходимые материалы по потребности в дополнительных бюджетных ассигнованиях в целях их предоставления Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства для финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан – участников строительства в размере 60 млрд рублей на 2022-2024 годы, в том числе в 2022 году – 30 млрд рублей, в 2023 году – 20 млрд рублей, в 2024 году – 10 млрд рублей", — уточнил собеседник агентства.

Фонд защиты прав дольщиков был зарегистрирован в форме публично-правовой компании в октябре 2017 года. Застройщики обязаны перечислять в него взносы в размере 1,2% от ДДУ по всем новым объектам. Неуплата взноса является основанием для отказа в государственной регистрации договоров. В случае необходимости средства фонда могут быть направлены на достройку проблемных объектов.

По итогам 2020 года Фондом были восстановлены права почти 50 тыс. дольщиков. В пяти регионах РФ проблему обманутых дольщиков в прошлом году удалось полностью решить.

Напомним, что имущество Фонда формируется за счет взносов РФ, субъектов РФ, иных публично-правовых образований, обязательных отчислений застройщиков и доходов от инвестирования временно свободных средств. Основная функция Фонда – выплата возмещений гражданам по договорам участия в долевом строительстве либо финансирование завершения строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщика. По мере перехода застройщиков на эскроу-счета объемы строительства, финансируемые дольщиками напрямую, будут сокращаться.

В начале года Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА) повысило кредитный рейтинг публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства" до уровня АА(RU) со стабильным прогнозом.

Как сообщал вице-премьер Марат Хуснуллин, правительство России планирует решить проблему обманутых дольщиков в 2023 году.

"У нас в стране было 200 тыс.  дольщиков, за прошлый год мы решили проблему 48 тыс., а за 2019 год – 16 тыс., то есть за прошлый год мы приняли в три раза больше решений. Я считаю, что в 2023 году основной объем всех дольщиков закончим", — говорил Хуснуллин в конце марта текущего года.

Он пояснил, что с переходом отрасли на модель финансирования с применением эскроу, потребность в достройке таких объектов будет снижаться.

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. Ожидается, что полный переход застройщиков на счета эскроу будет завершен в ближайшие два-три года.

Источник: Интерфакс

# 22.07.2021 Строительная газета. В России появится Фонд развития территорий

Сегодня на заседании правительства РФ глава Минстроя России Ирек Файзуллин доложил о проекте федерального закона о создании публично-правовой компании «Фонд развития территорий». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства.

Новый фонд будет реализовывать функции Фонда защиты прав дольщиков и [Фонда содействия реформированию ЖКХ](https://www.stroygaz.ru/publication/item/sozdavaya-neobkhodimye-usloviya/). Законопроект обеспечивает реализацию процедуры объединения двух существующих фондов и разработан в соответствии с «дорожной» картой правительства РФ по модернизации действующих институтов развития.

«При этом планируется также наделение Фонда рядом новых функций — осуществление комплексного развития территорий на основании решений правительства РФ, привлечение средств ФНБ и участие со стороны кредиторов в договорах синдицированного кредита для реализации проектов жилищного строительства и предоставления займов застройщикам», — подчеркнул зампред правительства РФ Марат Хуснуллин.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/institut-osobogo-znacheniya/), что в законопроект были внесены корректировки, но некоторые места документа по-прежнему вызывают нарекания.

# 23.07.2021 За-Строй.РФ. Лифты не будут дорожать?

В Минстрое России считают, что резкий рост цен на металл не повлияет на стоимость лифтов, замена которых запланирована в многоквартирных жилых домах до конца этого года

Как мы уже сообщали, резкий рост стоимости металла, по мнению экспертов, приведёт к удорожанию себестоимости лифтов. А это, в свою очередь, может обернётся срывами контрактов по их замене в многоквартирных домах.

Однако во время своей сегодняшней рабочей поездки в Хабаровск заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Максим Егоров заверил: «Проблема по стоимости есть. Думаю, что фонды капительного ремонта выполнят контракты, так как заключали договоры и контракты до резкого повышения цен, все контракты будут выполнены и поставка лифтового оборудования в рамках капительного ремонта будет выполнена. Посмотрим, что будет дальше».

По данным Минстроя России, в 2021-ом в рамках региональных программ капитального ремонта в России планируется заменить около 20-ти тысяч лифтов, к 2025 году – 140 тысяч.

# 22.07.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин доложил о создании Фонда развития территорий

Сегодня, 22 июля, на заседании Правительства РФ Глава Минстроя России Ирек Файзуллин доложил о проекте федерального закона о создании публично-правовой компании «Фонд развития территорий».

Фонд развития территорий, как правопреемник, будет осуществлять деятельность и реализовывать функции, которые в настоящее время предусмотрены в деятельности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства и Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

«При этом планируется также наделение Фонда рядом новых функций - осуществление комплексного развития территорий на основании решений Правительства РФ, привлечение средств ФНБ и участие со стороны кредиторов в договорах синдицированного кредита для реализации проектов жилищного строительства и предоставления займов застройщикам», - подчеркнул Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

Законопроект обеспечивает реализацию корпоративной процедуры объединения двух существующих фондов и разработан в соответствии с «дорожной картой» Правительства РФ по модернизации действующей структуры институтов развития.

# ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА

# 20.07.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: во второй декаде июля самую низкую ставку ИЖК для новостроек предлагал Сбербанк — 8%

Аналитики госкорпорации подготовили очередной [обзор](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/4f3/4f33bddfb69f71eb3c97d53187b02a69.pdf), посвященный развитию конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования в стране.

Авторы исследования подсчитали, что в период с 10 по 16 июля средняя [ставка ИЖК](https://erzrf.ru/news/stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_mae_sostavila_5_62_protsentov_grafiki?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A&tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A) в РФ составляла:

* на жилье в новостройках (вне льготных программ) — 8,28%;
* в рамках госпрограммы [льготной](https://erzrf.ru/news/domrf-nachal-priyem-zayavok-ot-bankov-na-doplimity-po-uchastiyu-v-obnovlennoy-gosprogramme-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) ипотеки на новостройки — 6,01%;
* в рамках госпрограммы [«Семейная ипотека»](https://erzrf.ru/news/eksperty-alternativa-lgotnoy-ipoteke-dlya-moskvichey--semeynaya-ipoteka?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B0%D1%8F) — 5,07%;
* по [рефинансированию](https://erzrf.ru/news/vtb-pervym-iz-bankov-vvel-ponizhennuyu-stavku-refinansirovaniya-ipoteki-kotoraya-deystvuyet-yeshche-do-registratsii-zaloga-v-rosreyestre?search=%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD) ипотеки — 8,37%.

При этом входящие в ТОП-5 ипотечные банки предлагали в указанный период по данным направлениям соответственно следующие ставки:

* Сбербанк — 8%, 6,05%, 5%; 7,9;
* Банк ВТБ — 8,3%, 5,7%, 5%, 8,2%;
* Банк ДОМ.РФ — 8,3%, 6%, 5%, 8,4%;
* Россельхозбанк — 8,8%, 6,4%, 4,95%, 8,35%;
* Альфа Банк — 8,69%, 6,05%, 5,29%, 8,69%.

# 21.07.2021 За-Строй.РФ. Эксперты: за время действия льготной ипотеки новостройки в стране подорожали на 33%

Специалисты федерального портала [МИР КВАРТИР](https://www.mirkvartir.ru/) сравнили уровень цен в 70 городах России с начала апреля 2020 года, когда федеральный центр запустил госпрограмму субсидирования ставок ИЖК до 6,5% на новостройки, по конец июня 2021 года.

Согласно данным исследования, за указанный период в четырех городах средняя цена 1 кв. м. выросла больше, чем наполовину: в Сочи — на 57,4%, в Севастополе — на 56,6%, в Омске — на 54,3%, в Саратове — на 53,1%.

В Москве льготная ипотека обусловила рост этого показателя на 33,5%, в Санкт-Петербурге — на 29,1%.

Более подробно ценовая динамика по городам отражена в таблице ниже.

**Динамика цен на новостройки с апреля 2020 года по июнь 2021 года**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Город** | **Цена, руб./кв. м** | **Прирост, апрель 2020 – июнь 2021** | **Ср. цена квартиры, руб.** | **Прирост, апрель 2020 – июнь 2021** |
| 1 | Москва | 290314 | 33,5% | 16655101 | 28,2% |
| 2 | Сочи | 204630 | 57,4% | 12201999 | 54,5% |
| 3 | Санкт-Петербург | 170039 | 29,1% | 10712229 | 31,2% |
| 4 | Севастополь | 119173 | 56,6% | 7025567 | 51,7% |
| 5 | Московская область | 129215 | 27,0% | 6581513 | 24,4% |
| 6 | Казань | 112070 | 27,6% | 6108531 | 20,9% |
| 7 | Владивосток | 130696 | 35,7% | 6068329 | 26,3% |
| 8 | Хабаровск | 114077 | 32,0% | 6055927 | 23,4% |
| 9 | Симферополь | 99561 | 29,4% | 5963748 | 20,8% |
| 10 | Нижний Новгород | 100426 | 35,9% | 5784220 | 38,9% |
| 11 | Якутск | 110521 | 32,9% | 5780260 | 48,9% |
| 12 | Сургут | 95038 | 21,1% | 5700316 | 21,1% |
| 13 | Ленинградская область | 108877 | 32,5% | 5543265 | 34,5% |
| 14 | Екатеринбург | 94522 | 19,9% | 5342104 | 10,4% |
| 15 | Калининград | 83254 | 43,0% | 5108548 | 41,4% |
| 16 | Белгород | 78751 | 29,5% | 4892696 | 38,4% |
| 17 | Тюмень | 93567 | 35,0% | 4847261 | 18,2% |
| 18 | Астрахань | 74717 | 23,0% | 4814777 | 21,2% |
| 19 | Тула | 80736 | 36,9% | 4743582 | 28,1% |
| 20 | Грозный | 57020 | 17,8% | 4611976 | 5,9% |
| 21 | Иркутск | 94959 | 44,2% | 4604452 | 38,3% |
| 22 | Уфа | 86462 | 12,6% | 4575515 | 11,4% |
| 23 | Красноярск | 82355 | 32,9% | 4563001 | 31,1% |
| 24 | Новосибирск | 88087 | 24,2% | 4560750 | 12,0% |
| 25 | Архангельск | 91832 | 24,7% | 4500847 | 16,7% |
| 26 | Чита | 75510 | 30,5% | 4327342 | 14,0% |
| 27 | Краснодар | 76775 | 38,5% | 4303138 | 42,5% |
| 28 | Самара | 72848 | 41,4% | 4206889 | 34,8% |
| 29 | Пермь | 77213 | 27,5% | 4133124 | 27,1% |
| 30 | Калуга | 74825 | 37,1% | 4006454 | 36,7% |
| 31 | Томск | 79028 | 47,2% | 3964357 | 31,4% |
| 32 | Ярославль | 64177 | 24,9% | 3915129 | 30,6% |
| 33 | Ижевск | 69075 | 18,3% | 3870794 | 24,3% |
| 34 | Воронеж | 68350 | 23,3% | 3862525 | 23,5% |
| 35 | Ростов-на-Дону | 74739 | 32,5% | 3849612 | 36,5% |
| 36 | Мурманск | 69355 | 38,5% | 3785444 | 37,9% |
| 37 | Рязань | 62339 | 36,1% | 3773400 | 40,1% |
| 38 | Череповец | 61156 | 36,0% | 3761961 | 39,3% |
| 39 | Липецк | 58753 | 25,7% | 3733019 | 38,0% |
| 40 | Волгоград | 64440 | 31,5% | 3665328 | 30,3% |
| 41 | Омск | 68048 | 54,3% | 3655089 | 63,5% |
| 42 | Иваново | 57396 | 34,1% | 3648747 | 43,6% |
| 43 | Курск | 62366 | 37,7% | 3629529 | 51,9% |
| 44 | Набережные Челны | 70585 | 33,9% | 3600739 | 26,0% |
| 45 | Пенза | 67837 | 28,5% | 3581922 | 24,1% |
| 46 | Челябинск | 56369 | 24,7% | 3574080 | 32,2% |
| 47 | Кемерово | 68560 | 47,9% | 3529369 | 44,1% |
| 48 | Владимир | 57026 | 38,4% | 3522082 | 53,1% |
| 49 | Саранск | 65925 | 43,5% | 3517385 | 46,0% |
| 50 | Чебоксары | 62577 | 34,1% | 3508032 | 31,8% |
| 51 | Барнаул | 67460 | 39,5% | 3501558 | 33,4% |
| 52 | Улан-Удэ | 70523 | 42,6% | 3412763 | 43,3% |
| 53 | Ставрополь | 62842 | 41,6% | 3352729 | 37,7% |
| 54 | Волжский | 50644 | 26,9% | 3341887 | 53,0% |
| 55 | Новокузнецк | 58296 | 33,7% | 3306442 | 32,4% |
| 56 | Орел | 58482 | 41,5% | 3259796 | 47,0% |
| 57 | Брянск | 53012 | 38,4% | 3221778 | 44,7% |
| 58 | Владикавказ | 45245 | 27,9% | 3211331 | 29,5% |
| 59 | Тверь | 62264 | 29,1% | 3169183 | 22,8% |
| 60 | Ульяновск | 56042 | 23,2% | 3139457 | 19,3% |
| 61 | Курган | 60468 | 47,9% | 3075966 | 49,7% |
| 62 | Смоленск | 52237 | 30,8% | 2923287 | 32,0% |
| 63 | Вологда | 58640 | 35,4% | 2922505 | 28,9% |
| 64 | Тольятти | 56322 | 29,3% | 2901919 | 22,1% |
| 65 | Киров | 53471 | 18,4% | 2901408 | 10,6% |
| 66 | Саратов | 52697 | 53,1% | 2870688 | 54,1% |
| 67 | Махачкала | 39270 | 28,8% | 2785145 | 30,5% |
| 68 | Оренбург | 50383 | 25,0% | 2651525 | 26,8% |
| 69 | Нижний Тагил | 49896 | 15,7% | 2374421 | 15,1% |
| 70 | Магнитогорск | 38520 | 5,3% | 2202700 | -0,5% |
|  | **Среднее** | **79613** | **32,9%** | **4468550** | **30,9%** |

Источник: МИР КВАРТИР

Как видно из таблицы, за 15 месяцев наименее всего подорожал «квадрат» в Магнитогорске (+5,3%). Этот город в Челябинской области также стал единственным из обследуемых, где средняя цена на квартиру несущественно снизилась (-5%).

В среднем по всем городам рост цены 1 кв. м жилья в новостройке составил в среднем 32,9%, при этом средняя цена квартиры увеличилась на 30,9%.

«Получив льготные условия при покупке любой новостройки, россияне решили запастись собственной недвижимостью на курортах, тем более что закрытие границ ввиду пандемии этому способствовало», — объяснил тенденцию наибольшего подорожания новостроек «на югах» генеральный директор портала МИР КВАРТИР **Павел Луценко**.

По его словам, сегодня средняя площадь квартиры в российской новостройке составляет 56,1 кв. м, а за период существования госпрограммы льготной ипотеки она сократилась на 2 кв. м (-3,4%).

Эксперт прогнозирует, что в 15 городах из 70, где средняя цена квартиры в новостройке превышает 5 млн руб., покупательский спрос пойдет на убыль, и цены перестанут расти безумными темпами.

Причина — [продолжение](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F) действия со 2 июля госпрограммы льготной ипотеки на более жестких условиях (повышение ставки до 7% и сокращение максимального размера кредита с 6—12 млн до 3 млн руб. для всех субъектов РФ), пояснил Луценко.

В остальных населенных пунктах, особенно с относительно низкой ценой «квадрата», подорожание продолжится, уверен эксперт.

По мнению руководителя портала МИР КВАРТИР, средняя площадь предлагаемых квартир на российском рынке новостроек продолжит сокращаться — из-за уменьшения максимального размера кредита, доступного в рамках льготной ипотеки.

# 21.07.2021 Строительная газета. Жители 72 регионов могут оформить электронную ипотеку за сутки

В проект «Электронная ипотека за один день» включены 72 региона России. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе [Росреестра](https://www.stroygaz.ru/news/item/pervye-zemelnye-uchastki-arendovany-v-ramkakh-raboty-servisa-zemlya-dlya-stroyki/).

«Регистрация ипотечных сделок находится на особом контроле у руководителя ведомства. Во взаимодействии с кредитными организациями мы реализуем проект, который позволяет людям получать право собственности на недвижимость практически на следующий день после обращения в банк», — рассказала замруководителя Росреестра Елена Мартынова на третьем заседании межрегиональной рабочей группы по цифровой трансформации ведомства.

По ее словам, в апреле в проекте участвовали 26 регионов, а сегодня эта цифра увеличилась почти в три раза. До конца года услуга станет доступной во всех 85 субъектах РФ.

За год команда цифровой трансформации Росреестра выросла в три раза — с 60 до 190 человек.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-znachitelno-vyroslo-chislo-ipotechnykh-sdelok-/), что по итогам мая 2021 года количество зарегистрированных Росреестром ипотек составило 309 тысяч.

# 22.07.2021 За-Строй.РФ. Чьи ИЖС-проекты станут лучшими?

На конкурс лучших типовых проектов индивидуальных и малоэтажных домов, а также социальных объектов подано 134 заявки

Госкомпания «Дом.РФ» сообщила, что архитектурные бюро, компании-застройщики и производители домокомплектов представили на конкурс 134 заявки на разработку 180-ти конкурсных проектов. В ближайшие семь дней оператор конкурса проведёт квалификационный отбор, и уже 28 июля участники второго этапа приступят к работе над конкурсными предложениями».

К январю для всех проектов-победителей будет разработан полный пакет проектно-сметной документации, и любой желающий получит возможность бесплатно воспользоваться готовым к реализации проектом.

Заявки на конкурс принимались по четырём номинациям: индивидуальные жилые дома (деревянные и из иных материалов), блокированные деревянные дома, многоквартирные деревянные дома до 4-х этажей и объекты социокультурного назначения из дерева. 40 проектов-победителей будут распределены между номинациями в количестве 25-ти проектов ИЖС и по 5 проектов в трёх остальных. Одна заявка могла быть подана на разработку нескольких проектов по номинациям. Заседание жюри по выбору проектов-победителей состоится 21 сентября 2021 года.

На третьем этапе конкурса авторы проектов-победителей разработают проектно-сметную документацию, которая пройдёт государственную экспертизу для последующего включения в реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования Минстроя. Разработка документации будет вестись на земельных участках «Дом.РФ». Призовой фонд конкурса составляет 60 миллионов рублей.

# 23.07.2021 ЕРЗ. ЕРЗ.РФ сравнил условия ипотеки без господдержки для новостроек в ТОП-10 ипотечных банков

Согласно исследованию портала, самые привлекательные для типового клиента ставки предлагают Сбербанк и Альфа-Банк*.*

Со 2 июля 2021 года в России существенно изменились условия для льготной ипотеки с господдержкой. Для многих покупателей новостроек льготная ипотека стала недоступной по причине недостаточного лимита на кредит — 3 млн руб. в условиях галопирующего роста цен.

 Для таких граждан портал ЕРЗ.РФ сравнил условия ипотеки без господдержки для новостроек в ТОП-10 ипотечных банков.

Чтобы сравнение было корректным, аналитики портала ЕРЗ.РФ определили типового ипотечного клиента, который хочет купить новостройку (см. таблицу ниже).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ТИПОВОЙ ИПОТЕЧНЫЙ КЛИЕНТ НА НОВОСТРОЙКУ | | |
| Характеристики типового клиента, влияющие на ставку | | |
| 1. | Возраст, лет | 35 |
| 2. | Гражданство | РФ |
| 3. | Источник доходов | зарплата |
| 4. | Стаж на последнем месте работы | от 1 года |
| 5. | Подтверждение доходов | Официальная справка о доходах (справка 2-НДФЛ) |
| 6. | Зарплатный клиент банка, который выдает ипотеку | Да |
| 7. | Страхование здоровья и имущества | Есть |
| 8. | Созаёмщики | Супруг (а) |
| 9. | Предмет залога | Права требования по ДДУ, квартира |
| 10. | Оформление кредитного договора онлайн на сайте банка | Да, если предлагается услуга банком |
| Типовые пожелания в отношении ипотеки, влияющие на ставку | | |
| 11. | Сумма кредита | 10 млн руб. |
| 12. | Срок кредита | 20 лет |
| 13. | Первоначальный взнос | 20% |
| Типовые пожелания в отношении новостройки, влияющие на ставку | | |
| 14. | Площадь квартиры | до 65 кв. м |

*Источник: ЕРЗ.РФ*

Сравнительная таблица ставок ипотечных кредитов ведущих банков для типового ипотечного клиента составлена по состоянию на 22 июля 2021 года по итогам исследования сайтов банков из ТОП-10.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сравнительная таблица ставок ипотечных кредитов банков ТОП-10 для типового ипотечного клиента | | |
| № | Банк | Ставка, % |
| 1 | Сбербанк | 8,00 |
| 2 | Альфа-Банк | 8,09 |
| 3 | Совкомбанк | 8,14 |
| 4 | Райффайзенбанк | 8,29 |
| 5 | Ак Барс Банк | 8,29 |
| 6 | Банк Открытие | 8,30 |
| 7 | Банк ВТБ | 8,30 |
| 8 | Росбанк | 8,65 |
| 9 | Газпромбанк | 8,70 |
| 10 | ДОМ.РФ | 8,80 |

*Источник: ЕРЗ.РФ*

Из сравнительной таблицы видно, что наименьшую ставку предлагает Сбербанк — ровно 8%.

На втором месте Альфа-Банк — 8,09%.

Ставку 8,14% предлагает Совкомбанк.

Самую высокую ставку для типового клиента предлагает Банк ДОМ.РФ — 8,8%.

*Портал ЕРЗ готовит другие исследования по сравнению условий ипотеки на новостройки. Свои пожелания по следующим публикациям на эту тему можно направить на e-mail:*[*korol@erzrf.ru*](mailto:korol@erzrf.ru)

# 23.07.2021 ЕРЗ. ЦБ повысил ключевую ставку до 6,5% годовых (график)

Совет директоров Банка России увеличил ключевую ставку сразу на 1,0 п.п.

По [сообщению](http://cbr.ru/press/pr/?file=23072021_133000key.htm) пресс-службы регулятора российская экономика достигла допандемического уровня. Инфляция складывается выше прогноза в связи с более быстрым расширением спроса по сравнению с возможностями наращивания выпуска. В июне годовая инфляция увеличилась до 6,5% (после 6,0% в мае), и на 19 июля сохранилась на этом же уровне.

Инфляционные ожидания населения продолжают расти, и уже более полугода находятся вблизи максимальных значений за последние 4 года. Ценовые ожидания предприятий — вблизи многолетних максимумов. Баланс рисков остается значимо смещенным в сторону проинфляционных. Регулятор не исключает возможность более продолжительного отклонения инфляции вверх от цели 4%.

В условиях проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция составит 5,7—6,2% в 2021 году, снизится до 4,0—4,5% в 2022 году и в дальнейшем будет находиться вблизи 4%.

Прогноз регулятора по возврату инфляции к таргету резко изменился: еще месяц назад ЦБ [ожидал](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-55-godovykh-grafik?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) возвращения инфляции к 4% в середине 2022 года, а вот в новом прогнозе эта перспектива отодвинута фактически на год, что хорошо видно на графике ниже.

В пресс-релизе ЦБ также отмечено, что денежно-кредитные условия остаются мягкими с учетом повышенных инфляционных ожиданий и фактической инфляции. Кредитование продолжает расти темпами, близкими к максимумам последних лет. Наметилась тенденция к росту кредитных и депозитных ставок.

Регулятор будет оценивать целесообразность дальнейшего повышения ключевой ставки на ближайших заседаниях. Решения по ключевой ставке будут приниматься с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, развития экономики на прогнозном горизонте, а также с учетом оценки рисков со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков.

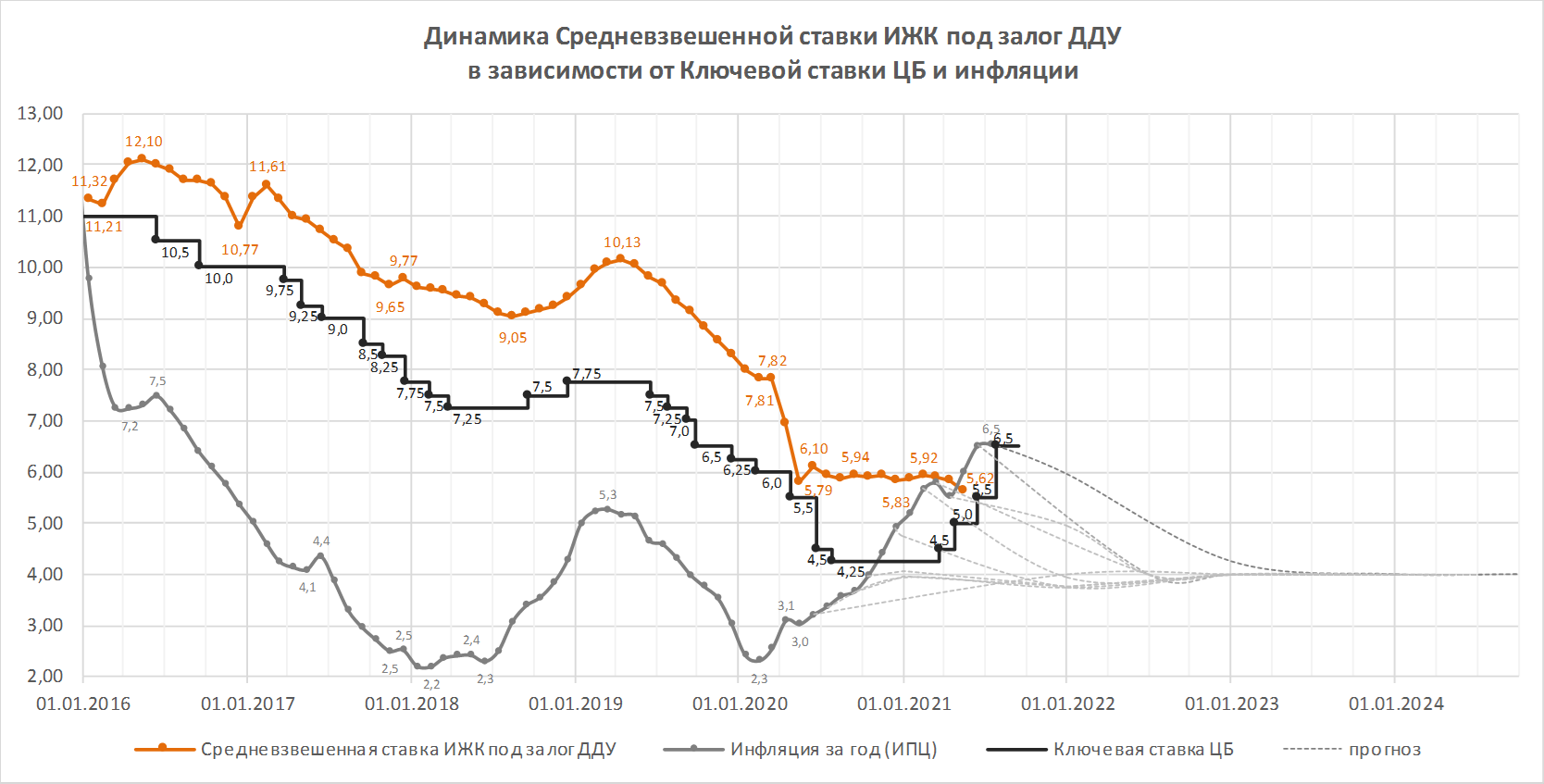
По последней опубликованной статистике ставка ипотеки под залог ДДУ в мае [опустилась](https://erzrf.ru/news/stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_mae_sostavila_5_62_protsentov_grafiki?tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A) до 5,62% годовых, обновив свой минимум, и оказалась ниже уровня инфляции, который в годовом выражении тогда составил 6,0%. Количество выданных кредитов на новостройки по итогам января-мая на 41% [превысило](https://erzrf.ru/news/v_mae_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_25_1_protsentov_bolshe__chem_godom_ranee_grafiki?tag=%D0%9A%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%20%D0%98%D0%96%D0%9A) прошлогодние показатели, а их [объем](https://erzrf.ru/news/obem_ipotechnogo_kreditovaniya_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_mae_vyros_na_80_4_protsentov_po_otnosheniyu_k_proshlomu_godu_grafiki?tag=%D0%9E%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC%20%D0%98%D0%96%D0%9A) — на 80%.

Впрочем, в ближайшие месяцы можно ожидать совсем другой статистики. Со 2 июля [изменились](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?tag=%D0%93%D0%BE%D1%81%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%BC%D1%8B) условия госпрограммы льготной ипотеки: ставка выросла (с 6,5% до 7%), а максимальный размер кредита, наоборот, снизился вдвое, с 6 млн руб. до 3 млн руб. Для столичных агломераций (Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область) максимальный размер кредита снизился вчетверо: с 12 млн руб. до тех же 3 млн руб. И это притом что средний [размер](https://erzrf.ru/news/srednij_razmer_ipotechnogo_zhilischnogo_kredita_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_mae_sostavil_3_92_mln_rub_grafik?tag=%D0%A0%D0%B0%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D1%80%20%D0%98%D0%96%D0%9A) кредита для долевого строительства превышает 3,9 млн руб. (по столичным агломерациям — вообще 5,9 млн руб., и 3,6 млн руб. — по всем остальным регионам).

В итоге для многих льготная ипотека по новым условиям окажется недоступной. А без нее банки предлагают совсем другие ставки кредитования. Согласно [исследованию](https://erzrf.ru/news/yerzrf-sravnil-usloviya-ipoteki-bez-gospodderzhki-dlya-novostroyek-v-top-10-ipotechnykh-bankov?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) портала, для типового клиента ипотечные ставки в крупнейших банках начинаются от 8% годовых. И это еще самые привлекательные предложения.

Более того, на фоне ожидая роста ключевой ставки многие банки превентивно уже начали [повышать](https://erzrf.ru/news/eksperty-ryad-rossiyskikh-bankov-povysil-v-iyule-stavki-izhk?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) ипотечные ставки. После сегодняшнего решения регулятора этот процесс продолжится.

В результате средние ставки ипотеки на новостройки очень скоро вернулся к своим рыночным значениям, как и было до введения льготной ипотеки. А это по статистике — ключевая ставка плюс 1,5—2 п.п., т.е. на сегодня 8—8,5% годовых.



Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 10 сентября 2021 года.

# 23.07.2021 За-Строй.РФ. Презент от Сбера для ипотечников

Сбербанк снизил минимальный первоначальный взнос по ипотеке на готовое и строящееся жильё с 15% до 10%

Сбербанк сразу по трём жилищным программам снизил в полтора раза минимальный первоначальный взнос. Для клиентов, которые не получают на карту «Сбера» зарплату, но подтвердили свою занятость и доход, он составляет 10% вместо 15%.

Первоначальный взнос будет снижен по программе кредитования по приобретению готового и строящегося жилья.

По словам вице-президента, директора дивизиона «ДомКлик» Сбербанка Николая Васёва, снижение взноса в полтора раза – это ощутимая мера поддержки для тысячи клиентов, которые смогут раньше решить жилищный вопрос.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 19.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Строительные СРО выдали в качестве займов порядка 3-х процентов от общей суммы своих компенсационных фондов

Национальное объединение строителей обновило информацию о займах, выдаваемых строительными саморегулируемыми организациями за счёт средств компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств. К середине июля к числу СРО, которые откликнулись на призыв НОСТРОЙ, добавилась ещё одна, и всего их насчитывается 48. При этом общее количество выданных займов подросло более существенно – со 178-ти до 198-ми. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

Давайте вспомним: по данным Нацобъединения на 30 декабря, займы выдавали только 43 СРО, а общее количество составляло 148. Наибольшее количество займов было выдано саморегулируемыми организациями Приволжского федерального округа – 49, а наименьшее саморегуляторами Северо-Западного федерального округа – только 3. При этом в денежном эквиваленте лидировал Уральский федеральный округ, собравший 1,028 миллиарда рублей, а аутсайдерах опять-таки оказался СЗФО – всего 20,76 миллиона.

Впрочем, если брать значения в удельных цифрах, то последнее место занимала и занимает столица, где руководители и члены СРО изначально крайне скептически отреагировали на предоставленную возможность. На данный момент из 45-ти столичных СРО всего 3 выдают займы, а общая выплаченная сумма составляет 30,8 миллиона рублей.

Всего в 2021 году 88 СРО провели Общие собрания членов и одобрили изменения в Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, необходимые для предоставления займов своим членам. Однако лишь сравнительно небольшая часть Союзов и Ассоциация фактически воспользовалась предоставленной возможностью.

Всего по программе удалось привлечь 3,62 миллиарда рублей, что составляет порядка 3% от общего объёма средств компфондов строительных саморегулируемых организаций. По проектным и изыскательским СРО подобная статистика в открытом доступе не публикуется и, возможно, вообще не ведётся Аппаратом НОПРИЗ.

Отметим, что некоторое оживление в деле выдачи займов членам СРО объясняется изменениями в постановление Правительства РФ от 27 июня 2020 года № 938. Согласно постановлению Правительства № 423 от 20 марта 2021 года, в процедуру было внесено несколько существенных изменений.

Во-первых, существенно расширены цели займа. Кроме ранее указанной выплаты заработной платы, оплаты вознаграждения банку за банковскую гарантию, покупку стройматериалов для выполнения госконтрактов и строительства МКД, заёмные средства могут быть направлены:

* на уплату налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию;
* приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ на объектах здравоохранения, образования, культуры, спорта, иных объектов социального обслуживания населения на основании концессионных соглашений и (или) соглашений о государственно-частном партнёрстве, муниципально-частном партнёрстве;
* приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства;
* приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения договорам (контрактам) (независимо от срока заключения).

Во-вторых, саморегулируемые организации были включены в состав сторон, участвующих в межбанковском соглашении о списании суммы займа и процентов за его пользование по требованию СРО.

В-третьих, документ снял ограничения по срокам заключения контрактов в случае направления на уплату обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда.

Наконец, НОСТРОЙ также стал активнее проводить разъяснительную компанию.

В частности, саморегуляторам был предложен документ, подготовленный Научно-консультативной комиссией Нацобъединения. А именно, Методические рекомендации по приведению Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств в соответствие с постановлением Правительства РФ от 20 марта 2021 года № 423 «О внесении изменений в Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».

# 21.07.2021 АНСБ. ТК 066 «Оценка деловой репутации предприятий» переработает ГОСТы для стройки

20 июля на площадке НОПРИЗ состоялось заседание Технического комитета по стандартизации ТК 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» - в обновленном составе и с новым руководителем. Ключевым вопросом повестки дня стало обсуждение тенденций федерального законодательства в сфере стандартизации, а также формирование предложений в Программу национальной стандартизации Российской Федерации на 2022 год.

Мероприятие прошло под председательством руководителя ТК 066, члена совета НОПРИЗ Николая Капинуса. Также в заседании приняли участие представители ведущих экономических и аналитических центров страны, общероссийских общественных движений, в том числе Национального объединения строителей, от которого присутствовали исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин и его заместитель Наталья Желанова.

Напомним, что ТК 066 был создан почти 8 лет назад, однако в последние годы активной работы не вел. На 20 июля в его составе было 17 крупных компаний и организаций, в том числе, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, МГСУ, Минстрой России, Росстат и т.д. Сегодня встает вопрос об активизации работы ТК 066, тем более, что оценка опыта и деловой репутации, преобразованная в рейтинг компаний, может стать одним из ключевых моментов системы госзакупок.

Николай Капинус отметил, что в настоящий момент Положение о ТК 066 актуализировано с учетом требований федерального законодательства, и обратил внимание участников заседания, что предложения по внесению изменений и дополнений в Положение необходимо направить в адрес секретариата ТК 066 в срок до 26 июля 2021 года.

Кроме того, Николай Капинус напомнил, что согласно ГОСТ Р 1.1-2020 стандарты должны актуализироваться не реже одного раза в пять лет. Практически по всем стандартам, которые разработаны ТК 066, срок составляет более пяти лет. В связи с этим глава комитета предложил включить в Программу национальной стандартизации Российской Федерации на 2022 год актуализацию существующих ГОСТ Р. Участники заседания поддержали это предложение.

О состоянии законодательства в сфере стандартизации доложил ответственный секретарь ТК 066 Александр Исаев. Он перечислил ряд документов, которые необходимо пересмотреть в краткосрочной перспективе:

* ГОСТ Р 66.0.01-2017 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Общие положения, требования и руководящие принципы»;
* ГОСТ Р 66.1.01-2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование»;
* ГОСТ Р 66.1.02-2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих инженерные изыскания»;
* ГОСТ Р 66.1.03-2016 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций».

Актуализация ГОСТ Р 66.0.01-2017, ГОСТ Р 66.1.01-2015 и ГОСТ Р 66.1.02-2015 будет осуществляться НОПРИЗ, а ГОСТ Р 66.1.03-2016 – НОСТРОЙ в рамках совместных рабочих групп на базе ФГУП «Российский научно-технический центр информации по стандартизации, метрологии и оценке соответствия» с учетом мнений профессионального сообщества. При выполнении работ будет использоваться, в том числе, методология ISO.

Исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин предложил выделить из ГОСТ Р 66.1.03-2016 «Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций» два национальных стандарта – один для подрядчиков и технических заказчиков, другой – для застройщиков, в связи с тем, что в Градостроительном кодексе отсутствует понятие «строительные организации», при этом регулирование деятельности, прав и ответственности застройщиков и генподрядчиков разделены.

Озвученные предложения поддержаны членами Технического комитета.

Также Виктор Прядеин сообщил, что в настоящий момент нацобъединение завершает разработку методики рейтингования членов СРО – генподрядных организаций и технических заказчиков, причем на примере ряда компаний в субъектах РФ уже ведется апробация методики. Результаты этой работы лягут в основу предложений для актуализации ГОСТ Р 66.1.03-2016.

Николай Капинус проинформировал участников заседания о необходимости разработать перспективную программу работы ТК 066 на три года и поручил представить свои предложения в секретариат Технического комитета. Также участники заседания рассмотрели и одобрили пять организаций для включения в состав Технического комитета. В завершение заседания руководитель Технического комитета выразил уверенность, что работа ТК 066 в новом составе будет плодотворной и конструктивной.

По материалам пресс-службы НОСТРОЙ.

# 21.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Ростехнадзор начинает проводить проверки, согласно обновлённому Положению

Со 2 июня 2021 года вступило в силу новое «Положение о федеральном государственном строительном надзоре» (новое положение), утверждённое постановлением Правительства РФ от 30 июня 2021 года № 1087. Какие именно изменения несёт в себе документ и каким образом теперь будут проходить проверки Ростехнадзора, читайте в материале нашего добровольного эксперта из Твери.

Согласно новому документу, региональный государственный строительный надзор руководствуется положениями, установленными постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2006 года №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации», до утверждения высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации региональных положений.

При этом Ростехнадзор должен разработать и утвердить:

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

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

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

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

* информирование;
* обобщение правоприменительной практики;
* объявление предостережения;
* консультирование;
* профилактический визит;
* контрольные (надзорные) мероприятия.

Организации проведения данных мероприятий подробно раскрыта в новом Положении.

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

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

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

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

Программа проверок и изменения в неё направляются (вручаются) застройщику или техническому заказчику почтовым отправлением или в виде электронного документа посредством ФГИС ЕПГУ либо информационной системы Ростехнадзора.

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

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

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

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

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

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

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

После завершения строительства, реконструкции ОКС проводится выездная проверка, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, указанным в части 16 статьи 54 ГрК РФ, либо об отказе в выдаче заключения о соответствии.

# 23.07.2021 АНСБ. НОПРИЗ содействует цифровой трансформации отрасли

Профсообществу необходимо в сжатые сроки сформировать и внедрить решения, способствующие высокотехнологичной трансформации строительной отрасли, основанной на цифровых компетенциях, подчёркивает президент НОПРИЗ Михаил Посохин на каждом тематическом мероприятии, которые проводит национальное объединение.

На сей раз способствовать ускорению цифровой трансформации была призвана конференция «Технологии информационного моделирования. Жизненный цикл объекта», состоявшаяся 22 июля в НИУ МГСУ.

Участникам конференции был представлен обзор изменений в нормативной документации с учетом реализации программ информационного моделирования, озвучены сценарии организационно-технологического информационного моделирования на стадии строительства и возможности отечественного программного обеспечения для создания и ведения цифровой модели на разных этапах жизненного цикла объекта строительства. Участники ознакомились с опытом внедрения ТИМ на объектах столичной программы реновации, обсудили основные направления цифровизации в строительстве и особенности цифровизации процесса управления строительными проектами.

Михаил Посохин напомнил, что вопросы цифровизации занимают ключевое место в Стратегии агрессивного развития инфраструктуры, в рамках которой НОПРИЗ активно участвует в разработке мер по внедрению BIM-технологий в проектно-изыскательскую сферу. Активная работа ведётся НОПРИЗ и в части подготовки кадров для отрасли: утверждены соответствующие профстандарты, развёрнута масштабная работа по созданию новой программы дополнительного профессионального образования по BIM-моделированию. Кроме того, НОПРИЗ создаёт цифровую библиотеку информационных моделей для проектирования и инженерных изысканий, разрабатывает и актуализирует электронные справочники программных продуктов для BIM-моделирования и осуществляет экспертное сопровождение процесса цифровизации.

В свою очередь, вице-президент НОПРИЗ Азарий Лапидус отметил, что использование технологий информационного моделирования на всех стадиях жизненного цикла объекта капитального строительства является важнейшим направлением модернизации проектно-строительной отрасли, поэтому образовательные программы и профессиональные мероприятия на эту тему, включая данную конференцию, очень востребованы.

Источник: Информационный портал Саморегулирование

# 23.07.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Технический Совет НОСТРОЙ: новая редакция свода правил по организации строительства требует доработки

23 июля 2021 года на очередном заседании Технического Совета под председательством Равиля Умерова состоялось широкое обсуждение актуализации сводов правил, которую проводит Минстрой России в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда» в соответствии с Порядком разработки, утверждения, изменения и отмены сводов правил, актуализации ранее утвержденных строительных норм и правил, сводов правил в сфере строительства в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным приказом Минстроя России от 2 августа 2016 г. № 536/пр.

На повестку дня заседания были вынесены особо интересующие профессиональное сообщество проекты изменений к СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» и СП 48.13330.2019 «Организация строительства. СНиП 12-01-2004».

Участие в заседании приняли представители саморегулируемых организаций и их членов, а также представитель коллектива разработчиков изменения № 1 к СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства» Алексей Юргайтис.

Возможность принять участие в обсуждении была предоставлена всем заинтересованным лицам, прошедшим предварительную регистрацию.

Алексей Юргайтис представил проект Изменения № 1 к СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства» и обозначил основные задачи, решаемые при разработке изменения.

Участники заседания высказали замечания к рассматриваемому проекту документа и дали свои предложения по его корректировке, а также внесению изменений в другие нормативные технические документы, касающиеся технологии строительства и информационного моделирования.

Ответственный секретарь Технического Совета НОСТРОЙ Сергей Хвоинский представил проект Заключения Технического Совета по проекту Изменения № 1 к СП 48.13330.2019, разработанный Рабочей группой Технического Совета под его руководством, и сводку отзывов на проект изменения, в которую включено более 100 замечаний и предложений, поступивших в Секретариат Технического Совета.

По результатам обсуждения решено принять проект Заключения за основу с включением в него предложений, озвученных на заседании.

Технический Совет выразил благодарность Алексею Юргайтису за возможность довести мнение профессионального сообщества до сведения разработчиков основного свода правил в строительстве. Алексей Юргайтис, в свою очередь, поблагодарил участников заседания за предложения и конструктивный диалог.

Далее члены Технического Совета НОСТРОЙ рассмотрели и утвердили Заключение Технического Совета к проекту Изменения № 3 к СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», подготовленное Рабочей группой Технического Совета под руководством Александра Блиндера.

# РАЗНОЕ

# 16.07.2021 АНСБ. Производители стали ждут предложений правительства по налоговым инициативам

Российские производители стали пока не участвуют в обсуждениях с правительством по поводу налоговых инициатив, которые в 2022 году должны прийти на смену вводимым с 1 августа экспортным пошлинам на металлы.

"Касательно 2022 года. Мы видим декларацию правительства, что оно хочет использовать это время для выработки каких-то универсальных мер корректировки волатильности на рынках. И меру с пошлинами декларирует как временную. Но пока консультации не ведутся, — заявил журналистам CFO "Северстали" Алексей Куличенко в ходе телефонной конференции. — Наверное, какая-то работа ведется. Но я не в курсе. Будем надеяться, что мы будем вовлечены и сможем дать свою обратную связь на предложения, с которыми наши регулирующие органы будут выходить".

Как сообщалось, в конце июня правительство РФ утвердило постановление о введении экспортной пошлины на черные и цветные металлы с 1 августа по 31 декабря. Пошлины будут состоять из базовой ставки 15% и специфического компонента (в долларах за тонну), величина которого рассчитывается в зависимости от вида металла (для цветных металлов) или степени переработки продукции (для черных металлов) с учетом динамики мировых цен по итогам пяти месяцев 2021 года.

Так, минимальная экспортная ставка на окатыши (рудный концентрат) составит $54, плоский г/к прокат и арматуру — $115, х/к прокат — $133, нержавеющую сталь и ферросплавы — $150 за тонну. Пошлины будут действовать только при экспорте за пределы Евразийского экономического союза (ЕАЭС). До конца срока действия пошлин планируется разработать постоянно действующий механизм по стабилизации цен на металлы и металлопродукцию.

В начале июля ассоциация "Русская сталь" заявила, что введение экспортных пошлин на металлы может привести к сокращению объемов производства стального проката и чугуна за 5 месяцев на 1,2 млн тонн при условии сохранения текущей рыночной конъюнктуры. При этом экспортные поставки сталепроизводителей могут упасть на 1 млн тонн ($552 млн). При условии снижения мировых цен на сталь объем производства металлопроката и чугуна будет снижен более, чем 1,2 млн тонн, а экспорт сократится приблизительно на 2,5 млн тонн (около $1 млрд).

В ЦБ РФ отмечали, что введение механизма экспортных пошлин на металлы окажет дезинфляционный эффект на цены, это решение лучше прямого административного регулирования цен.

"Механизм экспортных пошлин на металлы окажет дезинфляционное воздействие на динамику внутренних цен за счет увеличения предложения на отечественном рынке", — говорили в ЦБ.

Сдержать рост внутренних цен на металлы и металлопродукцию поможет этот механизм, а также договоренности правительства РФ с металлургами о пониженных ценах на их продукцию для реализации государственных инфраструктурных проектов, отмечает Банк России.

"В целом введение механизма экспортных пошлин является более приемлемым, чем прямое административное регулирование цен. В то же время сам механизм пошлин должен рассматриваться лишь как краткосрочная мера, направленная на сглаживание во времени переноса мировых цен во внутренние", — подчеркивал ЦБ.

# 18.07.2021 АНСБ. Кто последний порыдать?

«Выдь на Волгу — чей стон раздается?» — эти слова все чаще приходят на ум после очередного плача строителей, чиновников и общественников по поводу роста цен на стройматериалы.

Дорыдались до того, что бетоном и песком займется Генпрокуратура и вся прокурорская гвардия на местах, а арифметические вычисления будет проверять Федеральная антимонопольная служба.

Вот уже почти год удорожание стройматериалов остается главной «темой сезона»: меры предлагаются самые разные — от запрета на экспорт до жесткого государственного регулирования цен. Кстати, о советских методах регулирования цен чаще можно услышать от все тех же советских руководителей, которые очень хорошо помнят, что цены десятками лет на цемент были одни и те же, но напрочь забыли, как они за этим цементом (шпалами, кирпичом и унитазами) посылали гонцов в главк с неоспоримыми аргументами в виде икры и коньячка. Соскучились по дефициту, господа? Ну так наши чиновники его быстренько организуют — славное советское прошлое помнят большинство из них. А что касается умения по-советски хозяйствовать, то здесь нет лучше фразы, чем у Валерии Новодворской: «Если коммунистам (читай — советским чиновникам) отдать Сахару, то через пять лет они начнут завозить туда песок».

Ну, а теперь поговорим «за экономику» и элементарные знания, которые вроде бы все наши «плакальщики по стройматериалам» - от Генпрокурора до вице-премьера и застройщиков - должны были бы получить в 9 классе средней школы. Уважаемые господа, невозможно одновременно радоваться росту цен на нефть и грозить карами производителям ПВХ за удорожание их продукции. Потому как, если кто забыл, ПВХ — это продукт высокого передела углеводородов, и если дорожает сырье, продукция дорожает тем более. Так что марш за учебником химии 9 класса! Ну, или к господину Сечину с прокурорской проверкой и требованием снизить цену на нефть. О реакции на такое требование говорить, пожалуй, не стоит?

С химией разобрались — перейдем к географии. Даже Сергей Собянин не будет отрицать тот факт, что в центре Москвы и даже в Бирюлево песчаных и щебеночных карьеров нет (география, 7 класс). Как нет и высокобонитетного леса, необходимого для продукции деревообработки. Так что нерудные материалы и древесина везутся издалека, машинами или вагонами. Бензин у нас подорожал также и по той же причине, что и ПВХ (химия, 9 класс), а по поводу роста цен на железнодорожные перевозки — это, господа прокуроры, пожалуйте в РЖД, к господину Белозерову. Компания на 100% принадлежит государству, вот и разбирайтесь там, почему они тарифы поднимают, а не трясите ни в чем не повинных производителей.

А по росту цен на электричество - это вам, Генпрокуратура и ФАС, прямая дорога в «ИнтерРАО» (Борис Ковальчук), «Росэнергоатом» (Андрей Петров) и «РусГидро» (Виктор Хмарин). Пойдете или как? Или будете трясти производителей стройматериалов, почему у них себестоимость выросла? Потому как энергетики — основные поставщики денег в бюджет, и чем дороже энергию продадут, тем бюджету лучше, а отвечать за рост цен вы назначили стройиндустрию?

И последнее: худо-бедно в этой стране еще функционирует рынок, и если на него влить 2 триллиона дополнительных рублей из ипотеки на падающих реальных объемах строительства жилья, даже первокурсник экономического факультета вам скажет, что цены пойдут вверх. Если из жилищного строительства изъять бесплатные средства дольщиков и заставить застройщиков брать кредиты в банках — цены пойдут вверх. Если доллар растет, а большинство строительной техники, продуктов строительной химии, оборудования и технологий завозятся из-за рубежа — цены пойдут вверх.

Так что хватит рыдать и искать виноватых: цены на строительство не упадут, на материалы — не снизятся, а если правительство перестает укладываться в рамки финансирования нацпроектов — нужно эти нацпроекты честно пересчитать. Чтобы потом не было массовых посадок региональных и федеральных чиновников и не отвечающих за рост цен строителей. И это — элементарная математика, класс этак 8. Даже без алгебры и математического анализа.

Таблица умножения вам в помощь! /Лариса Поршнева**/**

# 16.07.2021 АНСБ. Названы новые факторы роста цен на стройматериалы

Ряд групп стройматериалов в России могут подорожать еще больше, опасаются эксперты. Дополнительным фактором роста цен станет дефицит железнодорожных полувагонов. Таким образом, в частности, перевозятся сыпучие материалы (песок, щебень, и т. п.), кирпич, шифер, а также железобетонные изделия и металлопродукцию.

Ряд групп стройматериалов в России могут дополнительно подорожать из-за дефицита железнодорожных полувагонов для их перевозки. Об этом со ссылкой на свои источники пишет «Российская газета». В частности, уже возникли перебои с поставками щебня, отметил в комментарии изданию руководитель департамента закупок ГК «ОДСК» Дмитрий Игнатов.

Из-за дефицита полувагонов растут цены на железнодорожные перевозки, отметил президент ГК «Основа» Александр Ручьёв. С апреля, по разным оценкам, уровень ставок на предоставление подвижного состава вырос на 40%, отметил он. Ситуация стабилизируется только в конце осени, когда снизится спрос на перевозку и операторы восстановят подвижной состав, резюмировал эксперт.

# 19.07.2021 РИА Новости. Фонд дольщиков восстановит права более 2 тысяч граждан в девяти регионах

Фонд дольщиков восстановит права 2,3 тысячи пострадавших граждан в девяти регионах, сообщила пресс-служба председателя набсовета фонда, вице-премьера РФ [Марата Хуснуллина](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

Набсовет фонда принял решения по 30 проблемным объектам 13 застройщиков, не справившихся со взятыми на себя обязательствами. Строительство 17 домов будет завершено, дольщикам остальных 13 домов выплатят компенсации по рыночной стоимости квадратного метра, отмечается в нем.

"Компенсации будут выплачены 1,4 тысячи граждан в шести субъектах РФ: Новосибирской, Московской, Ростовской, Челябинской областях, в Забайкальском и Краснодарском краях. Строительство жилья завершат для 892 человек в пяти регионах: Московской, Нижегородской, Новосибирской, Тверской, Самарской областях", – цитирует пресс-служба Хуснуллина.

На финансирование мероприятий по восстановлению прав граждан будет направлено 5,95 миллиарда рублей, том числе 2,4 миллиарда рублей – на завершение строительства объектов, а 3,5 миллиарда – на выплаты возмещения.

Будут достроены дома застройщиков "Зордекс" и "Группа МГ" в [Московской области](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/), компании "Вертикаль" в [Нижегородской области](http://ria.ru/location_Nizhegorodskaja_oblast/), "Партнер-инвест" в [Новосибирской области](http://ria.ru/location_Novosibirskaja_oblast/), "Стройсектор" в [Тверской области](http://ria.ru/location_Tverskaja_oblast/) и "Монолит+" в [Самарской области](http://ria.ru/location_Samarskaja_oblast/).

Компенсации будут выплачены по объекту застройщика ДЖН в Новосибирской области, домам компаний "Рантект-МФД", "Мелиор строй" и ГТ ТЭС "Трубино" в Московской области, а также МП "Север" и "Стройинвест" в [Забайкальском крае](http://ria.ru/location_Zabajjkalskijj_krajj/). Еще в перечне - объект компании "Рост" в [Ростовской области](http://ria.ru/location_Rostovskaja_oblast/), дома застройщика "Контакт" в [Краснодарском крае](http://ria.ru/location_Krasnodarskijj_krajj/), объект компании "Возрождение" в [Челябинской области](http://ria.ru/location_CHeljabinskaja_oblast/).

# 20.07.2021 Строительная газета. Объем ввода ИЖС в России бьет десятилетние рекорды

В первом полугодии объем ввода в эксплуатацию индивидуальных домов в России составил 20,2 млн кв. метров. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ, уточнив, что этот показатель стал рекордным за последние 10 лет наблюдений.

По словам гендиректора фонда Виталия Мутко, запуск масштабной ипотеки на [ИЖС](https://www.stroygaz.ru/news/item/sberbank-prisoedinilsya-k-programme-lgotnoy-ipoteki-na-izhs/) позволит еще больше раскрыть потенциал отрасли. Владимир Путин 19 июля на заседании президиума Совета при президенте по стратегическому развитию и нацпроектам поручил правительству до конца года разработать федеральную ипотечную программу для индивидуального строительства.

«Как оператор почти всех мер поддержки ипотечных заемщиков ДОМ.РФ примет активное участие в разработке нового продукта. Нам поможет опыт, накопленный при реализации нашим банком пилотной льготной программы на ИЖС. За полгода ее действия было выдано кредитов на 1,5 млрд рублей, люди готовы брать такую ипотеку при доступной ставке», – отметил гендиректор фонда.

Он добавил, что в ряде крупных субъектов доля ИЖС уже превышает ввод многоквартирного жилья. Так, в Нижегородской и Тюменской областях, Ставропольском крае, Иркутской и Челябинской областях доля индивидуального жилья в первом полугодии превысила 70%.

Больше всего индивидуального жилья в январе-июне, по данным Росстата, построили в Московской области (2,1 млн кв. метров), Ленинградской области (1,2 млн кв. метров), Татарстане (862 тыс. кв. метров), Башкортостане (856 тыс. кв. метров) и Краснодарском крае (799 тыс. кв. метров).

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/zastroyshchikov-priglashayut-pouchastvovat-v-konkurse-na-razrabotku-tipovykh-proektov-izhs/), что застройщиков пригласили поучаствовать в конкурсе на разработку типовых проектов ИЖС.

# 20.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Россияне назвали главные недостатки своего жилья

Росстат выяснил, чем россияне больше всего недовольны в своём жилье.

Чаще всего граждане предъявляли претензии к плохой освещённости подходов к дому или подъездов (13,1% домохозяйств). Об этом сообщает агентство «Прайм» со ссылкой на данные из комплексного наблюдения условий жизни населения за 2020 год. В опросе приняли участие 60 тысяч домохозяйств.

На втором месте антирейтинга – шум, грязный воздух, пыль и сажа с улицы, этим недовольны 11,4% опрошенных. Ещё 11,3% домохозяйств пожаловались на шум от соседей.

Также жители страны жаловались на недостаток тепла (7,2%) сырость или промерзание стен и полов (6,2%), недостаток солнечного света (6%), насекомых или грызунов (5,1%), нарушение общественного порядка вблизи дома или в подъезде (4,4%).

Жилищными условиями в целом довольны 73,9% домохозяйств. При этом 25,8% респондентов заявили о необходимости их улучшить.

# 21.07.2021 ЕРЗ. Эксперты ВШЭ: рискоустойчивость в строительстве вернулась на допандемийный уровень

К такому выводу пришли специалисты [Центра](https://issek.hse.ru/dep_conres) конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» (ЦКИ ИСИЭЗ НИУ [ВШЭ](https://www.hse.ru/)) в рамках информационного обзора по итогам I половины 2021 года.

В обзоре анализировалась динамика уровня Индекса рискоустойчивости (ИРУ), который применяется для диагностики деловой активности в ряде ключевых сегментов российской экономики.

Для расчета отраслевого ИРУ использовались данные Росстата и результаты ежемесячных опросов руководителей около 6 тыс. строительных фирм.

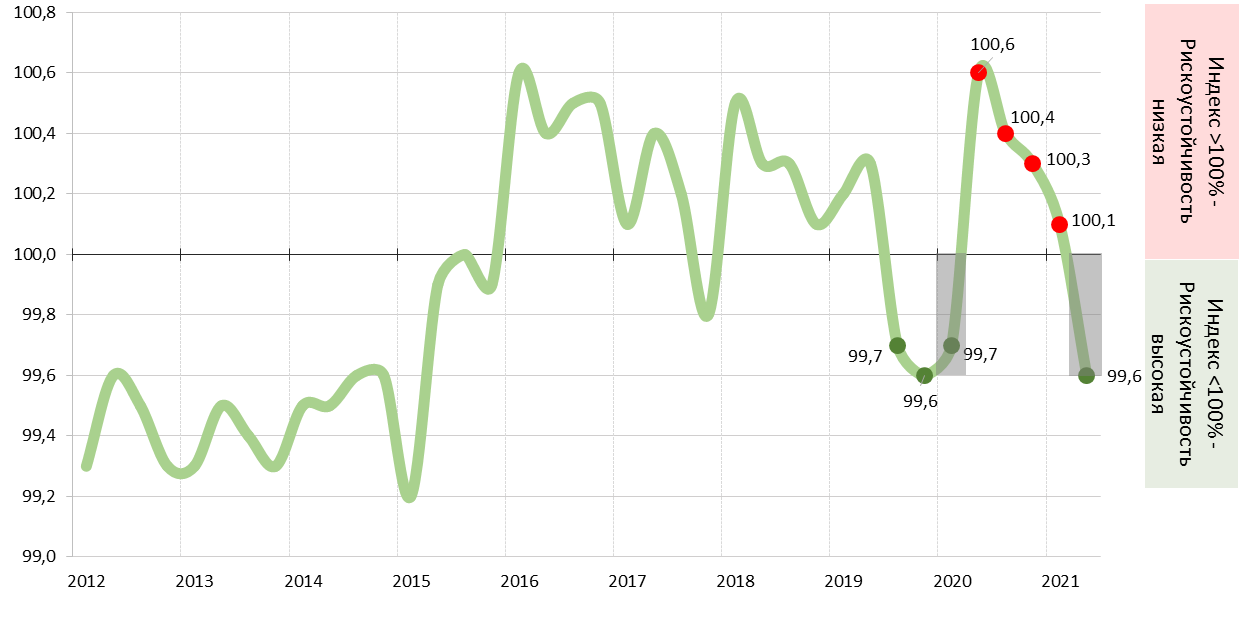
Значение Индекса 100% выражает «нейтральный» уровень рискоустойчивости, в то время как значения выше 100% и ниже 100% —соответственно снижение и повышение ее динамики в течение предыдущего расчетного периода.

 Как видно из графика, по сравнению с I кварталом 2021 года ИРУ в строительстве скорректировался на 0,5 п.п., переместившись на отметку 99,6%.

Тем самым строительство было выведено из пула самых слабых и уязвимых к текущей конъюнктуре базовых отраслей экономики (розничная, оптовая торговля, сфера услуг), отмечается в обзоре.

В целом по отношению к критическому (пандемийному) II кварталу 2020 года, когда значение ИРУ одномоментно увеличилось с 99,7 до 100,6%, общая коррекция индекса составила 1 п.п.

Индекс рискоустойчивости – строительство (%)



Источник: ЦКИ ИСИЭЗ НИУ ВШЭ, Росстат

«Спустя год последовательной стабилизации негативной динамики во II квартале т.г. ИРУ вышел из "красной" (неблагоприятной) зоны значений, вернувшись на предпандемический уровень», — подчеркнул, комментируя динамку важного отраслевого показателя, директор Центра конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ **Георгий Остапкович**.

Он также обратил внимание на то позитивное обстоятельство, что впервые за последние 5,5 лет доля строительных компаний, испытывавших проблемы с недостаточным платежеспособным спросом (ключевого компонента ИРУ), оказалась минимальной и составила 22% (-4 п.п. за квартал, -7 п.п. за год).

# 21.07.2021 За-Строй.РФ. Профсоюзы выступают за массовое строительство доступного жилья в России

Профсоюзная сторона Российской трёхсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений (РТК) считает, что решить проблему с жильём для россиян невозможно без массового строительства доступного арендного жилья.

Согласно заключению по вопросу «О проекте Единого плана по достижению национальных целей развития Российской Федерации на период до 2024 года и на плановый период до 2030 года», при низких доходах населения реализация жилищной политики на коммерческой основе через массовое ипотечное кредитование является неэффективной. Только 4,4% семей, нуждающихся в жилых помещениях, ежегодно улучшают свои жилищные условия.

По мнению профсоюзной стороны РТК, решение проблемы улучшения жилищных условий для большинства граждан Российской Федерации невозможно без массового строительства доступного арендного жилья и жилья для нужд социального найма.

Также предлагается уделить больше внимания развитию сельских территорий, восстановить финансирование соответствующей госпрограммы в полном объёме и дополнить раздел плана «Комфортная и безопасная среда для жизни» рядом индикаторов развития сельских территорий.

# 21.07.2021 За-Строй.РФ. Пандемия жадности

Рост цен на стройматериалы обусловлен не только макроэкономикой, но и банальным стремлением производителей «урвать сегодня»?

Несмотря на заверения властей разобраться весной с ростом цен на строительные материалы, обуздать их пока не удаётся. По данным Росстата, в июне средняя цена на стройматериалы подскочила на 7% (к маю), с начала года – на 20%. Согласно мониторингу Национального объединения строителей, наибольший рост с января показал металлопрокат (80-100%), древесина (40-70%), утеплители (20-40%), битум дорожный (40-60%).

Очевидно, что удорожание стройматериалов отражается на себестоимости строительства, которая, по разным оценкам, выросла с прошлой осени более, чем на 20%. В первую очередь это бьёт по региональным застройщикам и рентабельности их проектов. Понятно, что в конечном итоге за всё заплатит потребитель, но повышение стоимости квадратного метра имеет свои пределы даже для Москвы, не говоря уж о провинции.

Стремительный взлёт ценников на стройматериалы принято связывать с ростом цен на мировых рынках, к чему привели последствия пандемии. Руководитель аналитического центра ЦИАН Алексей Попов объясняет это так:

Для оживления экономики после локдауна многие государства приняли решения о стимулировании ряда отраслей через использование резервов. Один из наиболее популярных вариантов такой поддержки – инвестиции в развитие инфраструктуры и в строительство. Это привело к быстрому росту спроса и, как следствие, увеличению цен на металлы и прочие сырьевые товары.

Применительно к России стоит вспомнить и о строительном буме, вызванном программой льготной ипотеки. Почувствовав спрос, производители стройматериалов быстренько подсуетились. Кто же будет работать с отрицательной маржой в условиях, когда спрос на продукцию порой превышает производственные мощности некоторых производителей стройматериалов?

Естественно, они ссылаются на «объективную реальность» и уверяют, что цены поднимают поставщики самих производителей, и рост идёт по всей производственной цепочке. Получается, «нулевой пациент» найден? Это – сырьевики? Но они, в свою очередь, «кивают» на мировые цены. Круг замкнулся.

Однако, безусловно, нельзя всё объяснять макроэкономическими показателями. Когда цены меняются в неделю по 2-3 раза, а производители до сих пор выставляют счета, где написано: «Данная стоимость действует один день», то винить во всём поставщиков сырья, как-то не очень объективно.

Вот мнение президента Ассоциации ИЖС Максима Назаренко:

# 22.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Названы регионы России с самыми недобросовестными застройщиками

Во втором квартале 2021 года среди российских регионов больше всего недобросовестных застройщиков нашли в Новосибирской области. Об этом свидетельствуют данные фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства, сообщает «Российская газета».

Эксперты проанализировали количество объектов, возведённых с нарушениями закона о долевом строительстве. Во втором квартале 2021 года в Новосибирской области обнаружили 49 проблемных строений. Ниже в списке расположились Ленинградская область и Краснодарский край, где нарушения нашли в 40-ка объектах и 37-ми объектах соответственно.

По данным фонда, мониторинг позволяет выявлять нарушения, которые недобросовестные застройщики должны будут устранить. Они смогут привлекать средства граждан – участников долевого строительства только после того, как устранят все замечания.

В июне 2021 года «Единая Россия» и Фонд защиты прав дольщиков решили разработать механизм, с помощью которого с недобросовестных застройщиков можно было бы взыскать средства. Среди методов контроля взысканий назвали депутатские запросы, однако подобную меру посчитали недостаточной.

# 23.07.2021 АНСБ. Глава лесопромышленного холдинга объяснил рост цен на пиломатериалы

Участники рынка назвали причины роста цен на стройматериалы из дерева в России. По их оценкам, негативная тенденция прямо связана с ситуацией на внешних рынках. В частности, на азиатском рынке стоимость леса выросла с $300 до примерно $400 за кубометр.

Резкий рост цен на стройматериалы из дерева в России прямо связан с текущей ситуацией на внешних рынках. Об этом в интервью РБК рассказал глава лесопромышленного холдинга RFP Group Константин Лашкевич.

«Поставки пиломатериалов переориентировались на американский рынок, что оголило рынок Китая и Азии в целом. Плюс Австралия перестала поставлять лес в Китай из-за ухудшения отношений двух стран. В итоге в Азии стали давать премию за объем, и за счет этого произошло повышение цен: они выросли с $300 до примерно $400 за 1 куб. м», — сказал Лашкевич.

Ранее свою оценку росту стоимости пиломатериалов в России дали и в ФАС. «Предварительный анализ показал, что рост цен на пиломатериалы может быть вызван рядом таких рыночных факторов, как увеличение себестоимости и оживление спроса на внутреннем рынке после снятия ограничительных мер летом 2020 года, снижение объемов заготовки древесины в 2020 году относительно предыдущих периодов и рост спроса на пиломатериалы на внешних рынках. Кроме того, на рост цен также оказывает влияние сезонная (весенне-летний период) активизация строительных работ», — утверждали в антимонопольной службе в мае этого года.

Также сообщалось, что за январь — июнь текущего года пиломатериалы для строительства домов в России подорожали вдвое. «Если в конце 2020 года куб 12-метровой доски первого сорта стоил 28 тыс. руб., то через полгода уже 45-50 тыс. руб. Клееный брус тоже бьет рекорды. На конец 2020 года его закупочная цена была 33-35 тыс. руб. за куб, сейчас стоимость начинается от 65 тыс. руб.», — говорил в комментарии «РБК-недвижимость» гендиректор компании Valdek Дмитрий Апанасенко.

# 22.07.2021 ЕРЗ. Эксперты: за год спрос на стройматериалы вырос почти в три раза, на оборудование — наполовину

Такие данные привели РИА Недвижимость в PR-подразделении отраслевого онлайн-гипермаркета [ВсеИнструменты.ру](https://www.vseinstrumenti.ru/).

Маркетологи уточнили, что нынешним летом по сравнению с аналогичным периодом 2020 года резко увеличился спрос на строительное оборудование и материалы, со стороны бизнеса рост спроса на эти товары за год составил 51% и 184% соответственно.

По словам экспертов, в ТОП популярных товаров категории строительного оборудования российского b2b-сегмента вошли системы для выравнивания плитки, бетоносмесители, ремни для крепления груза.

Среди строительных материалов самыми востребованными стали утеплитель, смеси для гидроизоляции, шпатлевка, материалы для шумоизоляции и цемент.

При этом строительное оборудование за этот период больше всего покупали предприятия Новосибирска и Омска (скачок спроса в обоих городах — 3,5 раза). Сильно вырос этот показатель в Перми (+114%), Краснодаре (+102%) и Нижнем Новгороде (+90%), отметили представители отраслевого онлайн-гипермаркета.

«Московские компании увеличили закупки на 48%, а в Санкт-Петербурге спрос вырос на 41%, в Волгограде интерес покупателей к стройоборудованию среди предприятий увеличился на 47%, в Екатеринбурге — на 40%, в Самаре — на 39%», — [поделились](https://realty.ria.ru/20210722/stroymaterialy-1742268373.html) они своими расчетами.

Что касается дифференциации спроса на стройматериалы, то интерес к ним в мегаполисах за год по оценке маркетологов вырос:

* в Перми — почти в четыре раза;
* в Санкт-Петербурге — в 2,5 раза;
* в Москве — на 129%;
* в Нижнем Новгороде — на 128%;
* в Ростове-на-Дону — на 80%;
* в Волгограде — на 50%.

По мнению экспертов, скачок спроса на стройматериалы и оборудование может быть связан с увеличением объема строительства жилья, который в первой половине этого года вырос почти на 30% по сравнению с аналогичным периодом 2020 года.

# 23.07.2021 За-Строй.РФ. Принципиальный вопрос при инфляции

Аналитик предложил учитывать цены на жильё при оценке параметров инфляции

Экономист аналитического департамента «ВТБ Капитала» по России и странам СНГ Александр Исаков выступил за то, что цены на жильё необходимо учитывать при оценке параметров инфляции. Потому что, по мнению эксперта, если бы официальный индекс цен учитывал их, то сами изменения в направленности денежной политики могли бы оказаться плавнее.

Банк России сегодня проводит заседание, по итогам которого определит уровень ключевой ставки, а также даст свои прогнозы по инфляции в нашей стране. В декабре 2020 года председатель Центрального Банка Эльвира Набиуллина отметила, что ЦБ готов к дискуссии по включению цен на недвижимость и аренду в методологию Росстата по расчёту инфляции в России.

Господин Исаков считает, что с точки зрения калибровки денежной политики, учёт цен на жильё в нашей стране при оценке параметров инфляции – принципиальный вопрос, потому что она опирается на эти же замеры инфляционных ожиданий и важно разобраться, какую здесь роль играют цены жилья, аренды.

Эксперт также добавил: «Это не ключевой момент, но важный для понимания – по нашим оценкам, если бы официальный индекс цен учитывал цены жилья, то сами изменения в направленности денежной политики могли бы оказаться плавнее – поскольку инфляция жилья обычно движется в противофазе с крупными группами других товаров: снижается в периоды негативных шоков, когда иные цены растут, и растёт, когда инфляция других групп сдержанная».

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 18.07.2021 АНСБ. Цена и стройка: строители слишком много просят?

Строители и чиновники по-разному оценивают действующую систему ценообразования

Мало информации от регионов, отсутствие Рейтинга, нежелание работать во ФГИС ЦС, постоянно растущие цены на стройматериалы – в таких условиях предстоит совершенствовать закупки.

24 июня состоялось расширенное заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России и Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе НОСТРОЙ.

Темой мероприятия стали «Перспективы совершенствования государственных и муниципальных закупок в строительстве: ценообразование, конкурентные процедуры, сроки приемки и оплаты, обеспечение исполнения обязательств, квалификация и рейтингование строительных компаний, усиление роли СРО». А участие в нем приняли представители Минфина, ФАС России, Минстроя, НОСТРОЯ, Главгосэкспертизы, субъектов и строительных организаций.

Как отметил, открывая заседание, Президент НОСТРОЙ *Антон Глушков*, раньше понятия оценки деловой репутации, ценообразования и законодательства о закупках рассматривались порознь, но сегодня стало ясно, что это звенья одной цепи, связанные с контрактной системой. А действующая система, где доминирует стоимость контракта, нецелесообразна и неудобна. Поэтому появляется необходимость в альтернативных вариантах, таких как рейтингование строительных компаний, где «вес» параметров может быть выше, чем цена.

И объективно говоря, то, что сегодня происходит в заключенных контрактах в рамках 44-ФЗ, приводит к тому, что действующие подрядчики фактически остаются без прибыли, и в большинстве случаев надлежащее исполнение этих контрактов приводит к банкротству или значительным убыткам компаний. И связано это с выросшей за последние полгода общей стоимостью строительства на 10-30%.

Поэтому так необходимо, чтобы была возможность корректировать действующую твердую цену в пределах 10%, что позволяет 44-ФЗ, и в большинстве случаев этого достаточно, чтобы сделать уже начатые контракты, по крайней мере, не убыточными. Но большинство заказчиков опасаются принимать такие решения, боясь контроля со стороны правоохранительных и надзорных органов. В результате несколько недель назад появилось трехстороннее разъяснительное письмо о том, что делать это нужно, однако оно не решает всех сложившихся проблем в сфере закупок.

Этого явно недостаточно, необходим легитимный механизм, чтобы заказчики и подрядчики смогли сделать корректировку в кратчайшие сроки. Так, сейчас по инициативе НОСТРОЯ Минстрой заканчивает разработку методических рекомендаций для заказчика и подрядчика, и в ближайшее время планируется их принять.

Кроме того, сейчас вносятся изменения в 841 приказ Минстроя. И, как сообщила директор Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России *Ирина Тютьмина*, изначально ведомство предлагало распространить изменения на все контракты без исключения, вне зависимости от их стоимости и сроков исполнения, и уполномочить Правительство РФ на утверждение правил подтверждения стоимости контрактов, которые по заявлению заказчика возрастают исключительно за счет повышения стоимости стройматериалов.

Однако эта позиция не была поддержана Минфином, и изменения в 841 приказ стали срочной временной мерой. Все, что планировалось утвердить на уровне Правительства, было погружено в этот приказ отдельным разделом и сейчас находится на доработке. Причем в нем есть пункт про фактические договора на закупленные стройматериалы не на этапе формирования документации.

Так, сейчас возможность корректировки цены распространяется на контракты свыше 100 млн руб. и сроком от 1 года. Однако Минстрой подготовил проект изменений в постановление № 1186, предложив вместо критерия в 100 млн руб. установить 15 млн руб. И по данным Казначейства РФ, объем таких контрактов на федеральном уровне составляет 67,62%, почти такой же на региональном, а на муниципальном более 79%. Таким образом, пока останутся неурегулированными контракты сроком менее 1 года.

**Неквалифицированная отрасль**

Сегодня качество и безопасность строительных работ вышли на первый план. И главное препятствие для их достижения – недостаточная квалификация рабочих и инженерно-технических кадров, что влечет за собой крайне негативную статистику травматизма. Так, в 2020 г. на стройплощадках погибло 134 работника. И более 70% всех несчастных случаев связано с ненадлежащей организацией работ, а 30% с техническими причинами. Также слабая квалификация влечет за собой неисполнение госконтрактов – в прошлом году было расторгнуто 29,6 тыс. контрактов на общую сумму 313 млрд руб.

Да, НОСТРОЙ ведет Национальный реестр специалистов, куда входят 230,7 тыс. человек, и Единый реестр членов СРО в области строительства – 225 СРО и 96,7 тыс. строительных организаций. Но попадание в них носит формальный характер, когда специалисту предъявляются требования только по стажу работы и наличию профильного образования. А в членском реестре 2 специалиста от организации абсолютно не отражают полную ее характеристику. Кроме того, оба реестра не гармонизированы между собой и никак не связаны.

Поэтому, по мнению НОСТРОЯ, необходимо создать один общий реестр, что позволит сформировать цифровой профиль подрядной организации с указанием выполненных объектов, портфелей заказов, принятых в данный момент на себя обязательств, реестр заключенных договоров и количество квалифицированных специалистов в организации. Также можно будет сформировать специализированный кадровый ресурс специалистов, в котором отражать информацию об опыте, образовании, наличии подтвержденной квалификации, в том числе и для иностранной рабочей силы, от которой пока нет возможности отказаться.

В итоге появится рейтинг строительных компаний, который будет базироваться на фактических цифровых показателях, содержащихся в профилях строительных организаций. Это позволило бы избежать демпинга, появилась бы возможность использования альтернативных форм заключения контрактов в рамках конкурсных процедур. Эти изменения были бы удобны не только для государственных, но и частных заказчиков.

Так, оценка деловой репутации подрядных организаций должна включать в себя разные аспекты деятельности – и финансовое состояние, и опыт работы по государственным контрактам, включая специализацию по ранее выполненным контрактам, и квалификацию, и наличие достаточного кадрового потенциала и персонала, и имидж. Эти данные должны быть открытыми и могут загружаться как из открытых источников, так и сотрудниками организации. После этого они пройдут проверку и произойдет рейтингование в буквенном эквиваленте от «ААА» до «С».

Напомним, во второй пакет поправок к 44-ФЗ была добавлена деловая репутация поставщиков во всех закупках, но во 2 чтении ее исключили. Однако ничего не мешает работать в этом направлении и дальше. Тема рейтингования набирает все больше актуальности, чтобы победителем на закупках не стала компания с крайне низким рейтингом только из-за того, что предложила цену на миллион ниже, чем добросовестные компании.

**Свободу информации!**

Совершенствование системы ценообразования – крайне злободневная тема. Застройщикам стало слишком сложно работать в связи с беспрецедентным ростом цен на строительные материалы. И сегодня Главгосэкспертиза вместе с Минстроем ставит во главу угла нивелирование тех негативных процессов, которые видит рынок. К росту цен на металлопродукцию «подтянулись» товары абсолютно с ней не связанные – полиэтиленовые трубы, окна ПВХ, минерало-ватные маты и др. Поэтому необходимо активнее проводить пересчет Индексов для перехода на ресурсно-индексный метод.

В данный момент пересчитаны Индексы для 76 субъектов, во II кв. они будут пересчитаны еще для Красноярского края. Сейчас регулярно выпускаются Индексы по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения», по «РЖД», нефтяной отрасли, аэродромам гражданского назначения. Также до перехода на ресурсно-индексный метод будет расширяться линейка Индексов по высоковольтным линиям электропередач. Разработаны отдельные Индексы по космической отрасли, заканчивается разработка Индексов по грунтовым дорогам и скоростным автодорогам. Всего в следующем квартале выйдут в свет около 4-6 новых Индексов. Кроме того, для Краснодарского края началось формирование отдельного Индекса на спорткомплексы преимущественно из металлоконструкций. Есть примеры совместной региональной работы – так, Чукотка и ЯНАО вместе прорабатывают Индекс по автодорогам и аэродромам с грунтовым покрытием.

Но есть проблемы с пересчетом Индексов для некоторых субъектов, которые до настоящего времени ни разу расчетным методом не пересчитывались – таковых сегодня 9. Это Москва и Санкт-Петербург, Ленинградская, Воронежская и Ульяновская области, Республики Ингушетия и Кабардино-Балкария, Еврейская автономная область.

Кроме того, с I кв. регионы должны были уже предоставлять данные по новой номенклатуре ценообразующих ресурсов, но 24 субъекта такую информацию не предоставили.

И все-таки в рамках ресурсно-индексного метода основой мониторинга должна быть единая автоматизированная система, в которой уже заработали личные кабинеты поставщиков строительных ресурсов и субъектов. Планируется, что вся работа в части автоматизации подачи Индексов, согласования заработной платы, верификации перечня юрлиц, включения и исключения юрлиц будет вестись через личные кабинеты. Таким образом, всю работу по ценообразованию можно будет проводить, не выходя из системы.

Однако пока наполняемость системы оставляет желать лучшего – всего 184 оптовых поставщика, поставляющих строительные ресурсы на территорию 47 регионов, зарегистрированы в личных кабинетах ФГИС ЦС.

**Не без проблем**

В результате сегодня назрел самый главный вопрос: как подтвердить изменение стоимости? Система ценообразования строится по блочному принципу – на каждом этапе инвестиционно-строительной деятельности рассматривается своя система. На этапе инвестиций – это предполагаемая (предельная) стоимость на основании укрупненных показателей либо объектов-аналогов. На этапе архитектурно-строительного проектирования формируется сметная стоимость. В дальнейшем она плавно перетекает в контрактную стоимость, на которой формируется стоимость сметы контракта, и которая ложится на плечи заказчика. А в конце реализация. И пока каждый из этапов будет рассматриваться отдельно, не бесшовно, не появится ясность, как и с чем сравнить.

Кроме того, на практике даже отчетная организация, которая направляет результаты мониторинга, не знает, какая цена ресурсов пошла в расчет Индексов, ведь результаты проверки нигде не публикуются.

Также необходимо понимать, какой процент роста будет основанием для пересчета. Ведь, как известно, в составе сметной документации есть материалы, рост цен на которые даже в 2-3 раза никак не повлияет в целом. Поэтому необходимо сформировать перечень материалов.

При этом, когда речь идет о пересчете действующих контрактов, почему-то забываются контракты, которые сейчас планируется выставлять на тендер – они же рассчитаны с Индексом IV кв. 2020 г. и проверяются с Индексами I кв. 2021 г. И понятно, что сегодня они уже не соответствуют действительности, а выставленная на торги документация отыграна не будет, т.к. денег недостаточно. Но самое важное, что цены на стройматериалы поднимаются каждый месяц, а этого недостаточно для расчета Индексов.

И все-таки, по мнению НОСТРОя, необходима корректировка 44-ФЗ. Сегодня стало очень сложно найти подрядную организацию, строители встали «на стоп» и отказываются от участия в торгах в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ. Хотя с этой позицией абсолютно не согласны ФАС и Минфин. По мнению ведомств, проблемы существуют не с 44-ФЗ, а с отраслевым законодательством, которые этот закон вскрывает.

Как напомнил заместитель министра финансов РФ *Алексей Лавров*, совсем недавно был принят большой пакет поправок по 44-ФЗ. А за 2 последних года поправок по нему для строительства было внесено больше, чем по какой-либо другой отрасли, плюс ко всему были даны исключения. Теперь же отрасль просит еще больше, и Минфин считает, что это уже слишком, а любые предложения нужно основывать на анализе ситуаций. Новая модель не проработала еще двух лет, и не нужно пытаться уже сейчас ее менять, вносить изменения по поводу пересмотра условий контрактов, иначе конкуренция ухудшится еще больше. /Галина Крупен**/**

# 18.07.2021 АНСБ. На строителей надвигается очередной «кошмарик»: электронное актирование

Акты выполненных работ на объектах госзаказа с 1 января 2022 года будут формироваться только в Единой электронной системе госзакупок

Российских строителей, работающих на объектах госзаказа, с 1 января 2022 года ожидает очередная законодательная и техническая новелла: электронное актирование. Как показал самый предварительный опрос, мало кто об этом знает и еще менее, кто пытается разобраться. И при этом дата перехода на электронное актирование определена и переносить ее никто не будет. Об очередной «неожиданности» мы беседуем с президентом Союза инженеров-сметчиков Павлом Горячкиным:

- Павел Владимирович, вы, пожалуй, одним из первых подняли на своих ресурсах вопрос о переходе на электронное актирование с 1 января 2022 года. Реакция соответствующая – никто не знает, не понимает, не обращает внимания. Но, похоже, что эта процедура далеко не такая простая, как кажется сто стороны?

- Совершенно верно. Все далеко не так просто. И то, что мы проводим этот разговор за полгода до наступления данного неотвратимого события – это очень хорошо. Потому что мне не хотелось бы, чтобы с 1 января 2022 все «встали на уши» из-за необходимости электронного актирования.

Тема эта возникла не сегодня, а где-то в 2018 году, ее основной инициатор - Федеральное Казначейство, которое является оператором Единой информационной системы в сфере госзакупок (ЕИС). Более того, уже начиная с прошлого года, в порядке эксперимента на добровольных началах стороны госконтрактов могли переходить на систему электронной приемки работ или электронное актирование. Для этого необходимо прописывать в госконтракте относительно электронной приемки условие о том, что оформление документов, сопровождающих передачу от исполнителя к заказчику результатов исполнения контракта, производится с помощью функционала Единой информационной системы.

Также недавно принято распоряжение Правительства Российской Федерации от 18 июня 2021 г. N 1659-р об утверждении «перечня главных распорядителей средств федерального бюджета, которые как получатели средств федерального бюджета и подведомственные им получатели средств федерального бюджета предусматривают в заключаемых ими государственных контрактах, и информация о которых подлежит включению в реестр контрактов, для формирования и оплаты денежных обязательств при исполнении указанных государственных контрактов положения о возможности формирования и подписания документов о приемке товаров, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, а также отдельных этапов исполнения контракта в форме электронного документа в единой информационной системе в сфере закупок» - это прямая цитата из документа.

То есть, процедура уже началась. И следующий этап – 1 января 2022 года, когда все госзакупки будут переведены на электронное актирование.

- По Вашему мнению, заказчики и подрядчики готовятся к переходу на электронное актирование или это будет очередной «новогодней неожиданностью»?

- Во-первых, о дате 1 января 2022 года уже заявлялось, Казначейство стало активно говорить об этом с начала 2019 года, но в открытых кругах, в том числе в строительной отрасли, эта тема практически не обсуждалась. Многие вообще не понимают, о чем идет речь, а я могу сказать, что это может стать очень серьезной проблемой. Во-вторых, откуда взялась дата 1 января 2022 года? Совсем недавно был принят федеральный закон 360-ФЗ – так называемый оптимизационный пакет, который значительным образом изменил 44-ФЗ. Там много новаций, и одна из них – это то, что формирование и подписание документов о приемке выполненных работ (ее результатов), а также отдельных этапов исполнения контракта в форме электронного документа в единой информационной системе в сфере закупок станет обязательным с 1 января 2022 года. И основанием для этого как раз и является Федеральный закон от 02.07.2021 N 360-ФЗ, которым статья 94 «Особенности исполнения контракта» Закона о контрактной системе 44-ФЗ дополнена соответствующими частями 13-16.

Если извещение будет размещено до 1 января 2022 года, заказчик может оформить приемку по-старому - принимать работы традиционным методом, на бумаге, «с мокрой печатью и живой подписью». А если закупки размещаются после 1 января 2022 года, электронное актирование становится обязательным.

И вот здесь мы видим целый ряд подводных камней, о которых многие наши профессиональные участники рынка и не догадываются. Напомню, что в строительстве есть понятие «исполнительная документация». К ней мы относим основные акты выполненных работ по форме КС-2, справки о приемке выполненных работ по форме КС-3, акты о приемке законченных объектов по форме КС-11. На основании КС-2 выписывается счет-фактура. Сегодня по соглашению сторон все это можно делать в электронном виде. Есть специальные программы, электронные бланки, все это можно подписывать цифровой подписью. И многие думают, что после 1 января 2022 года ничего не поменяется, и они будут также делать, как и раньше, но просто размещать этот акт в Единой информационной системе госзакупок, подписываться цифровой подписью – и все. Но на самом деле это не так.

- А как?

- Все гораздо сложнее – в этом и заключается вся проблема. Система электронного актирования – это перевод ВСЕХ процедур приемки выполненных работ в Единую информационную систему. То есть акт выполненных работ не формируется по форме КС-2 в соответствующих программах и уже как готовый документ размещается в ЕИС - а он формируется непосредственно в Единой информационной системе, причем собственноручно.

Если вы думаете, что сформируете Акт приёмки выполненных работ в сметной программе, а потом просто разместите его в ЕИС, то вы очень заблуждаетесь! Вам придётся формировать акт по каждой позиции непосредственно в системе, и не просто переносить или вводить данные ручками, но система еще и сама считать будет все построчные итоги после заполнения граф стоимости единицы и количества!

А заказчик потом непосредственно в системе ЕИС должен будет принимать работы по каждой позиции акта. Для работ по строительству, содержащих конструктивные решения (виды работ), приемка заказчиком производится по каждому конструктивному решению (виду работ).

Так что не все так просто!

Для формирования такого акта Федеральное Казначейство взяло за основу так называемый Универсальный передаточный документ (УПД). Он с 2013 года имеет право на существование, но его применение носит добровольный характер. Это не что иное как совмещенная форма акта приемки и счета-фактуры.  По законодательству для сторон контракта допускается разработка собственных форм, главное, чтобы в них был набор обязательных реквизитов – наименование, стоимость, общая стоимость и так далее. Такая форма есть, и Союз инженеров-сметчиков неоднократно разъяснял, что вместо формы КС-2 можно пользоваться для приемки товаров и работ УПД.

И вот теперь Казначейство взяло этот документ за основу, с учетом строительной специфики. Что меня в этом вопросе беспокоит? Одно дело – акты приемки от поставщиков мебели или организаторов концертно-зрелищного мероприятия. В этих актах может быть от нескольких штук до нескольких десятков позиций – нет проблем, такой акт легко сформировать. Но в строительстве будет в электронном акте будет вестись приемка большого количества видов работ и конструктивных элементов, и это могут быть сотни и тысячи позиций. И каждая позиция должна быть внесена в эту форму вручную.

Что касается стройки, то, по нашей информации, Федеральное Казначейство обратилось в Минстрой России, были проведены какие-то совещания, на которых никто из профессиональной среды почему-то не присутствовал, и с Минстроем была согласована форма электронного акта с учетом строительной специфики. Эта форма – не что иное, как тот же самый передаточный документ, в котором изменены названия граф: наименование конструктивных элементов и видов работ. И если в УПД основная форма - номер по порядку, то здесь – номер позиции в смете контракта. То есть, изменения в форме небольшие. Но при этом учет работ будет осуществляться на основе не единичных расценок на виды работ, а на основе конструктивных элементов и укрупненных комплексов работ.

Мы неоднократно предупреждали, что при расчетах за выполненные работы по конструктивным элементам и комплексам работ всегда есть опасность, что будут "закрываться" фактически невыполненные в отчетном периоде (этапе исполнения контракта) отдельные виды работ, что обусловлено технологией их производства, в том числе с технологическими разрывами, но без выполнения которых конструктивный элемент не может считаться законченным, а отдельные материалы и конструкции "в деле" или "проектном положении".

При этом проверкой того же Казначейства может быть установлено, что работы выполнены не в полном объёме, но приняты и полностью оплачены в результате внесения в акты приемки заведомо ложных сведений.

Тут нужно быть предельно внимательными!

Смотрите дальше: электронное актирование подразумевает, что первоначальный акт в единой информационной системе формирует подрядчик. То есть, вначале идет классическая приемка работ на стройке, формируется вся документация, в том числе, исполнительно-техническая, формируется акт по форме КС-2. От этого подрядчика никто не освобождает. А дальше он должен приступить к наполнению в Единой информационной системе этого же акта, вручную набирая там все позиции. При этом невозможно подтянуть данные из классического акта, потому что протокол импорта-экспорта данных пока не рассматривается. Так что подрядчику придется выделить для этой работы какого-то сотрудника компании, который должен вручную в информационной системе забивать все данные из акта КС-2.

- Это же колоссальная, дурацкая работа, которая будет сопровождаться множеством ошибок и опечаток! В конце концов, человеческий фактор еще никто не отменял.

- Согласен с вами тем более, что и это еще не все! Нужно не просто ввести данные в эту систему – система на основе этих данных будет сама считать стоимость работ для акта! Вот в чем самая большая проблема! При этом в единицах измерений выполненных работ в ЕИС нет никакого порядка. Например, в чем измерять комплекс работ «Устройство перекрытия» - в метрах, кубометрах, тоннах? Ясности никакой нет.

Далее. Когда в электронном акте заполняется стоимость единицы и их количество, система автоматически будет перемножать эти цифры. И тут у нас выходит на первый план вопрос округления цифр. В соответствии с 421 приказом есть определенные правила округления по различным работам: до копейки, до рубля, до сотни, тысячи и так далее – и все эти округления в итоги превращаются в сотни тысяч, если не миллионы «округленных» рублей. В ЕИС правила округления всех цифр – до копейки. И единицы измерений на комплексы работ тоже могут не соответствовать классическому акту. То есть цифры в классическом акте и электронном, сформированном в ЕИС, будут отличаться! Но юридически значимым будет только тот акт, который сформирован в ЕИС.

Кроме того, в каждой смете есть так называемый «хвост» - накладные затраты и т.д. Как отражать эти затраты в ЕИС, и кто будет этим заниматься? Ведь это очень серьезная трудоемкая работа! Также возникают проблемы с начислением НДС, потому что в каждой позиции в электронном акте нужно будет выделить НДС – 20% и отдельно его записать. Как будет работать дальше этот механизм и высчитывать налоги, – тоже непонятно.

- В таком случае я не могу понять, зачем вводится эта совершенно неотработанная процедура?

- В принципе, ничего плохого в электронном актировании нет. Законом установлено, что электронный акт - документ первого уровня, юридически значимый. В судебной практике очень много споров, когда заказчики уклоняются от подписания акта выполненных работ, а потом начинают выставлять претензии, что подрядчик не известил их о готовности объекта и направлении акта, или что документы акта были направлены подрядчиком на юридический адрес, а не на фактический, или почта не поступила. При электронном актировании самый большой плюс – это верификация момента подписания акта выполненных работ и размещение его в ЕИС. Все это фиксируется, и заказчики не смогут отвертеться, что документ пришел не тогда и не туда. Это будет юридически значимым действием: подрядчик формирует акт, электронной квалифицированной подписью его подписывают уполномоченные лица – кстати, тоже вопрос, кто эти лица? И затем акт размещается в ЕИЦ. И после этого дано несколько часов, чтобы заказчик этот акт увидел и начал по нему работать.

Электронное актирование в ЕИС отвечает требованиям к документам, подтверждающим факт исполнения контракта, заключенного между заказчиком и подрядчиком в соответствии с законодательством Российской Федерации с целью осуществления закупочной деятельности с одной стороны, и реализации товаров, работ, услуг, с другой стороны. И это очень важно!

А дальше начинается работа в кабинете самого заказчика. Заказчик открывает этот электронный акт в ЕИС и должен принять КАЖДУЮ позицию в этом акте. Но есть, не в целом весь перечень работ сразу, а каждую строку этого акта.

Для вкладки «Приемка работ» заказчику нужно будет указать следующие значения:

«1 – работы приняты»

«2 – работы приняты с расхождениями (претензией)»

«3 – работы не приняты» и указывается информация о причинах отказа в приемке конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ.

В случае мотивированного отказа необходимо формировать новый документ о приемке.

Дальше к этому акту  - документу первого уровня – подрядчик может прицепить любые  структурированные документы, в том числе, акт по форме КС-2. Фактически вся эта процедура будет выглядеть следующим образом: подрядчики будут делать традиционный акт выполненных работ по форме КС-2, потом на его основе делать электронный акт в ЕИС и к нему прикреплять акт по форме КС-2 и ту исполнительную документацию, которая определена в контракте. То есть, традиционные методы и правила приемки работ на объекте никто не отменяет!

Вот так выглядит эта схема, и мы видим в ней много подводных камней, но самое главное, подрядчики должны понять: сам акт формируется и считается в Единой информационной системе госзакупок, и только он является юридически значимым документом. Для строителей это – неприятная неожиданность.

При этом я считаю, что при учете строительной специфики в вопросе электронного актирования в Минстрое России к этому делу подошли поверхностно, без консультаций с профессиональным сообществом. «Благодаря» этому возникает большое количество проблем, с которыми строительная отрасль столкнется в самое ближайшее время.

И получится так, что с одной стороны мы имеем неоспоримые плюсы, о которых я говорил выше, а с другой стороны, возникают проблемы, связанные с особенностями строительства, с наличием большого количества видов работ, применяемых материалов и конструкций.

Мне кажется, что эту систему нужно доработать, решить вопросы экспорта-импорта данных, поработать с расчетной частью. Иначе мы будем иметь очередной провал и большие проблемы при расчете с подрядчиками. /Лариса Поршнева/

# 18.07.2021 АНСБ. Бесплатная приватизация 30 лет назад запустила рынок жилья

Более 93% жилищного фонда находится в частной собственности граждан России

Сегодня емкость рынка жилья составляет около 5 трлн рублей в год, всобственности у граждан находится более 3 млрд кв. м жилья. А все началось 30 лет назад с закона о бесплатной приватизации жилья. О том, как принималось такое решение, нам рассказал инициатор и автор этого закона, вице-президент Российского Союза строителей **Анвар Шамузафаров.**

 - Анвар Шамухамедович, 4 июля исполнилось 30 лет закону о бесплатной приватизации жилья, к которому вы имели самое непосредственное отношение. За эти годы в частных руках оказалось более 93% жилищного фонда России. Как сейчас вы оцениваете этот закон и был ли он необходим именно в 1991 году, когда в России еще по большому счету практически не было частной собственности?

- Я считаю этот закон одним из самых лучших за все эти годы, и горжусь тем, что принимал участие в его разработке и принятии. Закон заложил основы реального и успешного рынка жилья, который действует и развивается, не в пример прочим. А 30 лет назад это был акт справедливости по отношению ко многим поколениям советских людей, которые заработали себе это жилье.

- Однако первоначальный закон был совсем не таким, как мы знаем его сейчас. Почему?

- Действительно, закон «О приватизации жилищного фонда РСФСР» в его первоначальной версии от 4 июля 1991 года предполагал, что граждане бесплатно получат по 18 кв. м жилья на одного человека и дополнительно 9 кв. м на семью. А за превышение этих норм нужно будет заплатить. Однако размеры этой оплаты должны были определять муниципалитеты, исходя из стоимости жилья на своей территории. Для этого нужно было разработать методики определения стоимости жилья также для каждого муниципалитета. Очевидно, что это нереально, и поэтому в первоначальной редакции закон фактически не работал.

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

В конце 1992 года и особенно в течение VII Съезда народных депутатов РСФСР, когда в итоге вместо Егора Гайдара был утвержден на должности Председателя Правительства РСФСР Виктор Черномырдин, происходили бурные дискуссии по схемам, на основе которых должна была происходить ускоренная приватизация жилищного фонда. Инициативная группа, в которую помимо меня входили депутат Верховного Совета РСФСР Ефим Басин и Николай Маслов из Правительства Москвы разработала поправки в действующий закон, которые и позволили начать массовую бесплатную приватизацию жилья по всей стране. 23 декабря 1992 года новая редакция закона «О приватизации жилищного фонда РСФСР» была принята Верховным Советом РСФСР.

Из чего мы исходили, настаивая именно на бесплатной приватизации жилья, вне зависимости от его площади? Я считал и считаю, что населением страны, благодаря многолетнему труду многих поколений, были честно заработаны и заслужено получены от государства все те площади жилья, которые это население фактически занимало на момент приватизации жилья. Обсуждавшиеся идеи по принуждению граждан в процессе приватизации жилья фактически повторно оплачивать ранее честно заработанные излишки площади жилья, которые образовались в течение различных событий их жизни, либо заставить переселяться неплатежеспособную часть населения в меньшие по площади и более дешевые жилые помещения, были признаны неправильными. Кроме того, было очевидно, что введение платной приватизации жилья за излишки по площади и стоимости жилья болезненней всего отражались бы на пенсионерах и иных беднейших и незащищенных слоях населения. Ну, и конечно, введение бесплатной и упрощенной процедуры приватизации жилья практически полностью исключило возможности для злоупотреблений и противодействия реализации прав граждан со стороны властных структур любого уровня.

Кстати говоря, вначале премьер-министр Егор Гайдар и вице-премьер Анатолий Чубайс возражали против бесплатной приватизации жилья, но нам постепенно удалось склонить их именно к этой схеме. Ну, а после прихода на пост премьер-министра Виктора Черномырдина и убеждать уже никого не было нужно. Против бесплатной приватизации также активно выступали некоторые экспертные организации, в том числе Американский фонд «Институт экономики города». Но время показало, что мы были правы.

Кроме того, на следующий день после принятия закона о бесплатной приватизации жилья Верховным Советом РСФСР был принят другой закон - «Об основах федеральной жилищной политики», которым были заложены правовые основы развития ипотечного жилищного кредитования, изменений в жилищно-коммунальном хозяйстве, введения товариществ собственников жилья и их прав и ответственности за бремя этой собственности, а также другие новации.

 - После многочисленных продлений срока бесплатной приватизации жилья в 2017 году она стала бессрочной. Как вы оцениваете это решение? К чему оно привело? Как отразилось на развитии, например, сектора социального жилья для отдельных категорий граждан?

 - С самого начала бесплатной приватизации жилья всегда находились представители власти в регионах, в министерствах и ведомствах, а также околовластных коммерческих и научных кругов, которые боролись за возврат к платной приватизации. Я это объясняю тем, что им хотелось вернуть возможности получения личной выгоды от этой процедуры.

Особенно старались навязать свое мнение о необходимости незамедлительного прекращения бесплатной приватизации жилья эксперты, получающие гранты зарубежных стран, для которых успехи в приватизации жилья в России и мощное развитие реального рынка жилья были крайне неприятными, так как противоречили задачам их заказчиков по противодействию развитию экономики нашей страны.

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

Однако, как только приближался очередной срок прекращения бесплатной приватизации жилья, так население, которое по тем или иным причинам не воспользовалось этим правом, выстраивалось в огромные очереди, пытаясь успеть использовать свои возможности, что вызывало ненужное осложнение социальной обстановки в стране. Поэтому наконец в 2017 году и было принято правильное политическое решение, чтобы нормы по однократной бесплатной приватизации жилья для граждан, которые еще не успели воспользоваться этим правом, стали бессрочными.       В то же время действие этой правовой нормы никак не мешает проведению иных реформ в жилищной сфере, но может даже и способствовать реформированию сферы жилищного строительства и развитию жилищно-коммунального хозяйства. Чем больше жилья будет в рыночном обороте, тем стабильнее будет ситуация на рынке жилья, тем скорее произойдет замена ветхого жилья на новое. Сейчас жилищный рынок – второй по объемам после нефти и газа!

Однако не стоит забывать, что в России довольно большой пласт населения не может позволить себе приобрести жилье или улучшить свои жилищные условия. Но это не означает, что часть наших граждан должны продолжать жить в ветхом жилье или бараках. Очевидно, что развитие сектора социального жилья для неплатежеспособных слоев населения зависит целиком и полностью от финансовых и организационных возможностей государства. Однако, если в 1987-1988 годах за счет Советского Союза финансировалось примерно до 75% вводимого тогда жилья, то сегодня за счет бюджетов всех уровней финансируется около 2,6% всего вводимого жилья (включая расселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда). То есть государство практически полностью ушло из этого сектора экономики, хотя и продолжает его жестко регулировать нормами и законами.

Очевидно, что альтернатива покупке жилья – это его аренда на разных условиях, и все основания для развития этого рынка в России есть. По имеющимся данным, количество квартир на рынке (особенно одно или двухкомнатных квартир) примерно на 30% больше количества семей в России. Большая часть этих квартир сегодня сдается гражданами- собственниками жилья в коммерческий наем. И чем больше будет такого наемного частного жилья на «официальном» рынке, тем дешевле будет рыночная плата за этот наем жилья. Тогда государство, не затрачивая излишних усилий на строительство социального жилья, сможет на выгодных для себя и нуждающихся в жилье граждан помогать нанимать такое жилье за «справедливую и доступную плату».

Единственное требование к рынку аренды жилья – прозрачное и законодательно оформленное функционирование, с четко закрепленными правами обеих сторон, с регистрацией договоров аренды и уплатой налогов на доходы от сдачи квартиры в аренду. Сейчас этот рынок на 99% «серый» – нужно выводить его из тени.

- Можно ли сейчас, спустя 30 лет после принятия закона, говорить о том, что в России сформирован класс собственников жилья, которые знают свои права и обязанности, умеют распоряжаться имуществом, готовы брать ответственность за него?

- В целом, конечно, можно говорить, что наши граждане осознают, чем они владеют. Однако жилищный фонд, находящийся в собственности граждан, весьма разнороден: от новых квартир, приобретенных в последние годы, до деревянных двухквартирных домов и комнат в коммуналках. Очень много приватизированного жилья находится в небольших городах, где уровень доходов граждан и, соответственно, их затраты на содержание и управление жилищным фондом крайне низкие.

Поэтому существует прямая зависимость между тем, когда жилой дом был построен, и тем, какую из форм по обслуживанию жилого дама выбирают жильцы. Если дом построен относительно недавно, жители зачастую создают товарищества собственников жилья и берут на себя самостоятельное управление общим имуществом этого дома, в том числе и самостоятельное проведение работ по капитальному ремонту общего имущества. Если дом имеет солидный срок постройки и заметный уровень износа, жильцы, надеясь на помощь и поддержку властей, предпочитают выбрать какую-нибудь управляющую компанию, преимущественного рекомендуемую органами местного самоуправления, а средства на капитальный ремонт жилья аккумулируются в региональных фондах капитального ремонта.

И нельзя забывать о том, что в стране есть примерно 7% жилищного фонда (в размере около 275 млн кв. метров), находящегося в неблагополучном состоянии, которое население по разным причинам не желает или не может приватизировать. В его составе находится аварийный и ветхий жилищный фонд, плохо пригодные для постоянного проживания жилые помещения в общежитиях, жилье без элементарных жилищно-коммунальных удобств, жилье, расположенное в закрытых военных городках, моногородах с ликвидированными или закрывающимися градообразующими предприятиями, жилье на территориях особо неблагополучных природных или климатических условий, а также в перенаселенных или коммунальных квартирах, жители которых в соответствии с законодательством состоят на учете на улучшение жилищных условий. И денег у муниципалитетов на достойное содержание такого жилья, как правило, нет.

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

Очевидным результатом успешной бесплатной приватизации жилья и других жилищных реформ, которые были проведены в эти 30 лет, стало то, что из всех действующих рынков в России рынок жилья, как я уже говорил, — это самый эффективный и успешно развивающий рынок. Это показали, в том числе и итоги деятельности отраслей экономики во время пандемии коронавируса в 2020 году, когда в стране, было введено жилья 82,2 млн кв. метров, то есть несколько больше, чем даже в докризисный 2019 год. При этом население в 2020 году, в том числе благодаря участию государства в развитии ипотечных программ, а также индивидуального жилищного строительства, приобрело более 97% от всего построенного жилья примерно на 5 трлн рублей.

Сегодня можно констатировать, что любой гражданин России, включая представителей самых незащищенных слоев населения, начинает понимать реальную цену того приватизированного или приобретенного иным способом жилья, которым они владеют, пользуются и достаточно осмысленно распоряжаются.

Одновременно граждане, осознавая возложенное на них бремя собственности за жилье, оплатили в 2020 году услуги ЖКХ также примерно на 5 трлн рублей, покрыв общие расходы этого сектора экономики на 86-88%. Остальное ресурсоснабжающим организациям оплатило государство.

То есть запущенный 30 лет назад рынок частного жилья и услуг имеет годовой оборот около 12 трлн рублей и является одним из крупнейших и стабильно работающих в стране. И это главный итог бесплатной приватизации. /Лариса Поршнева/

# 19.07.2021 ИА Строительство. Минфин строителям: увеличить стоимость заключенных контрактов можно, но денег для этого нет

Любая торговка на рынке знает, что, если цены на ее товары завышены, успешной торговли не будет. Закрадывается сомнение, а известно ли об этом нашему государству?

Проблема ценообразования в строительстве давно стоит на повестке дня. Этот вопрос сильно влияет на работу всей отрасли. Понять это несложно: если в индустрии не циркулирует нормальный механизм реального формирования цен, это всегда напрямую влияет на итоги работы, искажает рыночные стимулы. В стройкомплексе проблема особенно обострена потому, что уж очень долго она тянется. Сегодня наступил новый этап, когда нужно искать срочные решения.

Цена роста цен

Строительная отрасль столкнулась с быстрым и масштабным ростом цен на строительные материалы. Например, расценки на арматуры выросли на 100%. Подорожали и изделия не из металлов. Это сильно влияет на ситуацию в отрасли, делает многие проекты не рентабельными. По словам президента НОСТРОЯ Антона Глушкова, новая реальность напрямую влияет на действие 44-ФЗ. Многие заключившие на торгах контракты подрядчики остаются без прибыли, а то и несут убытки, некоторые же близки к банкротству. Это вполне закономерно, учитывая, что стоимость сооружения многих объектов подскочила от 10 до 30%.

Можно ли как-то повлиять на ситуацию? Согласно законодательству, существует возможность корректировки стоимости контракта в пределах 30% от его первоначальной величины. Но тут есть ограничения, это относится к договорам на сумму свыше 100 млн руб., сроки строительства которых превышают 1 год. Все другие объекты под действие этого правила не попадают.

По словам Антона Глушкова, есть идея снизить планку по объектам до 10 млн руб., иначе большое число малых и средних строительных компаний останутся вне строительного процесса. Но для этого нужно корректировать 44-ФЗ. Без этого мы столкнемся с тем, что никто не захочет строить. Уже сегодня для многих строек трудно отыскать подрядчиков; те просто не хотят рисковать.

Экономика терпит серьезные убытки. За 2019-2020 годы 15% контрактов не исполнены в срок. В 2019 году сумма неисполнения достигла 509 млрд рублей, в 2020 году – 312 млрд рублей.

Причем, эта ситуация относится не только к новому строительству, но и к сфере капитального ремонта. Сегодня 45 тысяч договоров-подрядов на капремонт находятся под риском расторжения либо не исполнения на общую сумму в 90 млрд рублей. До 60% всех торгов объявляются не состоявшимися по причине того, что на них либо никто не выходит, либо выходит всего один участник.

Переход может не состояться

Процесс ценообразования даже в рыночной экономике не может быть целиком стихийным, он должен происходить в рамках определенного инструментария. Сегодня возник острый вопрос: что делать с ранее заключенными контрактами? Если их исполнять в прежних параметрах, без учета роста цен, то для многих подрядчиков это кончится плачевно. Сергей Лахаев, заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию, уверяет, что помогает решать эту проблему пересчет индексов сметной стоимости строительства. Работа эта непростая, но она происходит: в I квартале 2021 года она проводилась в 65 регионах. Это позволяет наладить мониторинг цен, который в свою очередь позволяет выделять так называемые ценовые зоны. Правда, пока пересчет индексов носит достаточно узкий характер, им охвачены далеко не все сферы строительства.

К тому же частота изменения цен на рынке строительных материалов значительно выше частоты выпускаемых индексов. Ресурсы, по которым мы отчитывались для расчета индексов за 1 квартал, через месяц поднялись опять. Хорошо, мы их отразили в отчете за 2 квартал, а через месяц они поднялись опять, отмечает заместитель директора ГАУ «Центр проектных экспертиз и ценообразования в строительстве» Калининградской области Ирина Панина.

Ситуация должна поменяться к лучшему с начала 2022 года, когда ценообразование в строительстве перейдет на ресурсно-индексный метод. Но и тут остается много неясного.

Основным инструментом действия ресурсно-индексного метода должна стать единая автоматизированная информационная система ФГИС ЦС. Но, как признает Серей Лахаев, пока она наполняется медленно. Поставщики стройматериалов не спешат загружать в нее информацию о ценах на свою продукцию. Это в свою очередь затрудняет формирование объективной рыночной цены. И что будет дальше, не совсем ясно, при этом времени осталось не так уж и много.

На грани возможного

Можно много теоретизировать на тему ценообразования, на то, как создаются и действуют механизмы формирования цен, но по-настоящему становится понятным весь драматизм ситуации, когда о ней рассказывают ее «жертвы». Вот что, к примеру, говорит один из руководителей строительной компании из Кузбасса.

По его словам, приходится иметь дело с очень несовершенной проектно-сметной документацией и огромным несоответствием с рассчитанной на ее основе сметной и реальной стоимостью объекта. Отсюда проистекает массовое несоблюдение контрактов.

Рентабельность в строительстве с 2018 года постоянно снижается. В Кузбассе многие даже крупные подрядчики подошли к своему финансовому пределу по себестоимости, за которым яма падения. Тянуть с пересчетом сметной стоимости больше нельзя, это надо делать прямо сейчас. По заключенным контрактам цены рассчитаны давно и уже не соответствуют реальным. В такой ситуации многие строительные компании просто не в состоянии работать на контрактной основе. Кто будет заключать новые контракты и строить, если ничего не изменится, неизвестно.

Не делать резких движений

Складывающуюся ситуацию кардинально может изменить только государство. Однако, судя по всему, у него свой взгляд на существо вопроса. Заместитель министра финансов РФ Алексей Лавров полагает, что в 44-ФЗ рано вносить коррективы. Закон принес много пользы строительной отрасли, и прежде, чем что-то в нем менять, нужно провести тщательный мониторинг и анализ того, что происходит на рынке. Говорить же огульно о том, что все подорожало, неверно; что-то подорожало, а что-то снизилось в цене. Поэтому требуется комплексный взгляд и только затем можно принимать решения.

Как говорит чиновник, чтобы менять стоимостные показатели ранее заключенных контрактов, у регионов должны быть на это средства. У федерального бюджета уж точно денег на эти цели нет. У строительных же компаний никто не отменял коммерческие риски, и подорожание проектов входит в их число. Подрядчикам необходимо брать во внимание этот момент. Государство не намерено субсидировать стройки.

Ответ главного распорядителя государственных средств – Минфина ясен, на спасение экономики для помощи одной из самых важных отраслей денег у него нет. А потому, что будет со строительством при нынешнем галопе цен, остается не ясным. Конечно, оно не умрет, но то, что строить будем меньше, вызывает мало сомнений. /Владимир Гурвич/

# 20.07.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). «Стоимость действует один день»: почему стройматериалы продолжают дорожать

Правительство с весны обещает разобраться с ростом цен на стройматериалы, но он не останавливается. Forbes пообщался с крупными застройщиками и выяснил, как нынешнее ралли влияет на стоимость квадратного метра массового жилья, почему это происходит и при чем здесь морозы в США.

«Основные стройматериалы за год подорожали в 2-2,5 раза. Цены на арматуру выросли в 2,1-2,4 раза, на трубы — в 2,2-2,3 раза, кладочный кирпич — на 85%, утеплитель — на 72%, гидроизоляционные материалы — на 66-72%», — перечисляет директор по строительству ГК «Гранель Андрей Зимонов. «С мая по июнь средняя стоимость материалов увеличилась на 5%. В рекордсменах — арматура и базальтовый утеплитель: первая за год подорожала на 114% (с 38 000 рублей до более 76 000 рублей за тонну), второй — на 150%», — рассказывает технический директор девелоперской компании «Брусника» Тимур Гогия.

По [данным](https://www.interfax.ru/business/776883) Росстата, в июне средняя цена на стройматериалы подскочила на 7% (к маю), с начала года — на 20%, к июню 2020 — на 24%. Согласно данным мониторинга Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), наибольший рост с января показал металлопрокат (80-100%), древесина (40-70%), утеплители (20-40%), битум дорожный (40-60%).

«Цены меняются в неделю по 2-3 раза. Производители до сих пор выставляют счета, где написано: «Данная стоимость действует один день». Так происходит с конца марта», — рассказывает президент Ассоциации ИЖС Максим Назаренко.

Forbes пообщался с основными потребителями стройматериалов — крупными застройщиками, и выяснил, как нынешнее ралли влияет на стоимость квадратного метра массового жилья. Производители ссылаются на «объективную реальность» и «аппетиты посредников».

«Себестоимость выросла на 20%»

Растет себестоимость строительства. По словам Зимонова, с начала роста цен она выросла более чем на 20%. К тому же, растут риски сбоев поставок. Остро ощущается нехватка кирпича, минеральной ваты, кабеля, металлических труб, отмечает Зимонов. По словам президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, некоторые строительные компании сталкиваются с проблемами поставки фанеры и некоторых видов утеплителей. «Сложно делать большие заказы, поскольку окончательных цен нет. Мы заказываем партиями», — замечает Зимонов.

По его словам, высокие цены на квартиры в Москве еще позволяют столичным девелоперам выдерживать экономику проектов, но проблемы могут испытывать региональные застройщики, где рентабельность проектов ниже и удорожание стройматериалов более чувствительно.

Сложности испытывают госстройки. «Под огромным ударом оказались подрядчики на государственных и муниципальных контрактах, где по закону цена контракта является твердой и изменению не подлежит, кроме контрактов сроком от 1 года и стоимостью свыше 100 млн рублей в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 95 44-ФЗ», — говорит Глушков. 10 июня 2021 года Минстрой, Минфин и ФАС [подписали](https://www.vedomosti.ru/press_releases/2021/06/11/minstroi-minfin-i-fas-rossii-dali-razyasneniya-po-izmeneniyu-tverdoi-tseni-goskontraktov) совместное письмо, в котором указали, что цены госконтрактов могут быть изменены, если возникли независящие от сторон обстоятельства, в том числе произошел рост цен на строительные материалы. В первую очередь речь идет о госконтрактах на выполнение работ по строительству, заключенных на срок не менее одного года и цена которых составляет не менее 100 млн рублей. Позже Минстрой [разместил](https://regulation.gov.ru/projects#npa=117516) проект постановления, согласно которому предлагается расширить возможность пересмотра цены на государственные контракты по строительству из-за удорожания стройматериалов, снизив планку цены таких контрактов с 100 млн рублей до 15 млн рублей. Обсуждения проекта [продлятся](https://www.vedomosti.ru/press_releases/2021/07/09/minstroi-rossii-podderzhal-initsiativu-nostroi-o-snizhenii-predelnogo-urovnya-tseni-goskontraktov-po-kotorim-vozmozhno-uvelichit-stoimost-kontrakta) до 22 июля.

«Спрос превышает производственные мощности»

Опрошенные Forbes производители занимают оборонительную позицию. Во-первых, не так уж и быстро растут цены. «С начала года отпускные цены на продукцию КНАУФ в России менялись дважды: в феврале и в мае. Только цены на металлические профили для каркасно-обшивных систем и грунтовки поднимались трижды, что связано в первую очередь с резким и продолжительным подорожанием металла, пластиковой тары для упаковки и химических компонентов», — говорит управляющий группы КНАУФ Восточная Европа и СНГ Янис Краулис.

Во-вторых, цены поднимают поставщики самих производителей. «Сейчас рост идет по всей производственной цепочке, и искусственное сдерживание цен производителем приведет к тому, что, какая бы ни была у него финансовая подушка, она не спасет», — утверждает совладелец и управляющий партнер корпорации «Технониколь» Сергей Колесников. — Мы не можем в одиночку справиться с изменением стоимости на все сырьевые компоненты. Мы также не можем себе позволить работать с отрицательной маржой в условиях, когда спрос на нашу продукцию превышает наши производственные мощности».

Цементники вспоминают про отраслевой кризис 2015-2017 годов и, как всегда, перекупщиков. «С 12 апреля цены прайс-листов для регионов Сибирского федерального округа, а также Бурятии и Забайкальского края выросли в среднем на 4-6% по отношению к предыдущему уровню прайс-листов, действовавших с мая 2020-го. Наши предприятия вынуждены поднимать цены на продукцию, это условие их выживания. Цементный рынок Сибири до сих пор не оправился от кризиса 2015-2017 годов, когда резко сократился спрос на цемент», — говорит первый вице-президент АО «ХК «Сибцем» Валерий Бодренков. «Цены с НДС и с доставкой за 6 месяцев 2021 выросли всего на +0,3%. В то же время инфляция, по [данным](http://www.finmarket.ru/main/article/5505945) Росстата, только с начала 2021 года составила 4,19%. Это значит, что производители цемента как минимум недополучают прибыль и берут эти издержки на себя. Отдельные же скачки цен могут быть связаны с сезонностью и аппетитами посредников, а не ростом цены производителей», — сообщил представитель компании «Евроцемент груп».

Из-за роста цен на сырье расходы производителей также увеличились. «Наблюдается беспрецедентный рост ставок фрахта: для российских производителей Северо-Западного федерального округа (СЗФО) во втором квартале рост составил до 30% к первому кварталу, при том, что в первом квартале рост был уже 30% год к году», — говорит вице-президент по маркетингу и инновациям Segezha Group, производящей древесину, Михаил Милешин.

«Химические составляющие резко подорожали из-за нехватки и подорожания основных химических субстанций. Хлора, например. В мире всего несколько предприятий, которые изготавливают хлор, и два завода в США останавливались из-за аномальных погодных условий, — перечисляет Краулис. — Из-за этого дорожают пластиковые ведра из полипропилена и полиэтилена, которые мы используем для фасовки готовых составов (грунтовки, шпаклевки). Дисперсия, основа для грунтовок, подорожала в 2021 году на 145%. Полимеры для производства пленок, ведер и других упаковочных материалов подорожали на 60%. Макулатура выросла за 2021 год на 100%, ее не хватает, мы сейчас импортируем частично из-за рубежа, например, из Прибалтики. Больше, чем на 80% выросла цена на древесину, которая нам нужна для поддонов».

Причины роста цен на строительные материалы напрямую связаны с экономическими последствиями пандемии, считает руководитель аналитического центра ЦИАН Алексей Попов. «Для оживления экономики после локдауна многие государства приняли решения о стимулировании ряда отраслей через использование резервов. Один из наиболее популярных вариантов такой поддержки — инвестиции в развитие инфраструктуры и в строительство. Это привело к быстрому росту спроса и, как следствие, увеличению цен на металлы и прочие сырьевые товары, а разрыв логистических цепочек в 2020 году — к аналогичной ситуации на рынке пластиков и полупроводников (которые критически важны для любой современной техники)», — говорит он.

Участники рынка называют несколько основных причин роста цен, кроме обычных инфляции и ослабления рубля. Во-первых, начавшееся в 2020 году ралли цен на металлы. Во-вторых, строительный бум, вызванный программой льготной ипотеки. В-третьих, сильные морозы в Техасе (США). Многие нефтегазохимические заводы региона вышли из строя и не работали до мая-июня. А по словам Сергея Колесникова из «Технониколя», США занимает 15-20% мирового рынка нефтехимии, и 60-80% всего объема приходится на Техасский округ. Наконец, в-четвертых, резкий рост экономики Китая вызвал дефицит контейнеров и рост цен на фрахт.

Что будет дальше

В резкое падение цен никто из опрошенных Forbes экспертов не верит. С 1 июля (до конца года) [были введены](http://government.ru/news/42243/) пошлины 10% на отдельные виды грубо обработанной древесины (с уровнем влажности, превышающим 22%): для хвойных пород ставка теперь не менее €13 за кубический метр, для дуба — не менее €15 (раньше не взималась), для бука и ясеня не менее €50 за кубический метр (до этого составляла €10 и €12 соответственно). С 1 августа правительство [утвердило](http://government.ru/dep_news/42613/) временные пошлины 15% на экспорт черных и цветных металлов.

По словам Колесникова, цены на полимерную теплоизоляцию начнут снижаться ближе к концу этого года. «Но тех цен, что были в конце 2019-го-начале 2020 года, мы не увидим. Цены будут выше. Мы вступили в новый сырьевой суперцикл на ближайшие шесть-восемь лет, и в эпоху высокой инфляции», — заявляет он.

«Строить прогнозы бессмысленно. Нам заявляли, что второй квартал покажет существенное снижение стоимости на металлопрокат, но, к сожалению, видим только рост, — говорит Глушков.

«Рост цен не успокоится,  — прогнозирует Назаренко. — В середине июня цены (на дерево и кровлю) на неделю приостановились, но потом снова посыпались письма о повышении. Жадность, стратегия «урвать сегодня» все же присутствует на рынке».

# 22.07.2021 АНСБ. Павел Горячки: Правовое обоснование ПП по изменению цен госконтрактов сомнительно

Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин призывает внимательно прочитать и оценить проект постановления правительства России об изменении цен госконтрактов в 2021 году.

По мнению Павла Горячкина, Минстрой России в проекте постановления правительства «Об утверждении Правил изменения в 2021 году по соглашению сторон срока исполнения контракта, и (или) цены контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия» в Пояснительной записке ссылается на часть 1 статьи 111 закона 44-ФЗ В КАЧЕСТВЕ ПРАВОВОГО ОСНОВАНИЯ. Часть 1 указанной статьи устанавливает право Правительства РФ: во-первых, определить ОСОБЕННОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНКРЕТНОЙ ЗАКУПКИ

(<http://ancb.ru/publication/read/11586>).

- При этом прямо указано, что это право может быть реализовано, в том числе путем установления иного способа определения поставщика (подрядчика, исполнителя), нежели перечисленные в ст. 24 комментируемого Закона; во-вторых, определить дополнительные условия исполнения контракта, не связанные с его предметом. Данное право, как также прямо указано, реализуется в целях создания для России дополнительных технологических и экономических преимуществ, - обращает внимание на законодательство **Павел Горячкин.**

- Кроме того, в ч. 17 ст. 34 Закона 44-ФЗ указано, что в случае, если Правительством РФ в соответствии с ч. 1 статьи 111 в отношении конкретной закупки принято решение о необходимости включения в контракт дополнительных условий его исполнения, в том числе не связанных с предметом контракта, в документации о закупке должна быть указана информация о таких дополнительных условиях. Таким образом, правовое обоснование проекта постановления, МЯГКО ГОВОРЯ – СОМНИТЕЛЬНО!

Также обращаем внимание, что главные распорядители и распорядители бюджетных средств (а также государственные (муниципальные) заказчики как получатели бюджетных средств) при подготовке и принятии решения об изменении существенных условий государственного (муниципального) контракта должны будут обеспечить внесение в установленном законодательством Российской Федерации порядке внесение изменений в решение о реализации бюджетных инвестиций в объекты государственной (муниципальной) собственности, государственную или муниципальную программу, объемы бюджетных ассигнований на очередной финансовый год и плановый период, внесение изменений в бюджетную роспись (сводную бюджетную роспись) на соответствующий финансовый год и (или) лимиты бюджетных обязательств, или осуществление перераспределения бюджетных ассигнований между объектами капитального строительства, или за счет увеличения бюджетных ассигнований текущего финансового года в размере остатков бюджетных ассигнований, не использованных в отчетном финансовом году.

Следует напомнить, что если такая пересчитанная по новым ценам сметная стоимость будет не соответствовать объёмам финансового обеспечения, в том числе лимитам на принятие бюджетных обязательств, бюджетной росписи, то такую смету обязательно придётся заносить на повторную экспертизу, даже исключительно в объёме проверки достоверности определения сметной стоимости. А потом искать или просить у Центра недостающие деньги...

И если по госконтрактам для конкретных объектов это будут распоряжения правительства, то для муниципальных - придётся изыскивать источники, в том числе заемные или просить субсидии у центра, а по общему бюджетному правилу - при софинансировании из бюджетов разного уровня все корректировки идут за счёт низшего бюджета.

Предлагаемый Минстроем путь в целом правильный, но под постановление нужно ЗАЛОЖИТЬ ФИНАНСИРОВАНИЕ!

# 23.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. На конференции НОПРИЗ обсудили применение BIM-технологий на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства

Вчера, 22 июля в НИУ МГСУ состоялась конференция Национального объединения изыскателей и проектировщиков на тему «Технологии информационного моделирования. Жизненный цикл объекта». Модератором выступил член Совета НОПРИЗ, вице-президент, председатель комитета по инжинирингу и малому предпринимательству Азарий Лапидус. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Приветствуя участников конференции, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин отметил, что в свете поручений руководства страны по цифровизации и развитию строительной отрасли профессиональному сообществу необходимо в сжатые сроки сформировать и внедрить решения, способствующие её высокотехнологичной трансформации, основанной на цифровых компетенциях.

Вопросы цифровизации занимают ключевое место в стратегии агрессивного развития инфраструктуры, в рамках которой НОПРИЗ активно участвует в разработке мер по внедрению BIM-технологий в проектно-изыскательскую сферу и создаёт Концепцию развития технического регулирования в строительной отрасли.

По инициативе НОПРИЗ в перечень целей, на реализацию которых члены СРО могут получить займы, была включена закупка программного обеспечения и технических средств, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства.

Особое значение приобретают совершенствование подготовки кадров, укрепление института наставничества и поддержка молодых специалистов. «Под моим руководством Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования регулярно актуализирует закреплённые за нами профессиональные стандарты с учётом тех цифровых компетенций, которые будут наиболее востребованы отраслью», – подчеркнул Михаил Посохин. В частности, в январе 2021 года Минюст России утвердил разработанный при участии НОПРИЗ по поручению Президента Российской Федерации Владимира Путина профессиональный стандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве», а на основе утвержденного в мае 2021 года профессионального стандарта «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» НОПРИЗ вместе с НИУ МГСУ начал масштабную работу по созданию новой программы дополнительного профессионального образования по BIM-моделированию.

Комитет цифрового развития НОПРИЗ работает над созданием цифровой библиотеки информационных моделей для проектирования и инженерных изысканий, разрабатывает и актуализирует электронные справочники программных продуктов для BIM-моделирования, осуществляет экспертное сопровождение процесса цифровизации.

Важным мероприятием для содействия внедрению технологий информационного моделирования в проектно-изыскательскую практику является поведение конкурса профессионального мастерства для инженерно-технических работников в строительстве. Конкурс проводится Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ по инициативе Общественного совета при Минстрое России. НОПРИЗ выступает его соорганизатором и принимает заявки на участие по трем номинациям. Подведение итогов конкурса состоится в рамках празднования Дня строителя.

Завершая своё выступление, Михаил Посохин поблагодарил ректора НИУ МГСУ Павла Акимова за продуктивную совместную работу в рамках Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» и двустороннего сотрудничества НОПРИЗ и МГСУ в области разработки специализированных образовательных программ, актуализации нормативно-технической документации, а также проведения профессиональных мероприятий, включая III Российский форум изыскателей, который состоится в октябре 2021 года.

Павел Акимов подчеркнул важность конструктивного сотрудничества МГСУ с НОПРИЗ в деле подготовки кадров в контексте цифровой трансформации строительной отрасли, а также отметил актуальность и большое значение темы данной конференции для интеграции научно-технических разработок в практику проектирования, изысканий и строительства.

Азарий Лапидус в своём приветствии обратил внимание участников, что использование технологий информационного моделирования на всех стадиях жизненного цикла объекта капитального строительства является важнейшим направлением модернизации проектно-строительной отрасли, поэтому образовательные программы и профессиональные мероприятия на эту тему, включая данную конференцию, очень востребованы.

Директор ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» Сергей Музыченко представил обзор изменений в нормативной документации с учётом реализации программ информационного моделирования, доложил о ситуации с внедрением BIM-технологий в регионах России, о совершенствовании классификатора строительной информации и подготовке кадров.

Генеральный директор ООО НПЦ «Развитие города» Илья Киевский и начальник отдела организации строительства и планирования ООО НПЦ «Развитие города» Ярослав Жаров рассказали об опыте внедрения технологий информационного моделирования на объектах программы реновации, о наиболее распространенных ошибках и путях их решения.

Заместитель префекта Восточного административного округа города Москвы Антон Степаненко выступил с докладом об особенностях внедрения технологий информационного моделирования при реализации строительных проектов.

Доцент кафедры информационных систем, технологий и автоматизации в строительстве НИУ МГСУ Ольга Кузина рассказала о сценариях организационно-технологического информационного моделирования на стадии строительства, об основных этапах и практических аспектах этого процесса.

Заведующая кафедрой организации производства и городского хозяйства ФГБОУ ВО «Ивановский государственный политехнический университет» профессор Людмила Опарина представила доклад на тему «Цифровой ПОС: понятие, определение, современные требования».

О технологиях информационного моделирования объектов с использованием шаблонов управления строительством рассказал ассистент кафедры технологии и механизации строительства Одесской государственной академии строительства и архитектуры Алексей Никифоров.

Заместитель директора Renga Software Максим Нечипоренко представил возможности использования программного обеспечения для создания и ведения цифровой информационной модели на разных этапах жизненного цикла объекта строительства.

О цифровизации процесса управления строительными проектами рассказал генеральный директор ООО «ЦНС СОФТ» Николай Сальников.  
Генеральный директор ООО «Инжэкс» Геворг Сафарян представил доклад о жизненном цикле строительного объекта, как части строительной системы.  
Член Совета НОПРИЗ Алексей Петров выступил с докладом об основных направлениях цифровизации в строительстве.

О реализации учётной политики в строительстве с использованием цифровых технологий рассказал доцент кафедры строительства и городского хозяйства БГТУ имени Шухова Павел Сапожников.

В завершение конференции Азарий Лапидус поблагодарил президента НОПРИЗ Михаила Посохина за поддержку темы внедрения технологий информационного моделирования на все стадии жизненного цикла объекта капитального строительства и всех участников конференции за проявленный интерес и активное участие в ее работе.

М.М. Куликов

23.07.2021