ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 04.03-11.03.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc97896989)

[1.1. 09.03.22 За-Строй. Займы из КФ снова в действии 4](#_Toc97896990)

[1.2. 09.03.22 За-Строй. Прищемить хвост чиновнику 4](#_Toc97896991)

[1.3. 09.03.22 СГ. Президент России подписал закон о поддержке граждан и бизнеса в условиях санкций 6](#_Toc97896992)

[1.4. 10.03.22 РИА Новости. Путин: важно не допустить повторения ситуации с обманутыми дольщиками 7](#_Toc97896993)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 7](#_Toc97896994)

[2.1. 05.03.22 За-Строй. Нашими законами – по их санкциям! 7](#_Toc97896995)

[2.2. 04.03.22 За-Строй. Утверждены критерии для признания строительных проектов типовыми 8](#_Toc97896996)

[2.3. 04.03.22 НОСТРОЙ Новости. Госдума Российской Федерации приняла в третьем чтении первый закон о мерах поддержки, в том числе строительного блока 9](#_Toc97896997)

[2.4. 04.03.22 ЕРЗ. Законодатели расширили полномочия Правительства, в том числе по оперативному управлению стройками 11](#_Toc97896998)

[2.5. 05.03.22 ЕРЗ. Теперь застройщик может потребовать признать его проект типовым 13](#_Toc97896999)

[2.6. 08.03.22 АНСБ. Чем можем – поможем: Минстрой свел воедино правительственные меры поддержки стройки и ЖКХ 13](#_Toc97897000)

[2.7. 09.03.22 АНСБ. Изменился свод правил о водоснабжении 16](#_Toc97897001)

[2.8. 09.03.22 ЕРЗ. Как можно менять заключенные контракты на выполнение строительных работ из-за роста цен на строительные ресурсы 17](#_Toc97897002)

[2.9. 10.03.22 ЕРЗ. Как изменится порядок определения начальной максимальной цены контракта 19](#_Toc97897003)

[2.10. 10.03.22 ЕРЗ. К юрлицам, владеющим земельными участками для ИЖС, применяется налоговая ставка до 1,5% 22](#_Toc97897004)

[2.11. 10.03.22 ЕРЗ. Новые изменения индексов сметной стоимости строительства в I квартале 2022 года 23](#_Toc97897005)

[2.12. 10.03.22 За-Строй. Дополнительные механизмы поддержки 25](#_Toc97897006)

[2.13. 11.03.22 За-Строй. Рекомендательными станут 2.000 процедур 25](#_Toc97897007)

[2.14. 11.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Профильный Комитет Госдумы поддерживает второй пакет антикризисных мер для стройотрасли и ЖКХ 26](#_Toc97897008)

[2.15. 11.03.22 НОСТРОЙ Новости. Госдума приняла поправки в законодательство для поддержки граждан, регионов и бизнеса в условиях санкций 27](#_Toc97897009)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 28](#_Toc97897010)

[3.1. 05.03.22 За-Строй. Мера поддержки или шаг к национализации? 28](#_Toc97897011)

[3.2. 08.03.22 СГ. Правительство утвердило перечень недружественных России стран и территорий 30](#_Toc97897012)

[3.3. 09.03.22 АНСБ. Губернаторы ЮФО внесли предложения по антикризисным мерам 30](#_Toc97897013)

[3.4. 09.03.22 СГ. Правительство получило полномочия по упрощению разрешительных процедур в строительстве 31](#_Toc97897014)

[3.5. 09.03.22 Известия IZ. Правительство упростит согласование строительных проектов в сфере туризма 31](#_Toc97897015)

[3.6. 09.03.22 РИА Новости. Мишустин: важно не дать стройке остановиться 33](#_Toc97897016)

[3.7. 09.03.22 РИА Новости. Правительство РФ упростит регистрацию прав на уже построенные объекты 33](#_Toc97897017)

[3.8. 09.03.22 СГ. Правительство обнуляет НДС на пять лет для инфраструктуры в туриндустрии 33](#_Toc97897018)

[3.9. 10.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: строительство дорог в России практически не зависит от импорта 34](#_Toc97897019)

[3.10. 10.03.22 СГ. Марат Хуснуллин: нельзя допустимость роста цен на природные ресурсы для строительства 34](#_Toc97897020)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 35](#_Toc97897021)

[4.1. 04.03.22 За-Строй. Превентивная мера от ФАС 35](#_Toc97897022)

[4.2. 04.03.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России прошло совещание по разработке плана мероприятий о новых подходах к управлению незавершенными объектами капитального строительства 35](#_Toc97897023)

[4.3. 04.03.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили обеспечение строительных объектов стройматериалами 36](#_Toc97897024)

[4.4. 05.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России и РСПП определили основные направления сотрудничества по развитию строительного комплекса 37](#_Toc97897025)

[4.5. 05.03.22 ЕРЗ. ФАС предостерегла застройщиков и риэлторов против действий, формирующих ажиотажный спрос на жилье и рост цен 37](#_Toc97897026)

[4.6. 05.03.22 ЕРЗ. Минстрой: действующие условия госпрограмм льготной ипотеки завершатся в последний день марта 38](#_Toc97897027)

[4.7. 05.03.22 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: рассматриваем все необходимые способы господдержки строительства, в том числе субсидирование проектного финансирования 39](#_Toc97897028)

[4.8. 09.03.22 За-Строй. Две главные BIM-задачи 40](#_Toc97897029)

[4.9. 10.03.22 АНСБ. Минстрой МО ежедневно мониторит цены на материалы 41](#_Toc97897030)

[4.10. 10.03.22 АНСБ. Производство «строительного металла» в России выросло на 16% 41](#_Toc97897031)

[4.11. 10.03.22 РИА Новости. Минстрой предложил безработным россиянам пойти на стройки вместо мигрантов 42](#_Toc97897032)

[4.12. 10.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин возглавил Наблюдательный совет Единого института пространственного планирования РФ 42](#_Toc97897033)

[4.13. 11.03.22 АНСБ. Замглавы Минстроя России провел совещание с застройщиками 43](#_Toc97897034)

[4.14. 11.03.22 АНСБ. Минстрой может снизить стоимость проектного финансирования 44](#_Toc97897035)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 44](#_Toc97897036)

[5.1. 04.03.22 АНСБ. Ставки по выданным кредитам заморозят, разрешения продлят – таковы меры поддержки стройки 44](#_Toc97897037)

[5.2. 05.03.22 ЕРЗ. Ставки ИЖК в ряде банков достигли 23—24% и выше 46](#_Toc97897038)

[5.3. 09.03.22 ЕРЗ. Правительство может продлить льготную ипотеку и ввести субсидирование ставок по проектному финансированию застройщиков 47](#_Toc97897039)

[5.4. 11.03.22 СГ. Правительство не намерено сокращать льготные программы ипотеки 48](#_Toc97897040)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 49](#_Toc97897041)

[6.1. 04.03.22 За-Строй. Опять о «потребительском терроризме»… 49](#_Toc97897042)

[6.2. 05.03.22 ЗаНоСтрой. Валерий Мозолевский: Крепостнические отношения между подрядчиками и техническими заказчиками в строительстве нужно ликвидировать 52](#_Toc97897043)

[6.3. 04.03.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин: «Необходимо перейти к непрерывному циклу последовательного профессионального образования и возродить службу технического заказчика» 53](#_Toc97897044)

[6.4. 09.03.22 ЗаНоСтрой. Насколько объективны две главных претензии к СРО – торговля специалистами и приём некомпетентных членов? 57](#_Toc97897045)

[6.5. 10.03.22 АНСБ. Данные во ФГИС ЦС смогут вносить уполномоченные операторы, СРО и НОСТРОЙ 59](#_Toc97897046)

[6.6. 10.03.22 НОПРИЗ Новости. Об особенностях осуществления градостроительной деятельности в 2022 году 59](#_Toc97897047)

[6.7. 11.03.22 За-Строй. Разделение рейтинга 60](#_Toc97897048)

[6.8. 11.03.22 ЗаНоСтрой. Алексей Белоусов: Список целей, на которые распространяется программа выдачи займов из компфондов СРО, необходимо расширить 61](#_Toc97897049)

[7. РАЗНОЕ 62](#_Toc97897050)

[7.1. 04.03.22 ЕРЗ. В РЖД работает горячая линия по организации грузоперевозок 62](#_Toc97897051)

[7.2. 05.03.22 РИА Новости Финский девелопер Hansa остается в России 63](#_Toc97897052)

[7.3. 05.03.22 ЕРЗ. Бизнес в России точно не умрет: MR Group, ГК Самолет, ГК Пионер обсудили будущее рынка на большой конференции по цифровизации девелопмента на RosBuild. 63](#_Toc97897053)

[7.4. 09.03.22 За-Строй. МКД – хорошо, а ИЖС – лучше! 65](#_Toc97897054)

[7.5. 09.03.22 АНСБ. Минстрой РТ прогнозирует ухудшение ситуации в строительстве 66](#_Toc97897055)

[7.6. 09.03.22 ЕРЗ. Совладелец корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ Игорь Рыбаков выделил 3 млрд руб. в качестве помощи застройщикам 66](#_Toc97897056)

[7.7. 11.03.22.СГ. На рынке ИЖС наметился рост продаж 68](#_Toc97897057)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 68](#_Toc97897058)

[8.1. 03.03.22 РСПП Новости. На заседании Комиссии РСПП по стройкомплексу обсудили развитие рынка в условиях новых санкционных ограничений 68](#_Toc97897059)

[8.2. 04.03.22 За-Строй. Выстрелом из пушки по воробьям 71](#_Toc97897060)

[8.3. 05.03.22 За-Строй. Нет худа без добра 75](#_Toc97897061)

[8.4. 04.03 АНСБ. Строители и проектировщики заявили властям о вызовах и решениях в госконтрактах 77](#_Toc97897062)

[8.5. 05.03.22 Известия. Неподъемный кран: девелоперы замораживают новые проекты 79](#_Toc97897063)

[8.6. 09.03.22 За-Строй. Чтобы не опоздать навсегда… 81](#_Toc97897064)

[8.7. 10.03.22 За-Строй. А за реестр, СРОшник, ответишь! 84](#_Toc97897065)

[8.8. 09.03.22 АНСБ. Реформа техрегулирования может быть вечной, а ПО для ТИМ – трофейным 87](#_Toc97897066)

[8.9. 11.03.22 За-Строй. Палка о двух концах 89](#_Toc97897067)

[8.10. 10.03.22 Российская газета. Застройщики предложили меры поддержки отрасли в период санкций 91](#_Toc97897068)

#

# ПРЕЗИДЕНТ

# 09.03.22 За-Строй. Займы из КФ снова в действии

Вступил в силу закон о поддержке граждан и бизнеса, в том числе с возможностью получения членами саморегулируемых организаций кредитов за счёт средств компфонда СРО

Президент России Владимир Путин [подписал закон](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203080001?index=38&rangeSize=1) о комплексе мер поддержки граждан и бизнеса в условиях санкций. Новый нормативно-правой акт призван защитить национальные интересы нашей страны от недружественных действий иностранных государств и международных организаций.

Законом определяются механизмы поддержки экономического сектора, в том числе упрощаются установленные законодательством разрешительные и лицензионные процедуры, регламентирующие особенности правового режима при осуществлении закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Документ допускает установление федеральными законами особенностей градостроительной деятельности в этом году и продлевает до 1 января 2023-го возможность получения членами саморегулируемой организации займов за счёт компенсационного фонда этой СРО.

Также предусматривает возможность введения моратория на плановые проверки малых и средних предприятий в 2022-м и IT-компаний в 2022-2024 годах.

# 09.03.22 За-Строй. Прищемить хвост чиновнику

Станет ли новая президентская инициатива реальным инструментом борьбы с нерадивыми госслужащими или всё останется на уровне PR-намерений?

Президент России Владимир Путин подписал закон об изъятии в пользу государства коррупционных средств, полученных чиновниками. Теперь банковские счета госслужащих, а также членов их семей, включая несовершеннолетних детей, будет проверять прокуратура. Если она выяснит, что поступления превышают общий доход чиновника и его родственников за три года, более, чем на 10 тысяч рублей, суд решит, следует ли изъять эти средства в пользу государства. При этом любой чиновник должен будет доказать законность появления средств на счёте. Проверяя данные, прокуроры будут не только беседовать с тем или иным должностным лицом, но и направлять запросы в госорганы, банки, кредитные организации, а также в ведомства, занимающиеся регистрацией недвижимости.

Идея, конечно, замечательная и, безусловно, будет воспринята обществом «на ура!». Всё-таки не любят у нас чиновников. И в основном по делу не любят. Как ни крути, а чувство социальной справедливости начинает закипать где-то глубоко внутри, когда ты видишь, что какой-нибудь зажравшийся чинуша даже средней руки явно живёт не по средствам. И мысль об изъятии сомнительных доходов у чиновников, которых содержим на налоги все мы, естественным образом будет греть душу обычного россиянина.

Так что эта мера – абсолютно правильная. Тут даже есть место недоумению – «а, что, так можно было?». Её давно было пора ввести. Чего ждали-то?

Впрочем, при всей грозности и громкости заявлений об изъятии коррупционных средств, остаётся ключевой вопрос – испугаются ли этого нынешние чиновники, и как это всё будет претворяться в жизнь. Ведь госслужащие уже давно заполняют декларации о доходах, где они обязаны объяснить происхождение средств, которые, допустим, поступили на их счёт. И, судя по всему, они научились это делать мастерски. В этой связи непонятно, что мешает нашим контролирующим органам, к примеру, проверять данные СМИ о завышенных доходах чиновников, которые расходятся с официальными декларациями. Может быть, прежде чем придумывать «новые страшилки», стоило бы добиться эффективного применения уже действующих норм для выявления нечистых на руку госслужащих?

Кроме того, у части экспертов есть опасения, что новелла об изъятии может стать фактором, провоцирующим коррупцию, вместо того, чтобы сделать её менее привлекательной. К тому же, в документе нет критериев «сомнительности» денежных средств, а минимальная для взыскания сумма 10.000 рублей выглядит явно заниженной и может привести к постоянным проверкам и, как следствие, росту нагрузки на прокуроров и новым коррупционным рискам. Так как формат «беседы» с прокурором на одном из этапов проверки никак не прописан в законе (например, неясно, может ли на ней присутствовать адвокат), дополнительный контроль может стать просто новым источником поборов.

В общем, надо посмотреть, как будет действовать анонсированное Президентом нововведение. Окажутся ли прокурорские сети полны мелкой рыбешки, или же удастся прищемить хвост более крупной рыбище. Добиться каких-то реальных и ощутимых результатов.

Показательно, что Владимир Путин подписал закон о возможности изъятия в доход государства денег чиновников 6 марта, а накануне, то есть, 5 марта единоросс Владислав Резник внёс в Государственную Думу законопроект, которым предлагается прекратить публиковать в открытом доступе декларации о доходах госслужащих и их семей, если они попали под санкции.

В пояснительной записке парламентарий мотивировал необходимость такого закона стремлением предотвратить использование сведений «для оказания давления и (или) воздействия на представляющих эти сведения лиц и членов их семей». Предлагается ограничить раскрытие на интернет-сайтах и в СМИ персональной информации подсанкционных лиц: это сведения о трудоустройстве, составе семьи, наличии несовершеннолетних детей, а также о принадлежащим им недвижимом имуществе и транспортных средствах.

Как бы одно другому не помешало…

# 09.03.22 СГ. Президент России подписал закон о поддержке граждан и бизнеса в условиях санкций

На портале правовой информации опубликован федеральный закон 46-ФЗ от 08.03.2022 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Среди мер поддержки особое внимание уделено ситуации в строительной отрасли.

В частности, как сообщает сайт Единый ресурса застройщиков, согласно принятому закону особенности осуществления градостроительной деятельности в 2022 году будут внесены изменения Градостроительный кодекс РФ, касающиеся мер поддержки членов саморегулируемых организаций (СРО). Например, в целях обеспечения договорных обязательств СРО до 1 января 2023 года допускается предоставление ими займов своим членам за счет средств компенсационного фонда. Предельные значения размеров таких займов для одного члена СРО, значений процентов за пользование такими займами, а также срок и цели их предоставления, требования к членам СРО, которым могут быть предоставлены такие займы, и порядок контроля использования средств, предоставленных по таким займам, будут определяться Правительством РФ.

Объем займов, предоставленных СРО, не может превышать 50% от общего объема средств ее компенсационного фонда.

Законом устанавливается право правительства РФ в 2022 году принимать решения, предусматривающие введения моратория на проведение проверок, контрольных (надзорных) мероприятий; установление особенностей применения неустойки (штрафа, пени), а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве (ДС); особенности включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома (МКД) или иного объекта недвижимости и обязанности по передаче объекта участнику ДС.

Также документ предусматривает особенности внесения изменений в проектную документацию (ПД) и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги при условии, что такая замена не приводит к увеличению сметной стоимости строительства.

В случае увеличения сметной стоимости строительства проводится государственная экспертиза ПД в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства. При этом срок проведения такой экспертизы не может превышать 14 рабочих дней.

Законом устанавливаются особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, размещения сведений в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

Кроме того, законом устанавливаются право граждан и организаций на получение «кредитных каникул». Заемщики могут обратиться к кредитору с просьбой об отсрочке в период с 1 марта по 30 сентября 2022 года.

Настоящий федеральный закон вступил в силу со дня его официального опубликования.

# 10.03.22 РИА Новости. Путин: важно не допустить повторения ситуации с обманутыми дольщиками

Путин: важно достроить все объекты, чтобы не допустить повторения ситуации с обманутыми дольщиками

Необходимо достроить все запланированные ранее объекты и не допускать появления новых обманутых дольщиков, заявил президент России Владимир Путин в четверг.

"Важно достроить все начатые объекты... И, конечно, ни в коим случае не создавать появления новых обманутых дольщиков", - сказал он на совещании с кабмином, обращаясь к вице-премьеру Марату Хуснуллину, который курирует строительство.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 05.03.22 За-Строй. Нашими законами – по их санкциям!

Нижняя палата российского парламента в срочном порядке приняла ряд важных нормативно-правовых актов

Депутаты Государственной Думы приняли большой пакет законов с целью смягчения последствий действия тех санкций, что приняты зарубежными «партнёрами» в отношении нашей страны.

Правительству России даны расширенные права и возможности, чтобы предотвращать или смягчать возможные последствия санкций.

Так, теперь Кабмину дано право устанавливать случаи и порядок списания начисленных поставщику, но не списанных заказчиком сумм неустоек (штрафов, пеней) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактом на закупку товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд.

Также исполнительная власть (вплоть до муниципалитета!) получила возможность пересматривать условия госзакупок.

Пакет законов вводит потенциальную возможность моратория на плановые проверки малого и среднего бизнеса на 2022 год и аккредитованных IT-организаций – до конца 2024 года.

В этом же пакете – закон о так называемых кредитных каникулах как для граждан, так и для малого и среднего бизнеса в нынешнем году (причём независимо от того, воспользовались ли заёмщики такой возможностью в пандемию).

Кроме того, Госдума приняла и поправки в Бюджетный кодекс, предусмотрев такой вариант антисанкционных мер, как размещение средств Фонда национального благосостояния в государственные ценные бумаги или перевод доходов от (не от продажи нефти и газа) на обеспечение различных мероприятий по предотвращению негативного влияния на российскую экономику.

# 04.03.22 За-Строй. Утверждены критерии для признания строительных проектов типовыми

Критерии для признания строительных проектов типовыми утвердили в России, следует из опубликованного постановления правительства РФ.

В России продолжается работа по внедрению института типового проектирования. Председатель правительства Михаил Мишустин подписал постановление об утверждении критериев признания проектной документации типовой и правил использования такой документации.

Так, признание проекта строительства типовым теперь возможно при условии получения на него положительного заключения госэкспертизы после завершения строительства и ввода в эксплуатацию объекта. Минстрой, заказчик строительства или застройщик могут выступить с такой инициативой. Решение о признании проекта типовым принимает Минстрой.

Отмечается, что все сведения о типовой проектной документации будут вноситься в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ). Срок ее применения будет составлять пять лет со дня включения в ЕГРЗ.

Документ подготовлен для реализации новых положений Градостроительного кодекса, принятых в июле 2021 года. Так, типовое проектирование особенно актуально при строительстве соцобъектов.

# 04.03.22 НОСТРОЙ Новости. Госдума Российской Федерации приняла в третьем чтении первый закон о мерах поддержки, в том числе строительного блока

4 марта 2022 года Государственной Думой Российской Федерации в трех чтениях рассмотрен и принят закон, содержащий комплекс социально-экономических мер, в том числе строительного блока (<https://sozd.duma.gov.ru/bill/80712-8>).

Документ был подготовлен Правительством РФ. В нем определяются механизмы поддержки экономического сектора, в том числе упрощающие установленные законодательством Российской Федерации разрешительные и лицензионные процедуры, регламентирующие особенности правового режима при осуществлении закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также особенности регулирования правоотношений в сфере осуществления страховой деятельности в Российской Федерации.

Закон устанавливает дополнительные полномочия Правительства Российской Федерации в области осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, а также в сфере долевого строительства.

ЗАЙМЫ СРО

Внесение изменений в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Устанавливается, что до 1 января 2023 года в целях оказания поддержки членам СРО допускается предоставление СРО займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких саморегулируемых организаций.

Правительство РФ наделяется правом устанавливать:

предельные размеры таких займов для одного члена саморегулируемой организации;

предельные значения процентов за пользование такими займами;

предельный срок и цели их предоставления;

требования к членам саморегулируемых организаций, которым могут быть предоставлены указанные займы;

порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам.

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА КВАЛИФИКАЦИИ СПЕЦИЛИСТОВ

Правительство РФ наделяется полномочиями по определению особенностей лицензирования, аккредитации, аттестации, государственной регистрации, проведения квалификационных экзаменов, включения в реестр, а также иных разрешительных режимов, установленных законодательством Российской Федерации.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Внесение изменений в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Устанавливается, что особенности осуществления градостроительной деятельности в 2022 году в целях стабилизации экономической ситуации в стране устанавливаются федеральными законами.

Так, Правительство РФ наделяется правом на установление особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, размещения сведений в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Правительство РФ наделяется правом на установление:

особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве;

особенностей включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве;

особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

особенностей и основания перечисления застройщику денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, внесенных на счета.

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ЗАКУПКИ

Внесение изменений в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Правительство РФ наделяется правом установить случаи и порядок списания начисленных поставщику (подрядчику, исполнителю), но не списанных заказчиком сумм неустоек (штрафов, пеней) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактом.

Устанавливается, что по соглашению сторон допускается изменение существенных условий контракта, заключенного до 1 января 2023 года, если при исполнении такого контракта возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения.

Правительство РФ наделяется полномочиями по установлению иных случаев осуществления закупок товаров, работ, услуг для государственных и (или) муниципальных нужд у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), а также порядок осуществления закупок в таких случаях.

Правительство РФ наделяется правом на установление порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых являются выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Устанавливается, что до 31 декабря 2022 года включительно решением высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ могут быть установлены иные случаи осуществления закупок товаров, работ, услуг для государственных и (или) муниципальных нужд у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в целях обеспечения нужд соответствующего субъекта РФ.

# 04.03.22 ЕРЗ. Законодатели расширили полномочия Правительства, в том числе по оперативному управлению стройками

В пятницу на дополнительном пленарном заседании Госдумы депутаты приняли пакет законов, направленных на повышение устойчивости российской экономики, а также на защиту наших граждан в условиях введения экономических санкций со стороны Запада, [сообщает](http://duma.gov.ru/news/53617/) пресс-служба нижней палаты.

Многие из принимаемых законов или ряд положений в них касаются непосредственно строительной отрасли.

В частности, сразу в двух чтениях принят законопроект [№80712-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/80712-8) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ (в части совершенствования механизмов, обеспечивающих устойчивое экономическое развитие в условиях санкционного давления со стороны иностранных государств)».

Документ расширяет полномочия исполнительной власти. Например, по решению Правительства РФ, региональных властей или муниципалитета могут

Кроме того, Правительство РФ получает право:

• устанавливать случаи и порядок списания начисленных поставщику (подрядчику, исполнителю), но не списанных заказчиком сумм неустоек (штрафов, пеней) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактом;

• вносить изменения в проектную документацию и результаты инженерных изысканий, которые получили положительное заключение государственной экспертизы в связи с заменой стройматериалов на российские аналоги, если замена не приводит к увеличению стоимости строительства;

• устанавливать особенности внесения изменений в проектную документацию в связи с заменой строительных ресурсов на отечественные, если не увеличивается сметная стоимость строительства.

Также указанный закон наделяет Правительство полномочиями установить особенности:

• включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов (МКД) и иных объектов недвижимости;

• передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

• применения штрафных санкций;

• перечисления денежных средств на счета эксроу;

• внесения изменений в проектную документацию и результаты инженерных изысканий, государственной экспертизы проектной документации, подготовки согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории.

Застройщикам также могут быть интересны [следующие](https://www.economy.gov.ru/material/news/gosduma_prinyala_pervyy_paket_mer_pravitelstva_po_podderzhke_grazhdan_i_biznesa_v_usloviyah_sankciy.html) положения документа:

• продлевается на 2022 год возможность предоставления саморегулируемыми организациями займов своим членам за счет средств компенсационного фонда;

• предусмотрена возможность установления федеральными законами особенностей осуществления градостроительной деятельности в 2022 году, без внесения изменений в Градостроительный кодекс РФ;

• предусмотрена возможность введения моратория на плановые проверки малого и среднего бизнеса на 2022 год и аккредитованных IT-организаций — до конца 2024 года;

• предусмотрена возможность кредитных каникул для граждан и субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП) в 2022 году, даже если они использовали ее во время пандемии; заемщик, которым может выступать физическое лицо, а также субъект МСП вправе до 30 сентября 2022 года обратиться к кредитору с требованием изменить условия обслуживания потребительского или ипотечного кредита.

Помимо этого в пятницу Госдума также приняла в первом чтении законопроект [№80716-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/80716-8).

Он запускает новый, уже четвертый по счету, этап амнистии капиталов, при котором у предпринимателей (в том числе девелоперов) будет возможность декларирования наличных денежных средств.

Вместо словосочетания «ценные бумаги» в законе появится определение «финансовые активы», что позволит легализовать не только акции или облигации, но и производные финансовые инструменты — фьючерсные контракты, опционы и др.

Также принят в первом чтении законопроект [№80713-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/80713-8) «О внесении изменений в ст. 4 и 45 части первой Налогового кодекса РФ».

Документ наделяет Правительство РФ отдельными полномочиями, которые предоставляют бизнесу возможность продления сроков уплаты налогов на федеральном и региональном уровнях.

По словам председателя Госдумы Вячеслава Володина (на фото), на дополнительных пленарных заседаниях которые запланированы на 10—11 марта, Госдума [рассмотрит](https://www.pnp.ru/news/volodin-gosduma-10-i-11-marta-obsudit-vtoroy-paket-proektov-o-podderzhke-ekonomiki-i-grazhdan.html) второй пакет законопроектов, направленных на поддержку экономики и граждан в условиях санкций.

# 05.03.22 ЕРЗ. Теперь застройщик может потребовать признать его проект типовым

Такую возможность предусматривает принятое [Постановление](http://static.government.ru/media/files/nL9I22AjaJIefhahLCytZof87INpsZxQ.pdf) Правительства РФ об утверждении критериев признания проектной документации типовой и правил использования такой документации, [сообщает](http://government.ru/news/44714/) пресс-служба Правительства.

Основные положения документа таковы:

• признание проекта строительства типовым возможно при условии получения на него положительного заключения государственной экспертизы после завершения строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта;

• c инициативой о признании проекта типовым может выступить как Минстрой, так и застройщик или заказчик строительства;

• решение о признании проекта таковым принимает Минстрой;

• все сведения о типовой проектной документации будут вноситься в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства ([ЕГРЗ](https://erzrf.ru/news/minstroy-izmenil-poryadok-vedeniya-yegrz-kommentarii-ekspertov?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%97));

• срок применения типовой проектной документации будет составлять пять лет со дня ее включения в ЕГРЗ.

Документ подготовлен для реализации [поправок](https://erzrf.ru/news/v-tretyem-chtenii-prinyat-zakon-o-tipovoy-proyektnoy-dokumentatsii?search=%D1%82%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D0%B2) в Градостроительный кодекс РФ, принятых летом 2021 года.

Напомним, что типовое проектирование особенно актуально при строительстве социальных объектов — детских садов, школ, поликлиник и больниц. Оно позволяет значительно сократить сроки и уменьшить стоимость строительства.

# 08.03.22 АНСБ. Чем можем – поможем: Минстрой свел воедино правительственные меры поддержки стройки и ЖКХ

В последние дни правительство России, Федеральное собрание и президент подписали, приняли и утвердили большое количество нормативных актов, направленных на поддержку экономики страны, в том числе, строительной отрасли.

Минстрой России сделал выжимку из этих документов, чтобы было проще понять, где и на что могут рассчитывать строители.

Государственной Думой и Советом Федерации одобрен Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты» *(в части совершенствования механизмов, обеспечивающих устойчивое экономическое развитие в условиях санкционного давления со стороны иностранных государств)* который устанавливает следующие меры, направленные на упрощение правового регулирования в сфере строительства и стабилизацию экономической ситуации в стране.

1. В целях оказания поддержки строительным компаниям, проектировщикам, компаниям, выполняющим инженерные изыскания разрешается предоставление займов за счет средств компенсационных фондов.

2. Установлена норма, о том, что в 2022 году особенности осуществления градостроительной деятельности могут устанавливаться отдельными законами *(без внесения изменений в Градостроительный кодекс).*

3. Предусмотрено право Правительства установить случаи и порядок списания неустоек (штрафов, пеней) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактами *(44-ФЗ).*

4. В 2022 году Правительство наделено правом установить дополнительные случаи и порядок заключения *(в таких случаях)* контрактов с единственным поставщиком

Аналогичное право предоставлено высшему исполнительному органу субъекта Российской Федерации в целях обеспечения нужд соответствующего субъекта.

5. Правительство Российской Федерации в 2022 году вправе устанавливать

- особенности оценки соответствия выпускаемой в обращение на территории Российской Федерации продукции (в том числе в зависимости от страны происхождения такой продукции) требованиям технических регламентов, обязательным требованиям, *устанавливаемым до дня вступления в силу технических регламентов, в отношении порядка (схем, процедур)* оценки соответствия в формах регистрации (государственной регистрации), испытаний, обязательного подтверждения соответствия (сертификации или декларирования соответствия), экспертизы и (или) в иной форме, сроков действия документов, подтверждающих соответствие, и их продления, а также особенностей ввоза в Российскую Федерацию продукции, подлежащей обязательному подтверждению соответствия, в том числе образцов продукции, необходимых для проведения процедур оценки соответствия;

- особенности лицензирования, аккредитации, аттестации, государственной регистрации, проведения квалификационных экзаменов, включения в реестр, а также иных разрешительных режимов *(в том числе: продлевать автоматически, возобновлять, не проходить соответствующие процедуры, экзамены, устанавливать случае, когда профессиональную деятельность можно осуществлять без лицензии);*

- особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве;

- особенности включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, (*в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве)*;

 - особенности передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

- особенности и основания перечисления застройщику денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, внесенных на счета эскроу;

- особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги при условии, что такая замена не приводит к увеличению сметной стоимости строительства.

*(В случае увеличения сметной стоимости строительства проводится государственная экспертиза проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства. При этом срок проведения такой экспертизы не может превышать 14 рабочих дней, если иное не установлено Правительством Российской Федерации);*

- особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части оценки соответствия проектной документации объектов капитального строительства требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, без дополнительного проведения государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы

- особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, размещения сведений в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- установление порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- особенности осуществления деятельности в связи с созданием объектов туристской индустрии и обеспечивающей их инфраструктуры.

В связи с принятием федерального закона ведётся разработка соответствующих нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации.

# 09.03.22 АНСБ. Изменился свод правил о водоснабжении

В Минстрое сообщают о пересмотре СП 31.13330 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

В обновленной редакции документа основные изменения коснутся следующих позиций:

* появятся новые положения по учету стоимости жизненного цикла объектов и оборудования;
* новые технологии, методы очистки и реагенты;
* новые передовые положения по разработке электронных моделей централизованных систем водоснабжения для объективной оценки влияния мероприятий, направленных на оптимизацию работы этих систем;
* новые передовые положения по внедрению принципов анализа рисков и критических контрольных точек (принципы ХАССП) для сооружений водоподготовки бутилированной воды в соответствии с ГОСТ Р 51705.1;
* уточненные требования надежности и экологической безопасности;
* передовые положения по гидравлическому моделированию, поиску и контролю утечек для оптимизации работы водопроводной сети;
* требования к мониторингу и контролю свободных напоров в сети;
* требования к перхлорированию воды (для окисления фенолов), преаммонизации (введение солей аммиака для связывания хлора) и комбинированной обработке воды в целях предотвращения появления хлорфенольного запаха при хлорировании воды сети;
* требования по защите от коррозии порошковым эпоксидным покрытием;
* положения по применению современной технологии бесколодезной установки запорной арматуры;
* требования по проведению 100%-ого неразрушающего контроля соединений металлических труб трубопроводов и стальных защитных футляров на сварке;
* уточненные требования к автоматическому управлению и регулированию основных технологических процессов;
* требования к сбору, обработке, хранению информации, обеспечению доступа к ней, ее предоставлению, размещению и распространению для государственной информационной системы ЖКХ;
* требованиями по устройству узлов учета;
* показатели для оценки риска технологии.

В проекте пересмотренного свода правил исключены следующие устаревшие технологии:

* не рекомендуется применение одноступенчатого фильтрования как законченной схемы очистки;
* ограничено применение минеральных коагулянтов.

# 09.03.22 ЕРЗ. Как можно менять заключенные контракты на выполнение строительных работ из-за роста цен на строительные ресурсы

Минстрой России разослал в адрес органов исполнительной власти субъектов РФ письмо [№7797-ИФ/09](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_410672/#utm_campaign=fw&utm_source=consultant&utm_medium=email&utm_content=body) от 01.03.2022, в котором разъяснил порядок применения Постановления Правительства РФ [№1315](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_406068/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/#dst100006) от 09.08.2021 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

В письме Минстрой сообщает, что, согласно положениям [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/), цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта. При этом данный закон содержит положения, позволяющие изменять условия заключенных контрактов на выполнение строительных работ (в том числе цену контракта), при условии:

• если такой контракт заключен на срок не менее одного года, при условии, что контракт жизненного цикла предусматривает проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капстроительства

• предметом контракта является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капстроительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия (строительство);

• цена контракта составляет или превышает предельный размер (предельные размеры) цены, установленный Правительством РФ.

При этом изменение осуществляется при наличии в письменной форме его обоснования на основании решения Правительства РФ, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, местной администрации при осуществлении закупки для федеральных нужд, нужд субъекта РФ, муниципальных нужд и при условии, что такое изменение не приведет к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на 30%.

Минстрой России указывает, что по итогам анализа динамики изменения цен строительных ресурсов в период с ноября 2020 года на территории РФ отмечен существенный рост стоимости строительных ресурсов.

С целью поддержки заказчиков и подрядных организаций в сложившихся экономических условиях в связи с ростом стоимости строительных ресурсов в 2021 году Постановлением №1315 установлена возможность изменять цену действующего контракта (не более чем на 30%) стоимостью более 1 млн руб., заключенного в соответствии с 44-ФЗ для обеспечения федеральных нужд до 1 января 2022 г., предметом которых является выполнение работ по строительству, в том числе в рамках исполнения государственного оборонного заказа.

В связи с изменениями, внесенными [№476-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_405464/) от 30.12.2021 в 44-ФЗ, позволяющими в 2021-м и 2022-м годах применять положения [п. 8 ч. 1 ст. 95](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/f4823c3311874efd0ecdfa668c9705968edbc47c/#dst2981) 44-ФЗ к контрактам, заключенным на срок менее одного года, предметом которых является выполнение работ по строительству, внесены изменения, устанавливающие возможность применять положения Постановления №1315 к контрактам, заключенным на срок менее одного года.

При этом для контрактов, цена которых превышает 100 млн руб., изменения возможны только после проведения государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости, осуществляемой в сокращенные сроки (до 14 дней).

Постановлением №1315 субъектам РФ и муниципалитетам рекомендовано принять меры, обеспечивающие возможность изменения (увеличения) цены контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, заключенного в соответствии с 44-ФЗ. Юридическим лицам, осуществляющим закупки в соответствии с [223-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389716/), рекомендовано при изменении (увеличении) цены договора учитывать положения Постановления №1315.

Обоснование изменения цены контракта осуществляется согласно порядку, установленному Методикой составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России [№841/пр](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_344610/0f3e0cf5204fbfdb338db557870c7ffc1e423cc6/#dst100316) от 23.12.20219. Согласно Методике, также установлена возможность заказчика пересчитать смету контракта по выполненным и принятым заказчиком работам в 2021 году.

В письме также рассмотрены Правила предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения, утвержденные Постановлением Правительства РФ [№368](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_162327/90e500397c13bac94bf3942216c9870c52283004/#dst14) от 24.04.2014 (Правила). Ими установлена возможность изменять условия концессионного соглашения, в соответствии с которым увеличивается размер расходов концедента на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения (объекта капстроительства) в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы, без изменения физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией, при условии, что указанное увеличение не приведет к увеличению размера расходов, установленных концессионным соглашением, более чем на 30%.

При этом изменение условий концессионного соглашения, объектом которого являются системы теплоснабжения, централизованные системы горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем; объекты по производству, передаче и распределению электрической энергии; системы газоснабжения; объекты, на которых осуществляются обработка, накопление, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов; по указанным основаниям не допускается.

В случае если расходы в результате их увеличения превысят 1 млрд руб., заявление подлежит рассмотрению Федеральной антимонопольной службой либо ее территориальным органом. Наличие положительного заключения повторной государственной экспертизы проектной документации объекта концессионного соглашения (объекта капстроительства) о достоверности определения сметной стоимости строительства обязательно.

Как отмечается в письме, благодаря изменениям, которые внесены в Постановление Правительства РФ [№783](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301797/) от 04.07.2018, возможно не применять штрафные санкции к подрядным организациям с даты заключения контракта до даты представления подрядчиком предложения об изменении условий контракта с приложением обосновывающих информации и документов. Основанием для принятия решения о списании начисленной и неуплаченной суммы неустоек (штрафов, пеней) является заключение дополнительного соглашения об увеличении цены контракта в соответствии с положениями Постановления №1315.

Для реализации долгосрочных контрактов Правительством РФ внесено изменение в Постановление Правительства РФ [№1071](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_154978/) от 26.11.2013, в соответствии с которым государственным заказчикам предоставлена возможность заключать дополнительные соглашения в случае, если объемы обязательств по оплате контракта превышают объемы лимитов бюджетных обязательств, доведенных до заказчиков на соответствующие цели.

 В соответствии 44-ФЗ предметом контракта может быть одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства (комплексный контракт), правила заключения которых, установлены Постановлением Правительства РФ [№563](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_216707/c538c546896eb97f0292fd2d295b76df2dcf1cbe/#dst100020) от 12.05.2017.

Основанием для заключения Комплексного контракта в отношении конкретного объекта капитального строительства является включение такого объекта в перечень объектов капитального строительства, предметом реализации которых может быть одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капстроительства.

Такие перечни утверждаются Правительством РФ, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов РФ, местными администрациями в отношении объектов федеральной региональной и муниципальной собственности соответственно до 01.01.2024.

Возможность изменения цены Комплексного контракта в части изменения цены по проектным и изыскательским работам объектов капстроительства Постановлением №1315 не предусмотрена.

При этом в отношении сметы Комплексного контракта на выполнение работ по строительству, составленной в соответствии с Методикой [№175/пр](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_350766/1220ea5af27899992af30fb597091cc222381dd0/#dst100103), допускается корректировка цены контракта в порядке, предусмотренном Постановлением №1315 и Методикой [№841/пр](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_344610/0f3e0cf5204fbfdb338db557870c7ffc1e423cc6/#dst100316).

# 10.03.22 ЕРЗ. Как изменится порядок определения начальной максимальной цены контракта

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](http://regulation.gov.ru/projects#npa=125480) приказа Минстроя России «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.12.2019 [№841/пр](http://regulation.gov.ru/projects#npa=125480)».

Напомним, что это уже вторая версия проект данного приказа, о первом варианте портал ЕРЗ.РФ подробно [рассказывал](https://erzrf.ru/news/minstroy-razrabotal-izmeneniya-v-poryadok-opredeleniya-nmtsk?search=%D0%9D%D0%9C%D0%A6%D0%9A) в январе.

Вносимые изменения конкретизируют дату утверждения проектной документации, устанавливая, что индексы фактической инфляции применяются для пересчета сметной стоимости строительства из уровня цен, в котором утверждена проектная документация (ПД), в уровень цен на дату определения начальной максимальной цены контракта (НМЦК).

При этом за дату утверждения ПД принимается дата последнего месяца квартала, принятого для определения ИИСС, размещаемых Минстроем России в федеральном реестре сметных нормативов [(ФРСН).](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn)

За дату определения НМЦК при закупке подрядных работ по строительству принимается дата размещения извещения об осуществлении закупки в единой информационной системе (ЕИС) в сфере закупок.

В случае отсутствия информации о величине индекса фактической инфляции на месяц, предшествующий дате определения НМЦК, для расчета принимается индекс фактической инфляции в размере последнего опубликованного месяца.

Если для определения НМЦК используется сметная документация, разработанная на основании сметно-нормативной базы, применяемой на дату определения НМЦК, то для пересчета сметной стоимости работ в уровень цен на эту дату используются ИИСС, действующие на дату определения НМЦК. При этом стоимость строительных ресурсов, учтенных в сметной документации и отсутствующих в сметно-нормативной базе (принятых по фактической стоимости на основании прейскурантов, коммерческих предложений, прайс-листов), пересчитывается с применением индексов фактической инфляции.

Устанавливается формула для расчета индексов прогнозной инфляции, который рассчитывается на основании индекса-дефлятора установленного на год, Минэкономразвития.

Также предлагается закрепить, что приоритетным методом определения НМЦК при осуществлении закупок подрядных работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке ПД является проектно-сметный метод расчета, выполняемый на основании сметных нормативов, включенных в ФРСН. Иные методы рекомендуется использовать при отсутствии соответствующих сметных нормативов, включенных в ФРСН.



Кроме того, проектом уточняется последовательность определения НМЦК при осуществлении закупок подрядных работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации с составлением расчетов (смет).

Устанавливается дополнительное основание, которое учитывается при определении НМЦК при осуществлении закупок услуг по исполнению функций технического заказчика, если НМЦК определяется до разработки проектной документации. В данном случае необходимо будет учитывать утвержденную заказчиком смету (сводку) затрат, связанных с выполнением функций технического заказчика, разработанной в соответствии с положением сметных нормативов, включенных в ФРСН.

Также предлагается закрепить новую норму, согласно которой, в случае если в сводном сметном расчете стоимости строительства предусмотрены затраты на выплату премии за досрочное завершение исполнения контракта (выполнение всех предусмотренных контрактом работ, в том числе обеспечивающих возможность ввода объекта в эксплуатацию), такие затраты включаются в смету контракта отдельной строкой. Оплата такой премии осуществляется в соответствии с условиями контракта.

Кроме того, предлагается установить, что методика составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (Приложение №2 к приказу №841/пр) используется при составлении сметы контракта на выполнение подрядных работ на текущий ремонт объектов капстроительства, расположенных на территории РФ, если в составе документации о закупке размещен проект сметы контракта.

В Методике закрепляется, что работы и затраты, объединенные в комплекс работ и учтенные в смете контракта отдельной строкой с единицей измерения «штука», могут быть разукрупнены и детализированы в том случае, если такое решение принято заказчиком. При этом сумма цены таких работ не может превышать цену такого комплекса работ до его разукрупнения. При детализации конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ (КР), объединенных в КР с единицей измерения «штука», из этого КР также могут быть выделены отдельные виды работ и затрат, в случае если такое решение принято заказчиком.

В проект сметы контракта добавлен новый столбец, в котором указывается страна происхождения оборудования.

В последней версии приказа Минстрой России предлагает установить, что возрастание стоимости строительных ресурсов, поставки подрядчика, внесение изменений в смету контракта осуществляется в порядке, предусмотренном Методикой, при условии, если контракт заключен до 1 января 2022 года.

Указанная в проекте сметы контракта (с учетом изменения) графа цены на единицу измерения (с учетом корректировки) заполняется в случае, если в состав конструктивного решения (элемента) и (или) комплекса (вида) работ, оборудования, в соответствии с проектной документацией, рабочей документацией, включены или исключены ранее не предусмотренные такой проектной / рабочей документацией работы, оборудование. В случае изменения исключительно объемов работ и (или) количества оборудования, цена конструктивного решения (элемента) и (или) комплекса (вида) работ, оборудования за единицу измерения не подлежит изменению.

# 10.03.22 ЕРЗ. К юрлицам, владеющим земельными участками для ИЖС, применяется налоговая ставка до 1,5%

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо ФНС России [№БС-4-21/2354@](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_410790/) от 28.02.2022 «О налоговой ставке в отношении земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства и принадлежащего коммерческой организации».

Этим письмом ФНС России доводит до сведения сотрудников налоговых органов, обеспечивающих формирование сообщений об исчисленных суммах земельного налога, письмо Минфина России [№30-05-03/623](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/403487566/) от 31.01.2022.

В письме указано, что в соответствии с [3-м абз. пп. 1 п. 1 ст. 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=402180&dst=18394&field=134&date=09.03.2022) Налогового кодекса ([НК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/)) налоговые ставки по налогу устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) и не могут превышать 0,3% в отношении:

• земельных участков (ЗУ), занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на ЗУ, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду, и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса);

• ЗУ приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства, за исключением ЗУ, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), используемых в предпринимательской деятельности.

Соответственно, согласно [пп. 2 п. 1 ст. 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=402180&dst=1397&field=134&date=09.03.2022) НК РФ, в отношении ЗУ, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и используемых в предпринимательской деятельности, налоговая ставка может устанавливаться в размере, не превышающем 1,5%.

Согласно правовой позиции Верховного Суда РФ (в частности, определениям [№307-ЭС20-16984](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/66d0c872-3b0a-4f44-b03f-df358cdb3606/400077d9-3345-413e-8af0-195b27ec2a3d/A44-8188-2019_20201224_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) от 24.12.2020, [№305-ЭС21-12984](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/41cac92e-4510-4209-a948-f73544de4cb2/46de2812-e002-4b9e-9573-b4a7f90752b4/A41-40455-2020_20210806_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) от 06.08.2021), если банк, приобретая ЗУ, предназначенные для ИЖС, как инструмент платежа взамен исполнения денежного обязательства, исходит из коммерческих целей, в том числе целей их последующей перепродажи, не усматривая возможности дальнейшего использования ЗУ в соответствии с видом разрешенного использования, то условия для применения пониженной налоговой ставки (до 0,3%) им не соблюдены.

С учетом изложенного, по мнению финансового ведомства, принадлежность ЗУ на праве собственности коммерческой организации (в том числе банку), созданной для осуществления предпринимательской деятельности, обуславливает его налогообложение по налоговой ставке, установленной для соответствующих земельных участков, используемых в предпринимательской деятельности (до 1,5%).

При этом Минфин России отмечает, что при наличии документированных сведений, подтверждающих в соответствии с законодательством РФ размещение на налогооблагаемом ЗУ жилых помещений (например, сведений ЕГРН, документов, подтверждающих государственный учет и (или) техническую инвентаризацию ранее учтенных объектов недвижимости), налоговая ставка не может превышать 0,3%, независимо от того в чьей собственности, юридического или физического лица, находятся ЗУ, занятые жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса.

# 10.03.22 ЕРЗ. Новые изменения индексов сметной стоимости строительства в I квартале 2022 года

Опубликованы письма Минстроя России [№8139-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/141486/) от 02.03.2022 и [№8556-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/141646/) от 04.03.2022 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письма [№8139-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/141486/) от 02.03.2022 и [№8556-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/141646/) от 04.03.2022 подготовлены в дополнение к письмам Минстроя России [№4153-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/2c3/07.02.2022_4153_IF_09.pdf) от 07.02.2022 [№5747-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/b61/16.02.2022_5747_IF_09.pdf) от 16.02.2022, [№7009-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/141035/) от 24.02.2022.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за IV квартал 2021 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме №8139-ИФ/09 от 02.03.2022 строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в I квартале 2022 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Южного федерального округа (ЮФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги», на I квартал 2022 года для ЦФО, ЮФО, СКФО, ПФО, СФО.

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на I квартал 2022 года для ЦФО, ЮФО, СФО, ДФО.

В письме №8556-ИФ/09 от 04.03.2022 строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в I квартале 2022 года, в том числе о величине ИИСС СМР и ПНР.

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2022 года для СКФО.

• ИИСС СМР по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2022 года для Северо-Западного федерального округа (СЗФО), ЮФО, ПФО, ДФО.

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги» на I квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, СФО, ДФО.

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму и ранее опубликованным письмам Минстроя России, будут указаны дополнительно.

# 10.03.22 За-Строй. Дополнительные механизмы поддержки

Кабмин намерен ещё больше упростить строительство, а также оплату долгов за ЖКХ

Правительство РФ сегодня внесло в Государственную Думу законопроект, обусловленный необходимостью реализации комплекса мер социально-экономического характера в отношении граждан и российских юридических лиц.

Положения этого документа позволят в 2022 году определить дополнительные механизмы поддержки экономического сектора, в том числе упрощающие установленные законодательством Российской Федерации процедуры разработки и согласования градостроительной документации, проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам такой документации, осуществления строительства объектов капитального строительства, предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В этом году предусматриваются механизм пролонгации договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и право уполномоченных органов принимать решения об определении льготного размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Также законопроектом предусматривается упрощение порядка проведения правовой экспертизы при осуществлении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав, что позволит минимизировать случаи приостановления и отказов в осуществлении указанных процедур.

Законопроектом предлагается установить дополнительные полномочия Правительства в области начисления и уплаты штрафных санкций в случаях неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт.

Сейчас Жилищным кодексом РФ и отраслевыми федеральными законами предусмотрен расчёт пеней, неустойки и рассрочки в привязке к ключевой ставке, уставленной Центральным Банком, действующей на день фактической оплаты. Предполагается, что актом Кабмина будут установлены особенности расчёта указанных штрафных санкций в целях недопущения роста их размера в связи с повышением ЦБ ключевой ставки.

# 11.03.22 За-Строй. Рекомендательными станут 2.000 процедур

Российский Кабмин решил отменить ещё 350 административных барьеров в строительной отрасли

На вчерашнем совещании Президента России Владимира Путина с членами Кабмина по мерам поддержки экономики на фоне санкций заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин сказал:

Мы подготовили пакет мер, который позволяет дополнительно ещё снять 350 согласительных процедур, активно это отрабатываем.

Марат Шакирзянович также отметил, что сейчас в стройке насчитывается 3,8 тысячи обязательных процедур, из них 2 тысячи планируется перевести в разряд рекомендательных.

# 11.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Профильный Комитет Госдумы поддерживает второй пакет антикризисных мер для стройотрасли и ЖКХ

Статс-секретарь - заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Светлана Иванова и замминистра Никита Стасишин приняли участие в заседании комитета Государственной Думы Российской Федерации. На заседании рассмотрели проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», разработанный в целях защиты национальных интересов Российской Федерации в изменяющихся социально-экономических условиях. Комитет Госдумы по строительству и ЖКХ в своей части рассмотрел и принял решение поддержать законопроект.

«Сегодня особенно важно оказать строительному блоку необходимую поддержку, чтобы масштабы и темпы возведения объектов строительства не снижались. Наша первоочередная задача - создать условия, при которых отрасль будет стабильно работать в текущей экономической ситуации. Внесённые на рассмотрение изменения в законодательство существенно упростят и ускорят регистрационные механизмы и позволят успешно развивать градостроительную деятельность несмотря на сложившиеся условия», - подчеркнула статс-секретарь - заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Светлана Иванова.

Законопроектом предполагается, что в ряде случаев упрощается процедура регистрационных действий в отношении объектов капитального строительства, а также устанавливаются особенности в сфере градостроительной деятельности – к примеру, срок согласования генеральных планов и изменений в них не может превышать 1 месяц, а подготовка документация планировки территорий и изменений в генплан и изменений в ПЗЗ могут осуществляться одновременно.

«Реализация части изменений в законодательство о градостроительной деятельности направлена на поддержание финансовой устойчивости и бесперебойного функционирования строительной отрасли в условиях санкционных ограничительных мер в отношении российской экономики. Комплекс мер социально-экономического характера в отношении граждан и бизнеса позволит определить дополнительные механизмы поддержки экономического сектора, в том числе упрощение регистрации прав на построенные объекты, ускоренная процедура предоставления земельных участков под строительство и обеспечение продления действующих договоров аренды и многое другое», - уточнил председатель комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

Вместе с тем, в 2022 году при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности законопроектом устанавливаются случаи предоставления земельных участков без торгов и сокращение сроков предоставления, а также органы власти, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в 2022 году вправе принимать решения об определении размера арендной платы за земельный участок в размере не более 1 рубля.

Также законопроектом предполагается в 2022 году установить особенности регулирования жилищных отношений, а именно начисление и уплата пени за неуплату коммунальных платежей, взносов на капитальный ремонт, несвоевременное или неполное исполнение юридическими лицами или ИП обязательств по оплате услуг на основании договоров о газоснабжении, электроснабжении, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, обращении с ТКО, рассрочки по оплате договоров об установке приборов учета гражданами.

Помимо этого, законопроектом предполагается, что срок размещения средств на счетах эскроу может по заявлению участника долевого строительства быть продлен на срок не более 2-х лет. Данное правило распространяется также на все договоры участия в долевом строительстве, заключенные до вступления в силу данного закона.

# 11.03.22 НОСТРОЙ Новости. Госдума приняла поправки в законодательство для поддержки граждан, регионов и бизнеса в условиях санкций

Они входят во второй правительственный пакет законодательных инициатив по поддержке в условиях зарубежных санкций.

Поправки в Бюджетный кодекс

Принят в третьем чтении [закон](https://sozd.duma.gov.ru/bill/84976-8), который был разработан для закрепления оснований предоставления бюджету ПФР субвенций из региональных бюджетов, а также в целях совершенствования мер поддержки регионов для сохранения устойчивости бюджетной системы РФ. Предлагается три новации.

Законопроектом предусматривается снятие до 1 января 2023 года ограничения в 3 % на размер резервных фондов для субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

«Это предоставит регионам возможности по формированию резервов для сглаживания последствий роста цен на товары первой необходимости и строительные материалы, а также для качественного исполнения первоочередных расходных обязательств по расчетам по заработной плате и иным социальным обязательствам», — пояснил Председатель ГД Вячеслав Володин.

Кроме того, с учетом поручения Президента о введении выплат семьям с детьми от восьми до 16 лет предлагается закрепить в бюджетном законодательстве основания для предоставления бюджету ПФР субвенций из региональных бюджетов. Как отметил Председатель Комитета по бюджету и налогам Андрей Макаров, средства получат семьи с более чем 5 млн детей.

Также предполагается создать возможность направления высвобождаемых в результате реструктуризации бюджетных кредитов средств на финансирование мероприятий по региональным проектам. Регионам дается больше прав в определении целей и задач по использованию этих средств.

ЖКХ и строительство

Также был принят [закон](https://sozd.duma.gov.ru/bill/84938-8), направленный на поддержку и развитие строительной отрасли.

В частности, предлагается сократить сроки рассмотрения документов, упростить регистрацию прав на построенные объекты, а также предоставить право вводить льготы на аренду земельных участков.

При разработке и согласовании градостроительной документации, например проекта планировки территории, могут быть отменены некоторые процедуры и сокращены сроки рассмотрения документов. Также будет ускорено предоставление земельных участков под строительство и обеспечено продление действующих договоров аренды. Уполномоченные органы смогут устанавливать льготы для арендаторов.

Кроме того, Правительство РФ наделяется полномочиями устанавливать случаи, сроки и условия, при которых решение правления Фонда содействия реформированию ЖКХ о приостановлении оказания финансовой поддержки за счет средств Фонда либо об отказе в возобновлении предоставления такой поддержки за счет средств Фонда не подлежит исполнению.

В ходе обсуждения законопроекта поднимались вопросы подорожания стройматериалов, в частности песка, а также доступности жилья для граждан.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 05.03.22 За-Строй. Мера поддержки или шаг к национализации?

Эксперты и простые пользователи Сети пытаются разобраться в том, зачем Кабмин выкупает акции российских компаний

После введения антироссийских санкций и резкого роста валюты фондовый рынок нашей страны столкнулся с беспрецедентным обвалом, а падение российских ценных бумаг составило до половины стоимости. В связи с этим, 1 марта Правительством РФ было решено выделить до 1-го триллиона рублей из Фонда национального благосостояния на покупку акций российских компаний. Соответствующее распоряжение подписал глава Кабинета министров Михаил Мишустин.

Большинство экспертов полагает, что подобная мера нацелена на поддержку фондового рынка страны. Однако есть и те, кто находит в этом решении шаг на пути к национализации.

Простые пользователи в комментариях противоречиво восприняли данную теорию. Кто-то выражает решительную поддержку:

Давно пора было, а то все разбазарили, стратегические предприятия должны быть под контролем государства и недра тоже, к тому же, по Конституции они принадлежат народу!

Другие со скепсисом воспринимают идею:

…Это национализация долгов – теперь все понесённые убытки олигархов будут оплачены из нашего кармана. Ничего общего с национализацией средств производства это не имеет.

…Заморозив вложения иностранцев в российские акции, мы лишились более триллиона оборотных денег в экономике. Вот и распечатывают ФНБ, чтобы этот недостаток возместить.

Как известно, падение 24 февраля индекса Мосбиржи на 45,4% ознаменовало крупнейший кризис фондового рынка России. После чего Центральный Банк РФ отменил торги до 5 марта, а вскоре заявил, что отмена продлится как минимум до 9 марта. Выделение средств из Фонда национального благосостояния призвано скорректировать ситуацию на рынке в данный момент и обезопасить акции российских компаний, считают эксперты.

Вот, к примеру, мнение главного экономиста Macro-Advisory Владимира Тихомирова:

Скорее всего, в правительственном распоряжении речь идёт именно о покупке акций на фондовой бирже, и эта мера рассчитана на краткосрочную поддержку рынка. Правительство понимает, что при открытии торгов котировки российских компаний могут упасть ещё сильнее, чем они падали ранее, и надеется, что средства ФНБ сгладят этот провал. Впрочем, скорее всего, власти не исключают и возможности заработать: в средней или долгосрочной перспективе можно существенно выиграть, приобретя акции российских компаний сейчас.

Кроме того, специалисты вспоминают опыт мирового кризиса 2008 года, когда государство аналогичным способом выделило средства ФНБ на покупку акций «Газпрома», «Роснефти», ЛУКОЙЛа, Сбербанка и ВТБ.

Как прокомментировал руководитель дирекции по работе с акциями «Альфа-Капитала» Эдуард Харин:

Когда бумаги скупали в 2008 году, государство начало из них выходить спустя два-три года, как только ситуация стабилизировалась.

Впрочем, в этом шаге Правительства можно усмотреть и возможную альтернативную перспективу, как думают некоторые. Ведь покупка государством акций российских компаний (в число которых входят не только государственные, но и частные предприятиях, типа НОВАТЭК, Северсталь, ММК, Лукойл) означает, что их деятельность будет поставлена под контроль государства как одного из «акционеров». При этом прибыль в офшоры выводиться больше не будет, так как это запрещено законом, на внутреннем рынке будет осуществляться бесперебойный контроль цен, а налоги будут оплачиваться на территории Российской Федерации, поэтому непосредственного государственного управления внутри компаний не потребуется. Таким образом, выкуп российских ценных бумаг может привести к массовой национализации, предполагает аналитик Константин Двинский.

А какое Ваше мнение, дорогие читатели? Надеемся узнать о нём из Ваших комментариев на нашей дискуссионной площадке!

# 08.03.22 СГ. Правительство утвердило перечень недружественных России стран и территорий

Правительство утвердило перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении России, российских компаний и граждан недружественные действия.

В перечень вошли Австралия, Албания, Андорра, Великобритания, включая Джерси, Ангилью, Британские Виргинские острова, Гибралтар, государства – члены Европейского союза, Исландия, Канада, Лихтенштейн, Микронезия, Монако, Новая Зеландия, Норвегия, Республика Корея, Сан-Марино, Северная Македония, Сингапур, США, Тайвань (Китай), Украина, Черногория, Швейцария, Япония.

Распоряжение подготовлено в рамках указа президента от 5 марта 2022 года «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами».

Согласно ему, российские граждане и компании, само государство, его регионы и муниципалитеты, имеющие валютные обязательства перед зарубежными кредиторами из перечня недружественных стран, смогут расплатиться по ним в рублях. Для этого должник может попросить российский банк создать специальный рублёвый счёт «С» на имя иностранного кредитора и перечислить на него выплаты в рублёвом эквиваленте по курсу ЦБ на день платежа.

Новый временный порядок распространяется на выплаты, превышающие 10 млн рублей в месяц (или аналогичную сумму в валютном эквиваленте).

# 09.03.22 АНСБ. Губернаторы ЮФО внесли предложения по антикризисным мерам

Руководство РФ продолжит в полной мере исполнять все свои обязательства по строительству, никаких сокращений расходных статей не планируется. Об этом на совещании по социально-экономическому развитию регионов Южного федерального округа сообщил заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин.

Ключевой темой совещания стала работа в антикризисных условиях.

«Самое важное сейчас – это сохранение рабочих мест. Мы должны проанализировать каждое предприятие и не допустить сокращений», — подчеркнул вице-премьер. Инвестиции в стройкомплекс должны быть поддержаны, а работы на стройплощадках – продолжены, добавил полномочный представитель президента в ЮФО **Владимир Устинов**.

Руководители регионов, в свою очередь, озвучили собственные предложения по мерам поддержки экономики. Губернатор Краснодарского края **Вениамин Кондратьев** предложил сохранить процентную ставку по займам на строительство соцобъектов в рамках концессионных соглашений. Губернатор Волгоградской области **Андрей Бочаров** – предусмотреть варианты более гибкой системы заключения госконтрактов. Губернатор Астраханской области **Игорь Бабушкин** выразил готовность астраханских морских портов взять на себя дополнительные объёмы по перевозкам. Губернатор Ростовской области **Василий Голубев** внёс предложения по оптимизации валютных расчётов с экспортёрами и импортёрами.

В ходе совещания были озвучены и другие предложения, — их непременно рассмотрят на площадке правительства.

# 09.03.22 СГ. Правительство получило полномочия по упрощению разрешительных процедур в строительстве

Правительство получило расширенные полномочия по упрощению разрешительных процедур в сфере строительства, в том числе созданию туробъектов и обеспечивающей инфраструктуры – дорог, инженерных сооружений. Об этом сообщил вице-премьер Дмитрий Чернышенко.

Теперь стало возможным устанавливать упрощенный режим подготовки документации по планировке территорий, градостроительным планам, по процедуре ввода объектов в эксплуатацию. Это позволит инвесторам ускорить выход на [строительную площадку,](https://stroygaz.ru/news/official/marat-khusnullin-soobshchil-o-pervykh-merakh-po-podderzhke-stroyotrasli/) запуск проектов и непосредственно ввод объектов в эксплуатацию, сообщает пресс-служба правительства.

«Оптимизация процесса межведомственного согласования при строительстве и реконструкции туробъектов с участием частных инвесторов обеспечит более оперативное и гибкое взаимодействие сторон. Мы сможем сохранить темпы реализации действующих проектов и в среднесрочной перспективе привлечь в отрасль дополнительные инвестиции. Такая поддержка бизнеса ускорит ввод в эксплуатацию гостиниц и инфраструктуры для доступного и комфортного отдыха россиян», – сказал Дмитрий Чернышенко.

# 09.03.22 Известия IZ. Правительство упростит согласование строительных проектов в сфере туризма

Утвержденные президентом [Владимиром Путиным](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) изменения в законодательстве поддержат туристические инфраструктурные проекты и бизнес. Об этом в среду, 9 марта, сообщил вице-премьер РФ Дмитрий Чернышенко.

Он пояснил, что правительство получило расширенные полномочия по упрощению разрешительных процедур в сфере строительства, в том числе по созданию туробъектов и обеспечивающей инфраструктуры. По словам Чернышенко, теперь подготовка документации по планировке территорий и по процедуре ввода объектов в эксплуатацию может происходить в упрощенном режиме.

Чернышенко уверен, что благодаря такой поддержке станет возможным привлечение в отрасль дополнительных инвестиций, а также введение в эксплуатацию гостиниц и инфраструктуры для доступного отдыха россиян.

«Благодаря изменениям правительство теперь вправе снять с инвесторов существовавшие ранее административные согласования, обеспечивая «зеленый коридор» инфраструктурным проектам в сфере туризма. Оптимизация процесса межведомственного согласования при строительстве и реконструкции туробъектов с участием частных инвесторов обеспечит более оперативное и гибкое взаимодействие сторон», — заявил он.

В свою очередь, директор компании «Ивашкевич Хоспиталити» Станислав Ивашкевич тоже высказался в поддержку изменений в законодательстве.

«Гостиничный бизнес один из самых сложных технологически. Средний гостиничный комплекс имеет более 10 лет срока окупаемости, что, по сути, делает турбизнес одним из самых долгоокупаемых. В нынешней ситуации без поддержки государства турбизнес просто остановится, что повлечет за собой проблемы с развитием городов и регионов», — сказал он «Известиям».

Он подчеркнул, что необходимо создать специальные условия для прохождения всего цикла создания объектов туристической инфраструктуры. Также необходимо увеличение курортного номерного фонда более чем в два с половиной раза, пояснил эксперт.

8 марта Путин [подписал закон об антикризисных мерах.](https://iz.ru/1302280/2022-03-08/putin-podpisal-zakon-ob-antikrizisnykh-merakh) Согласно закону, правительство получает возможность проводить дополнительную индексацию страховых пенсий, пенсионного коэффициента и фиксированной выплаты к пенсиям в течение 2022 года.

Ряд положений в законе касается поддержки бизнеса. Среди них — отмена до конца 2022 года проверки в отношении малого и среднего бизнеса и IT-компаний, помощь компаниям, попавшим под санкции. Также, согласно документу, правительство вправе принимать решения, предусматривающие «особенности осуществления деятельности в связи с созданием объектов туристской индустрии и обеспечивающей их инфраструктуры».

5 марта руководитель комитета по внутреннему туризму Российского союза туриндустрии (РСТ) Илья Уманский заявил, что [переходный период для туротрасли](https://iz.ru/1301202/2022-03-05/nazvan-perekhodnyi-period-dlia-turotrasli-rf-posle-prekrashcheniia-raboty-bookingcom) из-за прекращения работы сервиса онлайн-бронирования отелей Booking.com займет до двух месяцев. По его словам, прекращение работы сервиса даст возможность для развития российских площадок бронирования.

В тот же день в пресс-службе Booking.com сообщили «Известиям», что сервис [временно прекратил деятельность](https://iz.ru/1300919/2022-03-05/servis-bookingcom-podtverdil-priostanovlenie-deiatelnosti-v-rossii) на территории России в связи со сложностью ведения турбизнеса.

# 09.03.22 РИА Новости. Мишустин: важно не дать стройке остановиться

Мишустин: предлагается упростить регулирование импорта, важно не дать стройке остановиться

Правительство РФ разработало большой комплекс мер для обеспечения стабильной работы строительной отрасли, главная задача - не дать стройке остановиться, также будет упрощено регулирование импорта, заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

"Большой комплекс мер разработан для помощи строительной отрасли. В текущих условиях наша главная задача - не дать стройке остановиться. Это важно прежде всего для миллионов наших граждан, которым нужны новые дома, квартиры, а также для профильного бизнеса", – сказал Мишустин на заседании правительства.

По его словам, часть предпринимаемых правительством мер коснется и таможенной сферы.

# 09.03.22 РИА Новости. Правительство РФ упростит регистрацию прав на уже построенные объекты

Мишустин: правительство РФ упростит регистрацию прав на уже построенные объекты

Правительство РФ в рамках комплекса мер для обеспечения стабильной работы строительной отрасли упростит регистрацию прав на уже построенные объекты, заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

"Предлагается упростить разработку градостроительной документации и процедуру проведения публичных слушаний по ней, ускорить предоставление земельных участков, при необходимости обеспечить продление действующих договоров аренды земли. Причем уполномоченные органы получат право устанавливать льготы для арендаторов. Проще станет регистрация прав на построенные объекты. На это потребуется минимальный пакет документов", - сказал Мишустин на заседании правительства.

# 09.03.22 СГ. Правительство обнуляет НДС на пять лет для инфраструктуры в туриндустрии

Правительство России поддержало введение нулевой ставки НДС для компаний, которые инвестируют в создание [туристических объектов](https://stroygaz.ru/news/regulation/pravitelstvo-poluchilo-rasshirennye-polnomochiya-po-uproshcheniyu-razreshitelnykh-protsedur-v-stroit/). Об этом сообщил заместитель председателя правительства Дмитрий Чернышенко.

В рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства» для инвесторов, которые строят, предоставляют в аренду и управление туристические объекты – гостиницы и иные средства размещения, – будет введена нулевая ставка НДС. Она будет действовать пять лет с момента ввода этих объектов в эксплуатацию, в том числе после реконструкции.

Льготный НДС также смогут получить владельцы уже существующих гостиниц и иных средств размещения. Для них ставка будет действовать до 30 июня 2027 года.

Как отметил Дмитрий Чернышенко, новая мера позволит поддержать гостинично-туристическую отрасль и создать условия для ее ускоренного развития.

«В связи со сложившейся ситуацией в ближайшее время прогнозируется значительное превышение спроса над предложением на отдых в России. Первые пять лет – самые важные для развития бизнеса. Новая мера обеспечит инвестиции в отрасль, гарантирует завершение инвестиционного цикла и будет способствовать появлению новых объектов для отдыха граждан страны. Также считаю важным обеспечить условия для сдерживания ценообразования в гостиницах на фоне стремительного роста затрат по ключевым статьям расходов, сохранить рабочие места в индустрии в текущей деятельности предприятий», – сказал Дмитрий Чернышенко.

# 10.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: строительство дорог в России практически не зависит от импорта

Вице-премьер Хуснуллин: строительство дорог в РФ практически не зависит от импорта, 95% - это российская составляющая

Строительство дорог в РФ практически не зависит от импорта, на 95% это российская составляющая, заявил вице-премьер Марат Хуснуллин.

Президент РФ Владимир Путин в четверг проводит совещание с членами правительства РФ в режиме видеоконференции. Хуснуллин на совещании доложил, что все регионы РФ подтверждают программы по дорожному строительству.

"В дорожном строительстве 95% российская составляющая, мы не зависим от импорта практически, поэтому мы можем спокойно работать по этому направлению", - сказал Хуснуллин.

# 10.03.22 СГ. Марат Хуснуллин: нельзя допустимость роста цен на природные ресурсы для строительства

Вице-премьер российского правительства Марат Хуснуллин обратился к главам субъектов с просьбой разъяснить производителям стройматериалов недопустимость роста цен на природные ресурсы, добываемые для целей строительства. Об этом он заявил в ходе заседания президиума правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации.

Марат Хуснуллин дал поручение профильным ведомствам, таким как Минтранс, Минстрой, Росавтодор, ФАУ «Росдорнии», а также обратился к главам регионов с просьбой обеспечить еженедельный мониторинг роста цен на строительные материалы, мониторинг доступности оборотных средств для предприятий, а также взять на контроль обеспеченность строительной техникой, комплектующими и кадрами.

Переходя к вопросу дорожного строительства, Марат Хуснуллин сообщил, что правительство выделило дополнительные 163 млрд рублей на развитие отрасли. «Здесь темпы, как и прежде, нужно наращивать. Эта отрасль почти полностью использует отечественные материалы и технику, поэтому нам ничто не должно мешать реализовывать поставленные президентом цели. План по строительству и ремонту дорог должен быть выполнен как минимум на 100%», – заявил он.

Марат Хуснуллин отметил, что на сегодняшний день пообъектная контрактация составляет 78%, и напомнил, что до 31 марта этот показатель должен достичь 100%.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 04.03.22 За-Строй. Превентивная мера от ФАС

Антимонопольное ведомство решило сократить в 5 раз срок выдачи предостережений, в том числе за публичные необоснованные прогнозы о росте цен

В целях оперативного контроля за ценовой ситуацией на социально значимых товарных рынках Федеральная антимонопольная служба России планирует сократить сроки подготовки документов, касающихся реализации мер антимонопольного реагирования.

Предполагается сократить срок внутриведомственных процедур, связанных с выдачей предостережения, до двух рабочих дней. В настоящий момент предельный срок для выдачи предостережений в соответствии с законом о защите конкуренции составляет 10 дней.

Эта мера реагирования применяется за публичные заявления, которые могут повлечь за собой заключение антиконкурентного соглашения между участниками рынка либо привести к формированию на рынке искусственного ажиотажного спроса, что в конечном итоге может негативно сказаться на ценах для конечного потребителя.

Ведомство отмечает, что предостережение является превентивной мерой антимонопольного реагирования. Этот инструмент позволяет предотвращать планируемые антиконкурентные действия на социально значимых товарных рынках, а также сокращать количество возбуждаемых антимонопольных дел и назначаемых по результатам их рассмотрения штрафов.

# 04.03.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России прошло совещание по разработке плана мероприятий о новых подходах к управлению незавершенными объектами капитального строительства

Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Юрий Гордеев провел оперативное совещание по обсуждению проекта плана мероприятий («дорожной карты») о новых подходах к управлению незавершенными объектами капитального строительства.

В мероприятии приняли участие представители Минэкономразвития России, Минфина России, Счетной палаты Российской Федерации, Росреестра, Казначейства России, Росимущества, НИУ МГСУ.

«Проект дорожной карты представлен двумя разделами. В первом - речь идет о совершенствовании нормативно-правовой базы регулирования новых подходов к управлению незавершенными объектами капитального строительства, во втором – подробно описаны мероприятия, планируемые к осуществлению в целях реализации новых подходов к управлению незавершенными объектами», - отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ Юрий Гордеев.

Участники совещания обсудили нормативно-правовую базу и проблемные вопросы проекта «дорожной карты», часть из них была решена уже в процессе обсуждения. Также на встрече были озвучены мероприятия, проводимые Счетной палатой Российской Федерации по мониторингу мер, принимаемых органами исполнительной власти России, направленных на сокращение объемов и количества объектов незавершенного строительства. Кроме этого, в рамках мероприятия заслушали научные подходы решения обсуждаемых вопросов.

На совещании были достигнуты договоренности о продолжении совместной работы.

# 04.03.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили обеспечение строительных объектов стройматериалами

Первый заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин провел совещание с участием заместителя Министра Сергея Музыченко, по вопросам обеспечения объектов строительства материалами, инженерным и технологическим оборудованием, техникой и средствами малой механизации, а также об изменении цен на строительные материалы.

Минстроем России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и представителями бизнеса вырабатываются меры поддержки строительной отрасли в рамках готовящегося Правительством антикризисного плана.

«Мы продолжаем проводить мониторинг цен на основные стройматериалы. Благодаря сотрудничеству с профессиональным сообществом, с органами власти вырабатываем общую позицию и меры, которые позволят нивелировать негативные последствия для строительной отрасли и ЖКХ», - подчеркнул первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

Также следует отметить, что организована «горячая линия» для регионов, заказчиков и подрядных организаций, куда поступает информация о спекулятивном увеличении цен. Материалы направляются в ФАС России для оперативного реагирования. Аналогичная функция доступна и на официальном сайте ФГИС ЦС.

Во встрече также приняли участие представители Минобороны России, Минтранса России, Минпромторга России, а также профессионального и бизнес-сообщества.

# 05.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России и РСПП определили основные направления сотрудничества по развитию строительного комплекса

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко выступил на первом заседании новой комиссии Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) по развитию строительного комплекса при участии президента делового объединения Александра Шохина. Новая структура объединяет организации страны, представляющие интересы большинства компаний строительной отрасли. Приоритетными направлениями её работы являются: совершенствование системы ценообразования и государственных закупок, механизма комплексного развития территорий, системы технического регулирования и института государственной и негосударственной экспертиз, модернизация производства строительной техники.

В своем докладе Сергей Музыченко обозначил основные направления сотрудничества с новой подструктурой организации - вопросы градостроительной деятельности, технического регулирования, кадров для отрасли и ценообразования материалов и ресурсов.

«Опыт прошлых лет показывает, что взаимодействие с РСПП – это значимая помощь в решении многих непростых вопросов по техническому регулированию, ценообразованию и разработке регламентов. Благодаря участникам объединения Минстрой России может получать информацию от регионов и формировать объективную картину происходящего. Надеемся на обратную связь и конструктивную критику по всем направлениям деятельности», - сказал Сергей Музыченко.

Другими спикерами мероприятия стали представители экспертного сообщества отрасли. С приветственной речью к собравшимся обратился и президент РСПП Александр Шохин, отметив необходимость совместной выработки оперативных мер с учётом текущей обстановки. Решение по созданию рабочей группы было поддержано всеми представителями комиссии. Также на заседании были утверждены задачи и план работы на первое полугодие 2022 года.

Решение о создании комиссии по развитию строительного комплекса было принято в начале текущего года. Её председателем избран президент Российского союза строителей (РСС) Владимир Яковлев.

# 05.03.22 ЕРЗ. ФАС предостерегла застройщиков и риэлторов против действий, формирующих ажиотажный спрос на жилье и рост цен

По информации антимонопольной службы, должностные лица ряда организаций сделали публичные заявления, которые могут привести к формированию на рынке недвижимости искусственного ажиотажного спроса и негативно сказаться на конечных ценах для потребителя.

Предостережения направлены должностным лицам [ГК Гранель](https://fas.gov.ru/news/31832), [ГК Ленстройтрест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/lenstrojtrest-15592520001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=15592520001&costType=1), [Этажи Девелопмент](https://etagi.dev/), [Эст-А-Тет](https://www.estatet.ru/), [Агентства недвижимости «Маяк»](http://mayakrealty.ru/).

«ФАС России напоминает, что Закон о защите конкуренции ([*ч. 5* *ст. 11*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/75fad2ba0bd186dad16ff04a2efe55ae3f9ff7e6/)*135-ФЗ* — **Ред.**) запрещает участникам рынков осуществлять координацию экономической деятельности, если она может привести к установлению или поддержанию цен, — [говорится](https://fas.gov.ru/news/31832) в сообщении. — Заявления о возможном росте цен на недвижимость могут привести к повышению спроса, что может быть использовано участниками рынка для увеличения продаж и негативно сказаться на ценах для конечного потребителя».

Кроме того, распространение такой информации может быть воспринято другими участниками рынков как ориентир при планировании своей деятельности, уточнили в ведомстве.

В связи с этим ФАС России обращает внимание на необходимость ответственного поведения участников рынков и недопустимость необоснованного повышения цен — в том числе в ситуации возможного увеличения спроса.

# 05.03.22 ЕРЗ. Минстрой: действующие условия госпрограмм льготной ипотеки завершатся в последний день марта

Об этом со ссылкой на строительное ведомство [сообщил](https://tass.ru/nedvizhimost/13977871) ТАСС.

В сообщении говорится, что программы льготных ипотечных кредитов будут работать на действующих условиях до конца марта 2022 года.

«Продолжается работа по формированию дополнительного пакета мер, в том числе и по продлению льготных ипотечных программ — до конца марта 2022 года будут действовать старые правила», — говорится в сообщении со ссылкой на [совещание](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/irek-fayzullin-obsudil-s-regionami-mery-podderzhki-stroitelnoy-otrasli-/) по вопросам дальнейшей работы и мерам поддержки строительной отрасли с участием министра строительства и ЖКХ РФ **Ирека Файзуллина**.

Напомним, что нынешняя госпрограмма **Льготная ипотека** на новостройки [стартовала](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?noCache=true&search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5) в апреле 2020 года по инициативе **Владимира Путина** с целью поддержать население и строительную отрасль в период начавшейся пандемии.

Эту задачу удалось успешно реализовать уже в течение нескольких месяцев после старта программы. Так, по итогам 2020 года объем выдач в рамах льготной ипотеки на новостройки достиг порядка 1 трлн руб.

Изначально ставка ИЖК в рамках программы субсидировалась за счет федерального бюджета до 6,5% (банки-кредиторы, как правило, предлагают дополнительные скидки).

В июле 2021 года действие программы было [продлено](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?noCache=true&search=2%20%D0%B8%D1%8E%D0%BB%D1%8F) до середины 2022 года, но уже по субсидируемой государством ставке не более 7% и с уменьшением максимальной суммы кредита с 6—12 млн руб. (в зависимости от региона) до 3 млн руб. для всех субъектов РФ. В октябре прошлого года Правительство [распространило](https://erzrf.ru/news/usloviya-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-pod-7-dlya-novostroyek-rasprostranili-i-na-obyekty-izhs?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) условия госпрограммы также и на объекты ИЖС.

Госпрограмма льготного кредитования **Семейная ипотека**была запущена по поручению Президента РФ с 1 января 2018 года и предполагает субсидирование ставок ИЖК за счет государства. Со 2 июля 2021 года действие госпрограммы стало [распространяться](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) на семьи не только с двумя, но и с одним ребенком, рожденным в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года. Максимальная сумма кредита составляет 12 млн руб. для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей и 6 млн руб. — для других субъектов РФ.

Госпрограмма льготного кредитования Дальневосточная ипотека была запущена в 2019 году с целью привлечь молодежь на Дальний Восток, где наблюдается дефицит молодых и квалифицированных кадров.

Молодым семьям и участникам программы [«Дальневосточный гектар»](https://xn--80aaggvgieoeoa2bo7l.xn--p1ai/?special) программа позволяет получить кредит в размере не более 6 млн руб. по льготной ставке 2% и менее на срок до 20 лет для приобретения жилья на рынке новостроек Дальневосточного федерального округа (ДФО).

По некоторым оценкам, благодаря «Дальневосточной ипотеке» численность ДФО увеличилась с 6,16 млн до 8,18 млн человек.

# 05.03.22 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: рассматриваем все необходимые способы господдержки строительства, в том числе субсидирование проектного финансирования

Глава Минстроя провел совещание по вопросам дальнейшей работы и мерам поддержки строительной отрасли в условиях санкционного давления на Россию. Мероприятие состоялось при участии заместителей министра, руководителей подведомственных организаций и представителей субъектов РФ, [сообщили](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/irek-fayzullin-obsudil-s-regionami-mery-podderzhki-stroitelnoy-otrasli-/) в пресс-службе ведомства.

**Ирек Файзуллин** проинформировал участников [совещания](https://erzrf.ru/news/minstroy-deystvuyushchiye-usloviya-gosprogramm-lgotnoy-ipoteki-zavershatsya-v-posledniy-den-marta), что Совет Федерации уже одобрил внесенный Правительством [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/80712-8), содержащий комплекс мер, направленных на стабилизацию ситуации в строительной отрасли (портал ЕРЗ.РФ подробно писал об этом документе [здесь](https://erzrf.ru/news/zakonodateli-rasshirili-polnomochiya-pravitelstva-v-tom-chisle-po-operativnomu-upravleniyu-stroykami)).

Основные положения будущего закона таковы:

**•**возможность продления сроков действия градостроительной и разрешительной документации;

**•**установление особенностей неприменения штрафных санкций к застройщикам и подрядчикам в сфере жилищного строительства и ЖКХ;

**•**изменение осуществления закупок у единственного поставщика, а также установление возможности принятия решения по данному вопросу субъектом РФ;

**•**возможность внесения изменения в проектную документацию и результаты инженерных изысканий, в том числе, в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги;

**•**продление сроков действия лицензий для осуществления государственного и муниципального контроля или надзора.

«Сейчас наша задача — обеспечить гибкий и внимательный подход к строительству каждого объекта и предоставить для этого все возможные механизмы», — обращаясь к своим заместителям и главам регионов, заявил министр.

Руководителей регионов он призвал «провести соответствующую работу с заказчиками, подрядчиками, представителями строительной сферы».

«Отрасль не останется без поддержки, при необходимости будем компенсировать рост стоимости, дадим гибкие механизмы корректировки проектной документации, перераспределения финансирования с последующим возвратом в будущем. Сегодня мы должны работать в ускоренном режиме», **—**подчеркнул Файзуллин.

Он также сообщил, что продолжается работа по реализации и других мер господдержки отрасли. Среди них:

**•**субсидирование ставок проектного финансирования и предоставление регионам возможности направления высвобождаемых средств от реструктуризации бюджетных кредитов на региональные проекты;

**•**создание постоянно действующего механизма увеличения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов;

**•**объявление моратория на отрицательные заключения госэкспертизы.

В ходе совещания также был рассмотрен ход реализации субъектами РФ инфраструктурных проектов, реализуемых за счет [инфраструктурных](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-neobkhodimo-pristupit-k-osvoyeniyu-infrastrukturnykh-byudzhetnykh-kreditov-na-mestakh?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80) бюджетных кредитов.

С учетом сложившейся сложной экономической ситуации в стране из-за внешнего экономического давления подобные совещания на уровне Минстроя будут проводится еженедельно, что позволит оперативно реагировать на изменения и быстро принимать решения, сказал Ирек Файзуллин.

# 09.03.22 За-Строй. Две главные BIM-задачи

Победитель престижного конкурса, а ныне его наставник и замглавы Минстроя напутствовал участников состязаний «Лидеры России – 2022»

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, наставник конкурса «Лидеры России» Константин Михайлик провёл встречу с участниками четвёртого сезона конкурса «Лидеры России – 2022».

В ходе встречи конкурсанты, готовящиеся к суперфиналу, который состоится уже в марте этого года, рассказали о себе и своих проектах, а также обсудили вопросы совершенствования и развития строительной отрасли.

Так, участники мероприятия сошлись во мнении, что цифровизация отрасли и внедрение современных технологий позволит оптимизировать строительные процессы и увеличить их экономический эффект. Именно для этого сейчас особое внимание уделяется внедрению технологий информационного моделирования. На данный момент ведётся апробация этого инструмента для его дальнейшего масштабирования по всей стране.

Вот, что сказал господин Михайлик:

Две главные задачи, которые сейчас стоят перед Минстроем России – это определение экономической ценности BIM-моделирования и его способности увеличить строительную эффективность. Уже существуют конкретные модели, запущенные в эксплуатацию. Разработав для них стандартный план применения, мы сможем внедрять их практически в любые проекты.

«Лидеры России» – это открытый конкурс для руководителей нового поколения – флагманский проект президентской платформы «Россия – страна возможностей». Кстати, сам господин Михайлик является победителем второго сезона конкурса. В число подопечных замминистра входят высококвалифицированные молодые управленцы в сфере строительства разных отраслей экономики и энергетики.

# 10.03.22 АНСБ. Минстрой МО ежедневно мониторит цены на материалы

Необоснованное увеличение цен на строительные материалы служит поводом для обращения в антимонопольную службу и прокуратуру, сообщил министр строительного комплекса Московской области Владимир Локтев.

"Мы в ежедневном режиме осуществляем мониторинг изменения цен на строительные материалы. (...) При выявлении необоснованного увеличения цен мы готовим данные и направляем их в ФАС и прокуратуру на проверку", — сказал Локтев на еженедельном совещании губернатора Подмосковья с главами министерств и округов.

Министр отметил, что 85% стройматериалов можно приобрести у российского производителя.

По его словам, также совместно с заказчиками и подрядчиками проводится работа по поиску аналогов недостающей продукции на предприятиях в Средней Азии.

# 10.03.22 АНСБ. Производство «строительного металла» в России выросло на 16%

За прошедший год производство металлопродукции строительного назначения выросло более чем на 16% и впервые за историю превысило 4 млн тонн, сообщил замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

"За 2021 год производство строительной металлопродукции в России выросло более чем на 16% и впервые за российский период истории превысило 4 млн тонн за год. Увеличение производства металлоконструкций связано с возросшим потреблением при строительстве инфраструктурных, торговых и логистических объектов", — отметил Музыченко.

Он подчеркнул, что применение современных технологий в строительстве, включая новые виды металлопродукции и металлоконструкций, становится возможным благодаря совершенствованию технического нормирования.

"Минстрой России совместно с ФАУ "ФЦС" ведут оптимизацию нормативной базы отрасли на предмет сокращения избыточных требований, а также актуализации сводов правил", — сказал замминистра.

Он напомнил, что в прошлом году было разработано три национальных стандарта, один актуализирован, а также обновлено пять сводов правил.

"Благодаря этому стало возможно применение новых видов стальных сварных труб в качестве свай и шпунтов, установлены требования, обеспечивающие качественное строительство зданий с применением легких стальных тонкостенных конструкций, сталежелезобетонных конструкций и других видов современных металлоконструкций", — пояснил Музыченко.

# 10.03.22 РИА Новости. Минстрой предложил безработным россиянам пойти на стройки вместо мигрантов

Замглавы Минстроя: иностранную рабочую силу в стройотрасли можно заместить безработными россиянами

 Иностранную рабочую силу в строительной отрасли можно заместить оставшимися без работы россиянами, сообщил РИА Недвижимость замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

"Никаких сокращений в строительном комплексе не происходит. У нас идет нарастание объемов как по госзаданиям, так и в жилищном строительстве. Поэтому мы готовы предложить нашим работодателям заместить, в том числе, иностранную рабочую силу гражданами РФ, которые сегодня по тем или иным причинам останутся без работы. Мы занимаемся этим с [Рострудом](http://ria.ru/organization_Rostrud/) и Минтрудом", - рассказал замминистра.

Говоря о возможном дефиците строительной техники, Стасишин отметил, что на текущие проекты ее хватает.

# 10.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин возглавил Наблюдательный совет Единого института пространственного планирования РФ

В Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ состоялось первое заседание Наблюдательного совета ФАУ «Единый   научно-исследовательский и проектный институт пространственного планирования Российской Федерации».

На заседании решены важные организационные вопросы, в том числе избран Председатель Наблюдательного совета, одобрен устав создаваемого учреждения.

Председателем Наблюдательного совета избран Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. В своем приветственном слове Ирек Файзуллин отметил: «Обеспечение сбалансированного пространственного развития территорий нашей страны - важнейшая стратегическая цель и для ее достижения, выработки обоснованных и эффективных градостроительных решений создается Институт пространственного планирования. В современных реалиях он должен стать аналитическим центром, который возьмет на себя функции по координации данной деятельности».

Справочно:

ФАУ «Единый научно-исследовательский и проектный институт пространственного планирования РФ» формируется на базе ГАУ «НИ и ПИ Градплан города Москвы». Имеющийся проектный опыт данной организации будет способствовать решению задач, связанных с формированием единой градостроительной политики в нашей стране и обеспечением сбалансированного развития ее территорий. В их числе – координация пространственной организации целостных сетевых систем производства, расселения на уровне макрорегионов и агломераций, оценка эффективности реализации мероприятий градостроительного развития территорий, научно-методическое сопровождение градостроительного проектирования.

# 11.03.22 АНСБ. Замглавы Минстроя России провел совещание с застройщиками

Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Стасишин провел совещание с представителями строительных компаний России. Основной темой совещания стало обсуждение текущей ситуации в строительной отрасли, анализ деятельности строительных организаций и выработка актуальных мер поддержки.

В рамках мониторинга системообразующих организаций строительной отрасли на постоянной основе Минстрой проводит совещания с представителями компаний, осуществляющих деятельность в сферах строительства и ЖКХ, для оперативного анализа текущей ситуации. Эта работа проводится в том числе для разработка антикризисных мер поддержки стройотрасли. Кроме того, в рамках обсуждения с застройщиками Минстрой России регулярно получает информацию от застройщиков о состоянии рынка недвижимости в текущей финансово-экономической ситуации.

«Для того, чтобы выработать действенные механизмы поддержки, важно получать обратную связь напрямую от строительных компаний: по взаимодействию с кредитными организациями и ситуации с ипотечными программами, спросом на жилье и стоимостью строительных материалов. Сегодня наша основная совместная задача – это достроить те дома, в которых люди уже купили квартиры. Из всего строящегося жилья около 75% возводится с использованием счетов эскроу, проектного финансирования, а это значит, что средства граждан полностью защищены», - отметил замминистра строительства и ЖКХ РФ **Никита Стасишин**.

В рамках разработанных механизмов поддержки в том числе предусмотрен целый ряд мер по поддержке строительной отрасли. Так, для оперативного информирования общественности и профессионального сообщества на официальном сайте Минстроя России создан специальный раздел с актуальной информацией о мерах поддержки граждан, экономики, строительной отрасли и жилищно-коммунального комплекса. Разработка мер поддержки продолжается на регулярной основе в диалоге с представители профессионального и бизнес-сообщества.

# 11.03.22 АНСБ. Минстрой может снизить стоимость проектного финансирования

Минстрой России предварительно обсуждает возможность снижения стоимости проектного финансирования для застройщиков и сокращение ставки по нему до 15%, говорится в распространённом пресс-службой ведомства релизе.

Банк России c 28 февраля повысил ключевую ставку до 20% с 9,5%, что стало ее новым историческим максимумом. Мера призвана поддержать финансовую и ценовую стабильность в стране в условиях международных санкций, введенных в ответ на военную операцию России на Украине. Министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин 2 марта заявил, что ключевая ставка 20% отрицательно сказывается на стоимости проектного финансирования и стоимости ипотечного кредитования.

Правительство при участии Минстроя продолжает разрабатывать комплекс мер по поддержке строительной отрасли в сложившейся макроэкономической и внешнеполитической ситуации, говорится в сообщении. Среди ключевых направлений остаются доступное для застройщиков проектное финансирование.

"По этому направлению ведем работу с Минфином России. В частности, прорабатываем меры, которые позволят застройщикам возместить затраты, связанные с применением данного механизма, для обеспечения его эффективности, а также понятности и целесообразности для людей. Предварительно обсуждаем снижение стоимости проектного финансирования, сокращение ставки по нему до 15%", - приводит пресс-служба слова министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина.

В антикризисный план правительства РФ, который будет опубликован в ближайшее время, вошли порядка 100 мероприятий по поддержке строительного комплекса и ЖКХ, также уточняется в релизе.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# 04.03.22 АНСБ. Ставки по выданным кредитам заморозят, разрешения продлят – таковы меры поддержки стройки

На ряде электронных ресурсов появился предположительно проект плана правительства России о первоочередных мерах по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления.

Поскольку официально говорить о подлинности документа не представляется возможным – скорее всего, это один из вариантов плана, имеющих хождение сейчас по правительственным структурам, стоит посмотреть, что же Минстрой и прочие ведомства предлагают для строительной отрасли и смежных секторов экономики.

 Нужно сказать, что на фоне других отраслей эта поддержка выглядит не слишком обильной, ну да «не до жиру».

Так, предлагается поддержать такие предложения Минстроя России, как:

- Введение особенностей срока действия и продления градостроительных документов и разрешительных документов в строительстве

- Продление сроков исполнения предписаний, выданных в рамках государственного строительного надзора

- Установление моратория на пересмотр банками условий ранее заключенных договоров проектного финансирования по увеличению процентной ставки

- Обеспечение реализации действующей программы субсидирования ставок по ипотеке на новостройки (субсидирование ставки до 10%)

- Пересмотр условий программы «сельская ипотека» в целях субсидирования ипотеки на ИЖС.

**И это все.**

Но это гораздо лучше, чем все отклоненные предложения по поддержке туристической отрасли – ей, по сути предложено выживать – или погибать – самостоятельно.

Что же касается смежных отраслей, то здесь строителям с точки зрения цифровизации  может помочь следующий пункт:

- Внесение изменений в ст. 1360 Гражданского Кодекса Российской Федерации в части использования лицензии и других видов прав на РИД и отмены компенсации иностранным компаниям, происходящим из государств, присоединившемся к санкциям;

- Отмена ответственности за использование нелицензированного в РФ программного обеспечения (ПО), принадлежащего правообладателю из стран, поддержавших санкции;

Судя по тому, что часть предложений из этого плана, например, введение отсрочки от призыва на воинскую службу для сотрудников ИТ-компаний на время их работы в этих компаниях, уже реализовано, данный документ можно считать весьма приближенным к реальности.

Полностью текст документа доступен по ссылке:

[/files/ck/1646383774\_0403\_Mery\_podderzhki-plan.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1646383774_0403_Mery_podderzhki-plan.pdf)

# 05.03.22 ЕРЗ. Ставки ИЖК в ряде банков достигли 23—24% и выше

Таковы данные мониторинга, [проведенного](https://frankrg.com/62282) аналитическим агентством [Franck RG](https://frankrg.com/) среди 20-ти крупнейших по объему портфеля банков страны.

В исследовании указаны ставки ИЖК для рынка новостроек Москвы в динамике в период с 3 по 4 марта с учетом следующих параметров:

**•**сумма кредита на квартиру — 11 млн руб.;

**•**первоначальный взнос — 20%;

**•**срок кредита — 20 лет;

**•**исключены программы с господдержкой, с застройщиками и партнерами, с особыми условиями для молодых семей и залоговая недвижимость;

**•**ставка ИЖК приведена без учета скидок (составляющих обычно доли процентного пункта).

 Как видно из таблицы ниже, за сутки ставки по ипотечным кредитам повысил только Банк Ак Барс — с 15,19% до 18,99% на новостройки и готовое жилье.

При этом самые большие ставки ИЖК предлагали Россельхозбанк, Абсолют Банк, ВТБ и ФК Открытие — 24,75%, 23,5%, 23%, 22,99%, соответственно.

Как изменились ставки по ипотеке на рынке новостроек Москвы 4 марта

| БАНК | ПРОГРАММА | 03.03.22  | 04.03.22 |
| --- | --- | --- | --- |
| Абсолют банк | Первичный рынок | 23,5% | 23,5% |
| АК Барс | Перспектива | 15,19% | 18,99% |
| Альфа-банк | Новостройки | 14,89% | 14,89% |
| Банк Дом.РФ | Приобретение квартиры на этапе строительства | 17% | 17% |
| Банк Россия | Новые метры | 9,4% | 9,4% |
| Банк Санкт-Петербург | Новостройка | 19,1% | 19,1% |
| Банк Центр-инвест | Ипотечный кредит | 13,25% | 13,25% |
| ВТБ | Новостройка | 23% | 23% |
| Газпромбанк | Ипотека на новостройку | 21,1% | 21,1% |
| МКБ | Квартира в строящемся доме | \_\_ | \_\_ |
| Промсвязьбанк | Новостройка | — | — |
| Райффайзенбанк | Ипотека на новостройку | 20,79% | 20,79% |
| РНКБ банк | Новостройки | 13,75% | 13,75% |
| Росбанк | Новостройка | 21,45% | 21,45% |
| Россельхозбанк | Ипотечное жилищное кредитование | 24,75% | 24,75% |
| Сбербанк | Приобретение строящегося жилья | 19,8% | 19,8% |
| Совкомбанк | Новостройка | — | — |
| Уралсиб | Приобретение строящегося жилья | \_\_ | \_\_ |
| ФК Открытие | Новостройка | 22,99% | 22,99% |
| Юникредит банк | Новостройка | 22,1% | 22,1% |

В исследовании также отмечается, что в пятницу ипотеку по-прежнему нельзя было получить в ПСБ, Совкомбанке, МКБ и Банке Уралсиб. А в ФК Открытие выдачу ипотеки приостановили, но заявки на нее принимали.

Средняя ставка ИЖК по итогам пятницы для ТОП-20 банков составила 19,12% (+0,24 п.п. за сутки).

Напомним, что 28 февраля, Банк России экстренно [повысил](https://erzrf.ru/news/klyuchevaya-stavka-tsb-s-28-fevralya-vyrosla-vdvoye--s-105-do-20-godovykh?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) до исторического рекорда ключевую ставку — с 9,5% до 20%. Такой шаг регулятор обосновал тем, что в условиях новых экономических санкций со стороны Запада, вызванных проведением военной спецоперации в отношении Украины, это позволит поддержать финансовую и ценовую стабильность в РФ и защитить сбережения граждан от обесценения.

Вслед за этим российские банки начали [поднимать](https://erzrf.ru/news/rossiyskiye-banki-vzmetnuli-stavki-po-ipoteke-do-urovnya-vyshe-17?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) ставки на кредиты, в том числе ипотечные.

# 09.03.22 ЕРЗ. Правительство может продлить льготную ипотеку и ввести субсидирование ставок по проектному финансированию застройщиков

О том, что такие меры поддержки строительной отрасли в условиях кризиса и санкций обсуждаются, со ссылкой на свои источники [сообщили](https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2022/03/08/912600-vlasti-podderzhat-stroitelnuyu) «Ведомости».

По информации издания, чтобы избежать банкротства ряда девелоперов и появления новых обманутых дольщиков, а также сохранить спрос на жилье в сложной экономической ситуации, в Правительстве РФ рассматривают возможность продления госпрограммы льготной ипотеки на новостройки, действующей с апреля 2020 года в качестве меры поддержки отрасли и граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

 Сегодня льготная ставка по ней, субсидируемая за счет федерального бюджета, составляет 7%. Банки-кредиторы, как правило, предлагают дополнительные скидки.

Как уточняется в материале «Ведомостей», сейчас власти прорабатывают вариант введения новой ставки на уровне 10—12%. Для сравнения: сегодня ставка ИЖК вне [льготных](https://erzrf.ru/news/minstroy-deystvuyushchiye-usloviya-gosprogramm-lgotnoy-ipoteki-zavershatsya-v-posledniy-den-marta?search=%D0%B8%D0%B6%D0%BA) госпрограмм [достигает](https://erzrf.ru/news/ctavki-izhk-v-ryade-bankov-dostigli-2324-i-vyshe?search=%D0%B8%D0%B6%D0%BA) 23% и выше — следствие того, что 28 февраля Банк России в экстренном порядке [повысил](https://erzrf.ru/news/klyuchevaya-stavka-tsb-s-28-fevralya-vyrosla-vdvoye--s-105-do-20-godovykh?search=%D1%86%D0%B1) ключевую ставку с 9,5% до 20%.

 Но чтобы данная мера в своей обновленной версии могла поддержать спрос на новое жилье, властям стоит увеличить размер кредита в рамках программы до 12—16 млн руб. — средней стоимости квартиры в Санкт-Петербурге или Москве (сегодня максимальный размер кредита в рамках программы — 3 млн руб.), считает первый вице-президент девелоперской компании [Glorax](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/glorax-development-1931581001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1931581001&costType=1) **Александр Андрианов**.

 Еще одна мера, которая обсуждается в Правительстве, — субсидирование ставок по проектному финансированию для девелоперов, информирует издание со ссылкой на свои источники.

В девелоперском сообществе опасаются, что в связи с повышением ключевой ставки ЦБ до 20% банки будут вынуждены предлагать застройщикам кредиты на крайне невыгодных для тех условиях.

Фактически это означает, что все новые проекты могут быть [заморожены](https://erzrf.ru/news/eksperty-perenosa-zapuska-novykh-proyektov-pozvolit-izbezhat-gospodderzhka-stroitelstva?search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82). Для решения этой проблемы девелоперы предлагают субсидировать ставки на уровне 10—12%.

 По мнению представителя совладельца девелоперской группы [Родина](https://rodinagroup.com/) **Владимира Щекина**, такая мера позволит застройщикам снизить расходы на обслуживание кредита в условиях жесткой кредитно-денежной политики ЦБ, дефицита капитала и роста ставок.

 Представители девелоперского бизнеса также возлагают определенные надежды на принятый на днях и [подписанный](https://erzrf.ru/news/prezident-podpisal-zakon-o-podderzhke-grazhdan-i-biznesa-v-usloviyakh-sanktsiy) Президентом РФ [46-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203080001), имеющий целью преодоление санкционного давления на Россию со стороны Запада.

Данный закон, в частности, наделяет Правительство правом в оперативном порядке предоставить застройщикам, ведущим строительство в рамках [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/), получить доступ к средствам на эскроу-счетах еще до ввода возводимого объекта в эксплуатацию.

По словам президента [ГК Основа](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-osnova-6201034001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=6201034001&costType=1) **Александра Ручьева**, реализация этой меры на практике позволит значительно повысить ликвидность проектов и сократить сроки оборачиваемости капитала для девелоперов, что в конечном итоге снизит финансовую нагрузку для банков и сдержит рост стоимости заемных денег.

# 11.03.22 СГ. Правительство не намерено сокращать льготные программы ипотеки

Поддержка жилищного строительства является приоритетным направлением среди антикризисных мер в строительной отрасли. Об этом заявил вице-премьер Марат Хуснуллин на совещании президента России Владимира Путина с членами Правительства РФ.

«Мы приняли ключевое решение, Владимир Владимирович, ни одну льготную программу ипотеки, несмотря на рост ставки, мы не сократили. И программа молодых семей, и сельская ипотека, и дальневосточная, и льготная ипотека семипроцентная - все сохранены. И сегодня мы видим, что прирост по ипотечным программам за прошлую неделю составил от 30 до 60%», - доложил президенту Марат Хуснуллин.

Как отметил вице-премьер, в 2021 году было выдано 1,9 млн ипотечных кредитов на 5,7 трлн руб. В этом году планируется поддержать аналогичный спрос на ипотеку.

По словам Марата Хуснуллина, поддержка будет оказана и застройщикам. «Им планируется компенсировать часть ставки, чтобы они смогли достроить уже начатые объекты в срок», - сказал он. Вице-премьер добавил, что вторым ключевым направлением работы является обеспечение своевременного и качественного, кассового и физического исполнения основных программ с участием федерального бюджета и всех региональных бюджетов. Работа по этому направлению позволит минимизировать удорожание строительных объектов.

Заместитель председателя правительства подчеркнул, что третье [направление поддержки](https://stroygaz.ru/news/construction/marat-khusnullin-v-otraslevoy-plan-po-zashchite-stroyotrasli-voydet-poryadka-100-meropriyatiy/) - сокращение инвестиционно-строительного цикла – также успешно реализуется. Еще порядка 2000 процедур планируется перевести из обязательных в рекомендательные нормы.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 04.03.22 За-Строй. Опять о «потребительском терроризме»…

Эксперты разобрали судебную практику и проблемы правового регулирования споров о качестве квартир в новостройках

В рамках VII Всероссийского совещания по развитию жилищного строительства, ставшего ключевым событием «Российской строительной недели – 2022», состоялась дискуссия на тему «Споры о качестве квартир в новостройках: судебная практика и проблемы правового регулирования». Модератором выступил вице-президент Национального объединения строителей Антон Мороз.

В президиум круглого стола вошли ещё несколько представителей НОСТРОЙ – его президент Антон Глушков, вице-президент Александр Ишин, заместитель исполнительного директора Виталий Ерёмин, директор департамента нормативного и методического обеспечения Ольга Десятова.

В своём вступительном господин Глушков рассказал о сложившейся проблеме отсутствия баланса интересов застройщиков и собственников жилья и масштабах её распространения. Антон Николаевич констатировал, что число застройщиков, сталкивающихся с проблемой злоупотребления правами потребителей, за последние два года существенно возросло:

Появляются всё новые и новые формы злоупотреблений несовершенствами существующего законодательного регулирования. Всё чаще представители собственников жилья стали действовать по аналогии с историей, связанной с ответственностью по автострахованию ОСАГО, используя лазейки в регулировании вопросов устранения выявленных недостатков квартиры, пытаются получить с застройщиков несоразмерные компенсации.

Антон Глушков сообщил, что Национальное объединение взяло на себя обязательства подготовить соответствующий пул предложений по данной проблеме, ибо последствия касаются в том числе подрядных организаций. Так, Научно-консультативная комиссия НОСТРОЙ взялась проанализировать судебную практику и разработать соответствующие рекомендации для компаний-застройщиков о процедуре передачи квартиры собственнику и разрешении споров в досудебном и судебном порядке. Глава Нацобъединения добавил:

Простыми словами, мы создали разъяснения о том, как надо передавать квартиру дольщику, как правильно оформить акт приёмки-передачи, какие пробелы существуют в законодательстве и как закрыть их дополнительными положениями договора долевого участия.

Антон Николаевич озвучил перечень предложений по изменению норм 214-ФЗ и закона «О защите прав потребителей», а также смежного законодательства, в числе которых:

Установление обязательного досудебного порядка урегулирования споров при выявлении строительных недостатков объектов недвижимости;

Совершенствование и гармонизация законодательства в части классификации недостатков объекта долевого строительства;

Разработка и нормативное установление порядка проведения экспертизы и оценки выявленных строительных недостатков объекта долевого строительства;

Совершенствование и гармонизация законодательства в части определения предельного размера штрафных санкций в случае выявления недостатков объекта долевого строительства (с учетом принципа соразмерности);

Совершенствование законодательства об уступке права требования;

Совершенствование и гармонизация законодательства в части регулирования вопросов гарантийного срока на объект долевого строительства, отделочные работы, инженерное оборудование.

Директор ООО «Метчелстрой» Александр Воробьёв представил региональную практику работы застройщика по досудебному устранению недостатков нового жилья.

Профессиональные требования к эксперту в области оценки качества перечислил президент Челябинского межрегионального Союза строителей, председатель Общественного Совета при Министерстве строительства и инфраструктуры Челябинской области Андрей Мурдид, подчеркнув, что таковые являются гарантией качества судебной экспертизы недостатков в жилищном строительстве.

Антон Мороз в дополнение к выступлению Антона Глушкова сообщил, что в 2020 году Законодательное собрание республики Башкортостан внесло в Государственную Думу законопроект о внесении изменений в 214-ФЗ, целью которых является выстраивание баланса интересов застройщиков и собственников объектов недвижимости:

Законопроектом предлагается установить обязательный досудебный порядок урегулирования спора между участником долевого строительства и застройщиком, а также закрепить императивным образом определённую очерёдность предъявления участником долевого строительства требований к застройщику из числа требований.

Господин Мороз подчеркнул, что это предложение исключительно своевременное и целесообразное. В качестве примера привёл практику реализации досудебного порядка урегулирования спора между застройщиком и участником долевого строительства по одному из застройщиков Новосибирска, который осуществляет передачу квартир с отделкой.

Антон Михайлович отметил, что все иски, которые были оставлены судом без рассмотрения по причине несоблюдения претензионного порядка обращения к застройщику (31% от общего количества) в последующем не возвращались в суд по причине того, что застройщик урегулировал отношения с участником долевого строительства, либо последний утратил интерес к предъявлению требований в судебном порядке в связи с отсутствием материального интереса к спору по существу:

Таким образом, в работе, направленной на выстраивание баланса застройщиков и дольщиков, абсолютно отсутствует ущемление прав потребителей – покупателей квартир, машино-мест и иных объектов недвижимости в рамках 214-ФЗ.

Вице-президент НОСТРОЙ добавил, что профессиональное и предпринимательское сообщество выступает за развитие института долевого строительства и совершенствование законодательства по широкому спектру вопросов его регулирования.

В свою очередь помощник координатора НОСТРОЙ по Уральскому федеральному округу Наталья Разумова обратила внимание участников на то, что экстремисты как раз имеют место быть в сфере недобросовестных юридических организаций.

В завершение Антон Мороз отметил, что в дискуссии принимали участие члены рабочей группы Нацобъединения по вопросам урегулирования споров о качестве жилья между застройщиками и гражданами – участниками долевого строительства, члены комиссии по рассмотрению предложений в сфере регулирования деятельности застройщиков жилья, споров о качестве жилья, проблемных объектов жилищного строительства по дополнению проекта плана мероприятий («дорожной карты») реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» «Градостроительная деятельность», саморегулируемые организации и компании – застройщики. Антон Михайлович также заявил о необходимости направлять в НОСТРОЙ все имеющиеся предложения по совершенствованию законодательства в срок до 12 марта.

# 05.03.22 ЗаНоСтрой. Валерий Мозолевский: Крепостнические отношения между подрядчиками и техническими заказчиками в строительстве нужно ликвидировать

Генеральный директор Ассоциации Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» (Ассоциация «Сахалинстрой», СРО-С-019-06072009) Валерий Мозолевский выступил перед слушателями региональной «Школы заказчика», рассказав об инструментах проектного управления в регионе.

Курс, о котором идёт речь, проходит в течение уже двух лет на базе Сахалинского государственного университета (СахГУ). Его слушателями являются специалисты из муниципалитетов области и компаний-подрядчиков, отвечающие за организацию строительства, а также весь состав отдела контроля Ассоциации «Сахалинстрой». Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Южно-Сахалинска.

По словам Валерия Мозолевского, на сегодня одним из самых проблемных направлений является сфера градостроительства и архитектуры. Порой неграмотные инженерные изыскания и зачастую неполная и некачественная проектная документация загоняет подрядчика в плен заказчику и тормозит исполнение контрактов на строительство. Сейчас вольно или невольно подрядные строительные организации становятся «крайними и за всё в ответе». На Сахалине, как и по всей России, по разным причинам существует «презумпция виновности подрядчиков». А заказчики никак не хотят признавать, что в большинстве случаев являются виновными именно они, как управляющие проектами.

Валерий Павлович эмоционально акцентирует: невозможно терпеть, когда заказчики свои функции при исполнения государственного, особенно муниципального заказа перекладывают на подрядчика. Ассоциация «Сахалинстрой» внесла предложения на федеральные площадки власти, что муниципальные и государственные контракты, необходимо сделать типовыми совместно с ассоциациями строителей, как это сделано практически повсеместно в мире. «Крепостнические» отношения между подрядчиками и техническими заказчиками в строительстве нужно ликвидировать.

То же самое касается и банковских гарантий при заключении контрактов на строительство. Как уверен господин Мозолевский: если их не убрать, то развеются, как песок, сами строительные организации. Во-первых, заказчик, в соответствии положений приложения № 9 приказа Минстроя России № 421/пр, обязан возмещать затраты на эти цели из сметы. Во-вторых, по убеждению специалистов Ассоциации, банковские гарантии члены саморегулируемых организаций должны гарантировать банковской гарантией исключительно отработку авансов, если заказчик предоставляет эти авансы. Если авансов нет, тогда не может быть и обеспечения гарантий подрядчиком, членами СРО, так как все они внесли соответствующие взносы в компенсационные фонды обеспечения договорных обязательств.

Сегодня практически все объекты капитального строительства на Сахалине выполняются с выявляемыми при реализации контрактов дополнительными работами. Заказчик обязан вовремя давать поручение подрядчику об их выполнении, представляя проектное решение, локальную смету и обеспечивать оплату их в месяц исполнения, а не в конце исполнения контракта или «через суд», куда любят посылать подрядчиков заказчики в настоящее время. При сегодняшнем положении дел, у подрядчиков появляется кассовый разрыв, и с этого, зачастую, начинаются проблемы с исполнением контракта и с выплатой зарплаты рабочим в срок.

Ассоциация «Сахалинстрой» считает, что важно закрепить в типовых контрактах обязанности заказчика и предусматривать авансирование работы подрядчика до 30% цены контракта и отдельно авансирование покупки монтируемого и не монтируемого оборудования, мебели, и особенно под заказ на изготовление и транспортировку строительных конструкций и элементов ограждений наружных стен и крыши, под договора и счета поставки.

Чтобы максимально закрыть вопросы с дополнительными работами, проектировщики должны сопровождать исполнение контракта, а не только вести авторский надзор, который, кстати, заказчики не всегда имеют. Из-за нижайшего качества проектной, особенно, рабочей документации, не говоря уже о разделе «ПОС и Пояснительная записка», полный расчёт с проектировщиками должен наступать исключительно после завершения строительства объектов или после их капитальных ремонтов. Сопровождение исполнения контракта должно быть до того времени, пока изыскательские и проектные СРО не обеспечат качественное и в полном объёме исполнение работы своими членами – проектировщиками и изыскателями.

По поручению рабочей группы правительства региона, Ассоциация «Сахалинстрой» разработала проект регламента действий подрядчика в случае появления дополнительных работ или затрат при исполнении контракта. Документ должен помочь в урегулировании отношений сторон, повышении эффективности реализации госпрограмм, принятии своевременных решений о продолжении производства работ и определении реальной стоимости строительства.

# 04.03.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин: «Необходимо перейти к непрерывному циклу последовательного профессионального образования и возродить службу технического заказчика»

3 марта 2022 года в рамках Российской строительной недели состоялся круглый стол НОПРИЗ на тему «Цифровизация в кадровом обеспечении строительства». Модератором выступила заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева.

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин отметил, что цифровизация строительной отрасли ставит перед профессиональным сообществом задачу сформировать и внедрить решения, способствующие ее высокотехнологичной трансформации, основанной на цифровых компетенциях. Развитие системы квалификаций в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования входят в число приоритетных направлений работы НОПРИЗ и Совета по профессиональным квалификациям НОПРИЗ.

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков ведет активную работу по внедрению востребованных отраслью цифровых компетенций в разрабатываемые НОПРИЗ профессиональные стандарты, оценочные средства для независимой оценки квалификации и программы подготовки кадров, которые осуществляют наши партнеры — ведущие архитектурно-строительные вузы и колледжи России. На основе утвержденного в мае 2021 года профессионального стандарта «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» НОПРИЗ вместе с Московским государственным строительным университетом создал программу дополнительного профессионального образования «Технологии информационного моделирования для главных инженеров проектов».

НОПРИЗ выступает организатором и партнером молодежных BIM-чемпионатов, всероссийских и региональных конкурсов профессионального мастерства, которые уделяют внимание применению информационных моделей на стадии проектирования и изысканий.

Являясь членом Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», НОПРИЗ объединяет усилия по увязке качества образования с потребностями организаций стройкомплекса в квалифицированных кадрах вместе с НОСТРОЙ, Национальным агентством развития квалификаций и профильными вузами.

НОПРИЗ первым среди профессиональных объединений строительной отрасли стал активно сотрудничать с архитектурно-строительными сузами по всем этим направлениям, в частности с Новгородским строительным колледжем.

Отдельные аспекты цифровизации деятельности саморегулируемых организаций подробно освещались в рамках серии обучающих семинаров НОПРИЗ «Эксперт в области саморегулирования градостроительной деятельности».

«Развитие кадрового потенциала — наша первостепенная задача, сотрудничество с профильными колледжами и высшими учебными заведениями играют в этом важнейшую роль. Мы должны перейти к непрерывному циклу последовательного сквозного взаимосвязанного профессионального образования на всех уровнях подготовки с учетом внедрения инновационных технологий и цифровых компетенций в производственные процессы проектных, изыскательских и строительных организаций», — подчеркнул Михаил Посохин и отметил необходимость продолжения работы над программами ДПО для обучения технических заказчиков.

2 марта 2022 года Президент России Владимир Путин подписал указ № 83 «О мерах по обеспечению ускоренного развития отрасли информационных технологий в Российской Федерации», согласно которому, среди прочего, предполагается ряд мер по консолидации и стимулированию закупок критически важных отечественных разработок в области IT. В реализации этого указа особую роль может выполнить система саморегулирования строительной отрасли.

НОПРИЗ в лице комитета цифрового развития первым из профессионального сообщества — с 2021 года — начал реализовывать меры поддержки внедрения отечественного программного обеспечения в работу отрасли.

НОПРИЗ продолжит начатую два года назад масштабную работу по экспертному сопровождению цифровизации строительной отрасли для выполнения данного Указа Президента, исполнения Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года с прогнозом до 2035 года и реализации национальных проектов.

«В современных условиях мы должны еще больше интенсифицировать нашу деятельность в этом направлении, консолидировано решая задачи цифровизации проектно-строительной отрасли и поддерживая отечественных IT-производителей», — заявил Михаил Посохин.

Член Совета НОПРИЗ, вице-президент Александр Гримитлин в своем приветственном слове подчеркнул роль технологического знания и умения применять профессиональные навыки, которое закладывается в условиях образовательных организаций разных уровней, на всех стадиях жизненного цикла объекта капитального строительства. Также докладчик проинформировал участников круглого стола о результатах деятельности Национального объединения изыскателей и проектировщиков в части формирования цифровых библиотек элементов и типовых инженерных узлов, а также участии студентов СПбГАСУ в этой работе в рамках соглашения о сотрудничестве с НОПРИЗ.

«Студентам вуза понятна технология работы в цифровом пространстве, они готовы к работе в условиях цифры, так как многие из них являются участниками и победителями BIM-чемпионата, ежегодно проводимого НОПРИЗ в стенах Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета», — подчеркнул Александр Гримитлин.

Надежда Прокопьева обратила внимание слушателей, что сегодня НОПРИЗ является связующим звеном между работодателями, профессиональным сообществом, образовательными организациями и органами исполнительной власти. В рамках соглашений о сотрудничестве с МАРХИ, РААСН, правительствами регионов РФ, а также в деятельности отраслевой рабочей группы по направлению «Строительство» университета Иннополис НОПРИЗ ведет активную работу над совершенствованием программ среднего профессионального, высшего и дополнительного образования в соответствии с потребностями проектно-изыскательской и строительной отрасли на основе профстандартов, разработанных Национальным объединением изыскателей и проектировщиков.

Проректор НИУ МГСУ Вера Галишникова рассказала о технологиях информационного моделирования в образовательных программах университета и планах по формированию цифрового хаба строительной отрасли, а также поблагодарила НОПРИЗ за конструктивное сотрудничество по всем направлениям, предусмотренным как задачами отраслевых консорциумов и рабочих групп, так и двусторонним соглашением. В частности, НИУ МГСУ при участии Национального объединения изыскателей и проектировщиков создал инновационные учебные планы и рабочие программы дисциплин с учетом профессиональных стандартов, которые разработал НОПРИЗ. В результате совместной работы актуализованы основные профессиональные образовательные программы 08.03.01 Строительство (бакалавриат), 08.04.01 (магистратура) с учетом технологий информационного моделирования.

Профессор кафедры градостроительства МАРХИ, член корреспондент РААСН Алексей Крашенинников презентовал актуализированную ОПОП по направлению 07.04.04. Градостроительство (магистратура).

Заместитель директора НИИСФ РААСН, руководитель Университета Минстроя, руководитель отраслевого направления Университета Иннополис Алина Постовалова рассказала о формировании образовательной экосистемы в подготовке кадров строительной отрасли, новых программах ДПО Иннополиса и вкладе НОПРИЗ в эту работу.

Председатель комитета по цифровой трансформации строительной отрасли НОСТРОЙ Ирина Кузьма и директор департамента национального реестра специалистов и развития профессиональных квалификаций НОСТРОЙ Сергей Елисеев представили типовую программу дополнительного профессионального образования для специалистов подрядных организаций в строительстве. Ирина Кузьма поддержала Михаила Посохина в части необходимости формирования системы сквозного непрерывного образования и восстановления службы заказчика. «Национальное объединение строителей, используя передовой опыт НОПРИЗ по мониторингу применения ТИМ изыскателями и проектировщиками, приступило к аналогичной работе среди строительных компаний», — добавила Ирина Кузьма.

О современных тенденциях развития рынка занятости в строительной отрасли России и цифровых маркетплейсах для поиска кадров в строительной отрасли рассказал генеральный директор Наймикс Виктор Емец. В рамках своего выступления докладчик проинформировал слушателей круглого стола о результатах взаимодействия НОПРИЗ и Наймикс в сфере привлечения самозанятых в архитектурно-строительное проектирование в соответствии с заключенным в 2020 году соглашением о сотрудничестве.

В завершение профессиональной дискуссии Михаил Посохин поблагодарил всех присутствующих за поддержку темы внедрения цифровых компетенций в программы подготовки кадров, проявленные инициативы и активное участие в работе круглого стола.

Пресс-служба НОПРИЗ

# 09.03.22 ЗаНоСтрой. Насколько объективны две главных претензии к СРО – торговля специалистами и приём некомпетентных членов?

Невзирая на все политически и экономические потрясения, поручение Президента страны провести анализ практики применения положений законодательства в сфере отраслевого саморегулирования и независимой оценки квалификации специалистов продолжает выполняться. В связи с этим представители СРО-сообщества не оставляют попыток оценить, какие же слабые места имеют современные российские саморегулируемые организации и какие претензии к ним могут возникнуть. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

По [мнению](https://pravdaosro.ru/news/poruchenie-prezidenta-doshlo-do-ispoln/) коллеги с сайта «Правда о СРО», сегодня системе было предъявлено два обвинения: торговля в интернете специалистами НРС и «бумажками» (членством в саморегулируемой организации), а также приём в члены СРО компаний с неподтверждённой компетенцией. При этом и участникам рынка и сторонним наблюдателям совершенно очевидно, что саморегулируемые организации ни тем, ни другим не занимаются: все следы соответствующих рекламных объявлений ведут не к СРО, а в консалтинговые фирмы, которые предоставляют потенциальным членам СРО платные услуги по подготовке необходимых документов.

Сама по себе консалтинговая деятельность с правовой точки зрения нейтральна. Требования к членству в СРО действительно достаточно сложны, и зачастую строителю проще заплатить юристу-представителю, чем отвлекать штатных специалистов на изучение целого пакета определяющих эти требования законов и НПА. Более того, при государственных органах или рядом с ними тоже работает множество юридических фирм, оказывающих консалтинговые услуги по подготовке документов для получения лицензий и других видов разрешительных документов. Однако в случае консалтинга по вступлению в СРО есть одно, а точнее, два существенных «но».

Первое. В случае подготовки документов для обращения в госорганы, у консалтинговых фирм нет даже гипотетической возможности получать «агентский сбор» не только с клиента, но с принимающего документы госоргана, а в саморегулировании такой соблазн есть. Например, в Москве действует 46 СРО, и выписки о членстве они выдают одинаковые. В таких условиях агенты-представители могут влиять на решение компании вступить в ту или иную саморегулируемую организацию, и не секрет, что под их давлением отдельные СРО идут по рыночному пути. При этом сам рынок консалтинговых услуг в саморегулировании никак не регулируется и никем не контролируется.

Второе. Проверить достоверность части сведений, которые предоставляет кандидат в члены для вступления в СРО, при первичном рассмотрении документов у СРО возможности нет, а отказать компании во вступлении, если формально комплект документов соответствует установленным законом требованиям, СРО не имеет права.

Разрешить эту коллизию по выводу из тени консалтинговых услуг по вступлению в СРО и обеспечению достоверности первичных документов вполне могли бы сами саморегулируемые организации. СРО не только вправе консультировать участников рынка по требованиям о членстве в своей организации, в определённом смысле, они и могут, и должны оказывать помощь малому и среднему бизнесу по выходу на рынок госзаказа. Это тем более актуально, что доля обязательных закупок у представителей малого и среднего предпринимательства растёт, а губернаторам недавно определили целевые показатели по развитию МСП, которые будут учитываться в оценке их эффективности. Если помощь СРО или созданных ими подразделений по подготовке и первичной проверке документов для участников рынка будет бесплатной, это неизбежно приведёт и к существенному сокращению издержек по вступлению в СРО для строителей, и к повышению качества первичной документации.

Что касается качества работы саморегулируемых организаций по входящему и текущему контролю соответствия своих членов минимальным требованиям и контролю исполнения ими договорных обязательств, то оно от СРО к СРО и от региона к региону может существенно отличаться.

По большей части, этот блок недостатков в работе СРО также связан с «трудным детством» института саморегулирования и несовершенством нормативной базы. Но внесли свою лепту и некоторое ослабление в этой сфере государственного надзора, и несогласованность позиций Ростехнадзора и Национальных объединений по отдельным вопросам деятельности СРО. В 2018-2019 годах РТН отказался от проведения плановых проверок ради исполнения правительственного поручения по проведению внеплановых проверок, о которых упоминалось выше. В 2020 году объёмы плановой контрольной деятельности также оказались невелики – управления Ростехнадзора успели провести только 37 плановых проверок. То есть, фактически плановая работа органа госнадзора по проверкам СРО на соответствие 315-ФЗ полностью возобновилась только в этом году.

С учётом вышесказанного и во избежание резких движений по усилению контроля со стороны госорганов, СРО могли бы в инициативном порядке предложить механизмы самоконтроля, которые можно использовать для профилактики, выявления и устранения нарушений в работе саморегулируемых организаций.

# 10.03.22 АНСБ. Данные во ФГИС ЦС смогут вносить уполномоченные операторы, СРО и НОСТРОЙ

Наполняемость Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) остается крайне низкой, а она должна стать основой для ресурсно-индексного метода ценообразования. Так что нужны неординарные меры для ее развития.

Как сообщил президент НОСТРОЙ, председатель комиссии по ценообразованию Общественного совета Минстроя России Антон Глушков на заседании данной комиссии 10 марта с.г., прорабатываются неординарные способы наполнения ФГИС ЦС. Так, сейчас в Минстрое России обсуждается возможность подключения к размещению данных во ФГИС ЦС так называемых уполномоченных операторов, которыми, прежде всего, могут быть саморегулируемые организации и НОСТРОЙ. Отметим, что сейчас региональные строительные СРО и НОСТРОЙ активно взаимодействуют с региональными производителями строительных материалов, конструкций и иных строительных ресурсов по поводу передачи данных во ФГИС ЦС, но показатель до сих пор составляет не более 10% всех строительных ресурсов.

Напомним, что Минстроя России в последние годы активно ищет инструменты для того, чтобы заставить производителей строительных ресурсов давать актуальные данные во ФГИС ЦС. Так, уже разработаны поправки в Административный кодекс РФ, которые вводят штрафы для нерадивых «наполнителей» - до 500 000 рублей. В качестве «пряника» предполагается для смет на строительство объектов госзаказа брать цены только на те ресурсы, которые внесены во ФГИС ЦС.

# 10.03.22 НОПРИЗ Новости. Об особенностях осуществления градостроительной деятельности в 2022 году

Федеральным законом от 08.03.2022 г. [№ 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»](https://nopriz.ru/upload/iblock/9cf/k9pelrzuz1sx22ir423xqd71p1hfr8l3/46_FZ.pdf) установлены особенности осуществления градостроительной деятельности в 2022 году в целях стабилизации экономической деятельности в стране.

Правительство Российской Федерации получило дополнительные полномочия в области осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, а также в сфере долевого строительства.

Саморегулируемым организациям строительной сферы предоставили право на выдачу займов своим членам из средств компенсационных фондов. Объем выданных займов не может превышать 50 процентов их совокупного размера. Порядок выдачи займов, включая цели, предельные размеры и проценты, определит правительство Российской Федерации. Мера будет действовать до 1 января 2023 года.

Федеральным законом, в том числе, устанавливаются особенности внесения изменений в проектную документацию и результаты инженерных изысканий, прохождения государственных экспертиз проектной документации, подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации, выдачи разрешений, особенности изменения существенных условий контактов на строительство, реконструкцию, капремонт, снос и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Текст закона доступен в [разделе «Меры поддержки организаций в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования»](https://nopriz.ru/nn/contacts/goryachaya-liniya-po-voprosam-realizatsii-postanovleniya-pravitelstva-rf-ot-27-06-2020-938.php).

# 11.03.22 За-Строй. Разделение рейтинга

Строители желают видеть в рейтинге влияния своих «родных» саморегулируемых организаций близкие им критерии

Сайт «Правда о СРО» ежегодно публикует [рейтинг влияния строительных СРО](https://pravdaosro.ru/rating/construction/). Авторы задались целью выявить саморегулируемые организации, имеющие максимальные возможности влияния на формирование политики и бюджета Национального объединения строителей, а также определить политический вес СРО на региональных рынках.

При формировании данного рейтинга используются открытые данные Единого реестра членов строительных СРО, официальных сайтов саморегулируемых организаций и сайта Национального объединения строителей.

В соответствии с исследованиями авторов, ситуация из года в год в саморегулировании меняется несущественно.

Одним из важных факторов является участие представителей саморегулируемой организации в работе коллегиальных органов НОСТРОЙ, что, как следствие, должно приводить к влиянию на формирование решений Национального объединения.

Но учитывается ли авторами независимость представителей, принимающих эти решения? Время показывает, что даже член ностроевского Совета может иметь своё мнение, в зависимости от обстоятельств. Одним из таких ярких примеров является получивший широкую огласку случай, произошедший с членом Совета Алексеем Подлуцким и описанный в статье «[Флюгер Подлуцкого](https://pravdaosro.ru/analytics/flyuger-podluckogo/)».

Подобные случаи показывают, что необходимо учитывать не только участие представителей саморегулируемой организации в работе коллегиальных органов Нацобъединения, но и отсутствие у них прямых и косвенных конфликтов интересов при формировании своих решений. Возможно, стоит обратить внимание и на их публикации.

Учитывается при составлении рейтинга и активность СРО в своём регионе. Исследователи не уточняют, какую именно активность они рассматривают. Учитывается ли деятельность СРО по представлению интересов своих членов в их отношениях с органами власти и органами местного самоуправления? Организует ли профессиональное обучение, аттестацию работников членов саморегулируемой организации?

В соответствии с данными открытых источников СРО, возглавляемая господином Подлуцким и занявшая в указанном выше рейтинге влияния по итогам 2021 года нескромное 5-е место, очень уж скромно принимает участие в жизни родной Липецкой области. Даже открытый Алексеем Александровичем в 2019-ом Центр оценки квалификации не пользуется успехом у строительного сообщества региона.

Возможно, стоит разделить рейтинги. В первом случае, выявлять строительные саморегулируемые организации, имеющие максимальные возможности влияния на формирование политики Национального объединения строителей. Во втором случае, определять политический вес СРО на региональных рынках, учитывая их работу с образовательными организациями региона и региональными органами власти.

# 11.03.22 ЗаНоСтрой. Алексей Белоусов: Список целей, на которые распространяется программа выдачи займов из компфондов СРО, необходимо расширить

Саморегулируемое сообщество обсуждает перспективы выдачи займов за счёт средств компфондов СРО и другие меры поддержки отрасли. Напомним, что возможность пролонгации этой программы до 1 января 2023 года предусмотрена в принятом на днях Федеральном законе о комплексе мер поддержки граждан и бизнеса в условиях санкций. Подробности читайте в материале нашего добровольного питерского эксперта.

Генеральный директор Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (СРО А «Объединение строителей СПб», СРО-003-22042009) Алексей Белоусов прокомментировал возможность возобновления программы по кредитованию СРО своих членов. По его мнению, список целей, на которые распространяется программа, необходимо расширить. Алексей Игоревич отметил, что на данный момент «Объединением строителей СПб» выдано займов на общую сумму порядка 400 миллионов рублей.

Как считает господин Белоусов, в условиях нынешней базовой ставки в 20% годовых население ждёт резкий рост ставок по ипотечному кредитованию, с перспективой значительного падения спроса на первичном рынке, а самих строителей – удорожание банковских кредитов. Таким образом, проектное финансирование делает нерентабельной экономику проектов, поэтому пока рассчитывать на запуск новых проектов не приходится. В таких условиях возможность получения займов по льготной ставке за счёт средств компфондов СРО становится крайне привлекательной для строительных компаний.

Всего за два года действия программы по программе выдачи займов за счёт средств компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств было выплачено 5,9 миллиарда рублей. Изменения в Положения о КФ ОДО, необходимые для предоставления займов своим членам, внесли 202 строительные СРО из 225-ти. Из них 105 провели Общие собрания в позапрошлом году, 97 – в прошлом. Самыми пассивными оказались саморегуляторы Северо-Западного федерального округа, где в работу включилось только 3 СРО из 14-ти, выдавших 4 займа, и Москвы, где было выдано 7 займов силами 4-х СРО из 46-ти столичных Союзов и Ассоциаций. А вот ударниками оказались саморегуляторы Уральского федерального округа, выдавшие 43 займа на общую сумму свыше 1,4 миллиарда рублей.

При этом, не ясно, насколько СРО готовы рисковать средствами компфондов в нынешней крайне непростой и неопределённой экономической ситуации.

В качестве дополнительных мер поддержки строителей называют поэтапное раскрытие эскроу-счетов. По действующему законодательству, получить средства покупателей застройщик может только после сдачи дома в эксплуатацию.
«В нестабильном рынке это сложный вопрос, так как риски ложатся на банки, – отмечает президент Национального объединения строителей Антон Глушков, – но эта мера необходима хотя бы на 2022 год, чтобы поднять капитализацию строительных организаций».

Важным вопросом является также импортозамещение, для чего предполагается создать каталог альтернативных строительных материалов. По данным Минстроя России, объём иностранных строительных материалов на российском рынке оценивается в 4% (в деньгах). Но сейчас есть опасения насчёт поставок также от тех компаний, чьё производство локализовано на территории Российской Федерации, но собственниками являются иностранные компании либо при производстве используются иностранные компоненты.

Помимо непосредственно материалов, стоит также вопрос об импортозамещении по различным машинам и механизмам, которые на 70% закупались в Европе, США и Китае. Теперь ожидается переориентация на Поднебесную. По словам Алексея Белоусова, создавать локальные производства нужно было и раньше, но сейчас необходимо как можно быстрее проанализировать ситуацию в плане покупки технологий, например, в Китае.

# РАЗНОЕ

# 04.03.22 ЕРЗ. В РЖД работает горячая линия по организации грузоперевозок

Грузоотправители могут получить здесь информацию по всем возникающим вопросам, связанным с железнодорожными перевозками.

Вниманию застройщиков!

**8-800-775-40-12** — круглосуточная горячая линия штаба РЖД по организации грузовых перевозок для обращений грузоотправителей и граждан по всем возникающим вопросам.

# 05.03.22 РИА Новости Финский девелопер Hansa остается в России

Финский девелопер Hansa остается в России и обещает выполнить обязательства

Финский девелопер Hansa Group остается в России, говорится в сообщении компании.

"Российское представительство Hansa Group финансово не зависит от финской материнской компании. Сегодня мы обладаем запасом финансовой прочности и ресурсами, позволяющими выполнить все обязательства перед нашими клиентами и придерживаться намеченного графика реализации работ по проектам", - указывается в нем.

Hansa Group сформировалась в 2000 году в процессе отделения финского подразделения от шведского концерна Skanska. На российском рынке работает более 20 лет, реализовав за это время более 50 проектов. По собственным данным, среди ее заказчиков в России - "РЖД" и "Северсталь". В состав группы входят Hansastroi Oy (Хельсинки), АО "Ханса Строй" и ООО "Ханса Девелопмент".

# 05.03.22 ЕРЗ. Бизнес в России точно не умрет: MR Group, ГК Самолет, ГК Пионер обсудили будущее рынка на большой конференции по цифровизации девелопмента на RosBuild

На конференции Profitbase и ЕРЗ.РФ «Цифровая трансформация девелопмента: вчера, сегодня, завтра», которая прошла 3 марта, ведущие эксперты отрасли обсудили опыт цифровой трансформации ведущих компаний, будущее рынка в текущих реалиях и перспективные технологии.

 В мероприятии участвовали эксперты из 35 компаний и организаций. В их числе [MR Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/mr-group-430836001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430836001&costType=1), ГК Самолет, [ГК Пионер](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-samolet-2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&costType=1), [А101](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/a101-development-1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&costType=1), [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&costType=1), [ГК Голос Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-golos-development-4917509001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=4917509001&costType=1), [Российский Союз Строителей](https://omorrss.ru/), [БЕСТ-Новострой](https://best-novostroy.ru/?utm_source=yandex_up&utm_medium=cpc&utm_campaign=best_novostroy_brand&utm_term=%D0%B1%D0%B5%D1%81%D1%82%20%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9&calltouch_tm=yd_c:50297730_gb:4136164534_ad:8767876197_ph:31293814910_st:search_pt:premium_p:1_s:none_dt:desktop_reg:213_ret:_apt:none&yclid=9670254803891519487), [Азбука быта](https://xn--80aaacb7aw0ef7f.xn--p1ai/), [Amethyst Capital](http://amethystcapital.ru/), [Profitbase](https://profitbase.ru/), [Ремарк](https://remark.digital/), [Smartis](https://smartis.bi/), [ИнПАД](https://www.inpad.ru/), [ALPHAOPEN](https://alphaopen.com/), [GMK](https://gmk.ru/), [PRO Realty](https://fmprorealty.ru/news/) и др.

Представители топ-менеджмента девелоперских компаний рассказали о своем видении развития рынка с учетом текущей ситуации и о том, как санкции и ограничения скажутся на девелоперском рынке. Эксперты сходятся во мнении, что сейчас особенно важны инструменты, которые позволяют экономить и поддерживать работу бизнеса, но инвестиции в новые технологии пока стоит сократить.

«Если говорить о текущем моменте, бизнес в России точно не умрет. Люди всегда нуждались в еде и жилье, мы пока не поменяли приоритеты в развитии: оцифровка оформления сделки, инструменты повышения внутренней эффективности, BIM. Наверное, сейчас не время больших новых внедрений, нужно думать про то, как устранить боли клиента», — полагает исполнительный директор MR Group **Александр Обухов**.

По словам сооснователя экосистемы для девелоперов Profitbase **Оксаны Дуниной**, 80% затрат на IT стоит сосредоточить на тех системах, которые поддерживают ваш бизнес прямо сейчас.

 «Зарубежный софт, вероятно, больше не будет обновляться — нужно задуматься над альтернативами, — подчеркнула она. — Небольшим застройщикам можно сэкономить на BI и динамическом ценообразовании, но средним и крупным застройщикам эти инструменты позволяют быстро принимать объективные решения, от них не стоит отказываться».

Для девелоперов сейчас возрастет важность CRM — именно эти решения помогут работать с текущей клиентской базой, считает Оксана Дунина. «Примерно 20% бюджета можно заложить на будущее — те инструменты, которые будут необходимы для “быстрого взлета”, когда ситуация стабилизируется», — советует она.

«Проверенные продукты, которые вы сейчас используете, точно нужно развивать, и не экономить на этом, — убежден заместитель директора по продажам ГК Пионер **Дмитрий Ефимов**. — Сегодня это некое конкурентное преимущество в глазах клиентов. Возможно, сейчас не время для проверки каких-то гипотез», — добавил он.

Спикеры обсудили влияние санкций на IT-продукты. По их оценкам, самые большие проблемы для отрасли связаны с потенциальным оттоком кадров и ограничением на использование иностранного ПО. При этом риски не такие большие: небольшой отток кадров из IT заграницу был всегда, а на российском рынке достаточно собственных цифровых технологий.

«Уже сейчас видны негативные последствия введения санкций, даже если их завтра отменят, — констатирует председатель Комитета по цифровизации в области строительства и проектирования Российского Союза строителей **Тимофей Татаринов**. — Зарубежные вендоры повышают стоимость на свои продукты в среднем на 30%, разработка становится дороже из-за растущего курса валют. Возможен большой отток специалистов на зарубежные рынки», **—**резюмирует специалист**.**

В этих условиях выигрывают те застройщики, которые уже используют исключительно отечественные IT-решения или сами разрабатывают цифровые продукты. По словам директора по цифровым продуктам ГК Самолет **Павла Гуштюка**, инвестиции в собственную разработку избавили компанию от каких-либо проблем, связанных с санкциями. На цифровизацию бизнеса один из ведущих застройщиков России выделил 8 млрд руб.

«Когда девелопер покупает цифровой продукт, он теряет гибкость из-за необходимости менять свою бизнес-модель под конкретную систему, — поясняет Павел Гуштюк и резюмирует: — Нужно обязательно развивать софт, который увеличит качество вашей операционной модели особенно в регионах».

 Он советует не рассматривать цифровизацию только как средство повышения эффективности — она открывает девелоперам дверь к новым бизнес-моделям и источникам доходов. «В наше время нужно быть адаптивными и избегать лишних прогнозов. Благодаря цифровизации мы можем максимально быстро принимать решения и отвечать рынку», — подчеркнул топ-менеджер ГК Самолет.

Для застройщиков, обладающих меньшими ресурсами, на рынке достаточно отечественных цифровых сервисов, которые не попадают под санкции и не ограничены политической ситуацией.

По оценкам Profitbase и портала [DigitalDeveloper](https://digitaldeveloper.ru/), на российском рынке доступны более 500 IT-решений для жилой недвижимости. 16 из них представлены на конференции. Это разработки для контроля и управления строительством, анализа и обработки BIM-данных, продаж, эксплуатации, умного дома, выстраивания аналитики и отчетности проектов, экосистемы для ЖКХ в формате питч-сессии.

Организаторы конференции Profitbase и ЕРЗ.РФ создают глобальный рейтинг цифровой зрелости девелоперов. Profitbase совместно с экспертами рынка также основала первый в России портал о цифровых технологиях в недвижимости [DigitalDeveloper.](https://digitaldeveloper.ru/)

Этот проект собрал сотни специалистов по цифровизации и более 500 разработок в области PropTech в интерактивный каталог, в котором каждый застройщик может найти для себя подходящее решение.

Запись онлайн-трансляции конференции можно посмотреть по [этой ссылке.](https://www.youtube.com/watch?v=q2dTF7hi4gM)

# 09.03.22 За-Строй. МКД – хорошо, а ИЖС – лучше!

По итогам прошлого года среди жителей России произошёл разворот в сторону индивидуального жилищного строительства

По словам президента фонда «Институт экономики города» **Надежды Косаревой**, за 2021-й в стране стали возводить больше частных домов, чем многоквартирных.

И данные Росстата свидетельствуют, что за прошедший год на ИЖС пришлось 49,1 миллиона квадратных метров, а на многоквартирные дома – 43,5 миллиона «квадратов».

Госпожа Косарева отметила, что полностью переориентировать рынок на частные дома невозможно, однако необходимо строить больше таких объектов. Подобные проекты можно развивать в Московской области:

Это пятно многоэтажной высокоплотной застройки расширяется, тогда как было бы гораздо более целесообразно развивать такую низкоплотную индивидуальную застройку. Это более правильное градостроительное развитие с точки зрения потребности граждан – в том числе в условиях пандемии, когда увеличился спрос на индивидуальное жильё.

# 09.03.22 АНСБ. Минстрой РТ прогнозирует ухудшение ситуации в строительстве

Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Татарстана не отрицает, что 2023 год будет напряженным, если ситуация останется такой же «непонятной», как сейчас. Об этом в ходе брифинга заявил министр Марат Айзатуллин.

В этом году в республике запланировано ввести в эксплуатацию 2 млн 755 тысяч квадратных метров жилья, в том числе 148 домов многоквартирного инвестиционного жилья, 56 домов в рамках инвестиционной программы Госжилфона при президенте РТ и 12 454 дома по линии индивидуального жилищного строительства.

На вопрос, как республика планирует реализовать эти планы, глава ведомства отметил, что больше половины этих площадей относятся к индивидуальному жилищному строительству.

«На сегодняшний день по проектному финансированию у нас 89 организаций, которые работают в рамках строительства инвестиционного жилья, это порядка 1,6 млн кв. метров. Поэтому есть у нас определенный задел. Есть у нас еще Государственный жилищный фонд, который реализует в этом году 140 тысяч кв. метров. Я думаю, в этом году новые стройки где-то заморозятся, мы еще вытянем. Но если ситуация будет такая непонятная, я думаю, это более отразится на 2023 годе», - сказал Айзатуллин.

Ранее KazanFirst писал, что приостановлены продажи в татарстанских ЖК, постройка которых еще не началась. То же самое коснулось работы над новыми коммерческими проектами.

# 09.03.22 ЕРЗ. Совладелец корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ Игорь Рыбаков выделил 3 млрд руб. в качестве помощи застройщикам

Об этом РИА Недвижимость [сообщили](https://realty.ria.ru/20220307/igorrybakov-1777066847.html) в пресс-службе известного российского предпринимателя-миллиардера занимающего 70-е место в [рейтинге](https://www.forbes.ru/rating/426935-200-bogateyshih-biznesmenov-rossii-2021-reyting-forbes) Forbes «200 богатейших бизнесменов России-2021».

Игорь Рыбаков — совладелец корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ, специализирующейся на производстве кровельных, гидроизоляционных и теплоизоляционных материалов для строительства и ремонта.

«В свете текущей дистресс турбуленции на фондовых рынках я принял решение помочь предпринимателям в сфере недвижимости – секторе, который я давно знаю и который мне близок, — [пояснил](https://realty.ria.ru/20220307/igorrybakov-1777066847.html) известный предприниматель и меценат. — И выделил на это 3 млрд руб.».

Отмечается, что на поддержку Игоря Рыбакова смогут рассчитывать компании, попавшие в кассовый разрыв на финальной стадии создания какого-то актива (бизнес-центра, торговой недвижимости, школы, детского сада), а также организации, уже имеющие готовые объекты, но лишившиеся, например, арендаторов и т.д.

Как поясняется в сообщении, в зависимости от ситуации предусмотрены разные виды финансовой поддержки: выкуп, привлечение инвесторов, консалтинг, включение предлагаемых средств в состав активов фонда коллективных инвестиций ([КИФ](https://translated.turbopages.org/proxy_u/en-ru.ru.ac9b2972-62284e34-f7fe3687-74722d776562/https/www.investopedia.com/terms/c/collective-investment-fund.asp)).

По словам Рыбакова, предназначенные для оказания финансовой помощи российским застройщикам средства в объеме 3 млрд руб. уже выделены и могут быть увеличены в течение ближайших трех месяцев.

 **СПРАВКА**

*Игорь Владимирович Рыбаков* [*родился*](https://mycrazystars.ru/istoriya-uspeha-igorya-rybakova-ot-ustanovki-krovli-do-sozdaniya-globalnogo-biznesa-korporaczii-tehnonikol.html)*в 1972 году в Магнитогорске. В 1989 году окончил школу с углубленным изучением математики, параллельно с ней — заочную физико-техническую школу при Московском физико-техническом институте (МФТИ), в который он затем поступил на факультет физической и квантовой электроники.*

*В 1992 году, учась на третьем курсе, совместно с Сергеем Колесниковым Игорь Рыбаков создал компанию (позднее корпорацию) ТЕХНОНИКОЛЬ, совладельцем которой является в настоящее время. В 2015 году она занимала 91-е место в ТОП-200 крупнейших частных компаний в России по версии*Forbes*, в 2018 году — 111-е место.*

*Игорь Рыбаков женат. С супругой Екатериной у них четверо детей.*

*В 2021 году Игорь Рыбаков отошел от операционного управления бизнесом и совместно с женой основал «Институт ускорения экономического развития (Рыбаков Фонд)». Фонд занимается развитием и внедрением программ развития предпринимательских сообществ и поддержкой молодых талантов в сфере экономики и инноваций, концентрируется на развитии связующего и вспомогательного социального капитала в России.*

**СПРАВКА**

*Корпорация ТЕХНОНИКОЛЬ — российский и международный производитель стройматериалов.*[*Основана*](https://www.tn.ru/about/)*в 1992 году. Специализируется на выпуске кровельных, гидроизоляционных, звукоизоляционных и теплоизоляционных материалов и систем. Предлагает рынку новейшие технологии, сочетающие в себе разработки собственных Научных центров и передовой мировой опыт. На сайте организации отмечается, что более 250 млн человек живут и работают в домах, построенных с материалами ТЕХНОНИКОЛЬ.*

*Корпорация включает 58 производственных площадок в восьми странах (Россия, Беларусь, Литва, Италия, Шотландия, Германия, Польша, Англия), 22 представительства в 18 странах мира, 20 учебных центров, шесть научных центров, укомплектованных высокотехнологичным оборудованием и квалифицированным персоналом.*

*Продукция ТЕХНОНИКОЛЬ поставляется в 118 государств. Штаб-квартиры корпорации располагаются в России, Польше, Италии, Китае и Индии.*

# 11.03.22.СГ. На рынке ИЖС наметился рост продаж

На загородном рынке наблюдается постепенное оживление спроса. Об этом «Стройгазете» сообщил владелец строительной компании «Дом Лазовского» Максим Лазовский.

«Мы видим, что появляются люди, которые понимают — наличные сбережения в рублях необходимо вкладывать в надежные объекты. ИЖС не собирается дешеветь, поэтому приток покупателей в данную нишу чувствуется. Однако, он только начинает формироваться. В сравнении с мартом 2021 года, сейчас спрос составляет всего 35% от прошлогоднего уровня», – сказал он.

Максим Лазовский сообщил, что компания будет вынуждена провести индексацию стоимости объектов ИЖС.

Она будет связана с ростом стоимости экспортных товаров. Пока мы не проводили ее, планируем увеличение стоимости объектов в апреле, когда соберем полную картину данных и динамику роста стоимости строительных материалов для нашей аналитики», - сказал он.

Что касается уровня цен на стройматериалы, то цены на дерево, металл, газобетонные блоки остались на уровне цен конца февраля. «Это связано со своевременными методами правительства, которые сдерживают рост цен на отечественные материалы», – сказал Максим Лазовский. В тоже время он отметил, что импортные закупки значительно подорожали.

Импортное инженерное оборудование подорожало в два раза. А в конце февраля его поставки и вовсе были приостановлены», – сказал эксперт.

#  СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 03.03.22 РСПП Новости. На заседании Комиссии РСПП по стройкомплексу обсудили развитие рынка в условиях новых санкционных ограничений

1 марта 2022 года в комбинированном формате прошло первое заседание Комиссии РСПП по строительному комплексу. Символично, что первое заседание вновь созданной Комиссии состоялось в первый день работы Российской строительной недели-2022.

Открыл и вёл заседание член Правления РСПП, председатель Комиссии, президент Российского союза строителей (РСС) Владимир Яковлев.

Одной из ключевых тем в ходе заседания стал вопрос развития строительной отрасли и ЖКХ в условиях новых санкционных ограничений.

В заседании приняли участие президент РСПП Александр Шохин, заместитель Министра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, член Правления РСПП, вице-президент РСС Анвар Шамузафаров, первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин, вице-президент РСПП Александр Мурычев, директор Ассоциации предприятий сферы ЖКХ «Объединенный жилищно-коммунальный совет» Ирина Булгакова, вице-президент РСПП Виктор Черепов, а также иные члены Комиссии.

Президент РСПП Александр Шохин среди приоритетных направлений работы Комиссии назвал совершенствование системы ценообразования и государственных  закупок; совершенствование механизма комплексного развития территорий; совершенствование системы технического регулирования и института государственной и негосударственной экспертизы; модернизацию производства строительной техники.

«Я как председатель президентского совета по развитию системы профессиональных квалификаций заинтересован в том, чтобы тема подготовки строительных кадров тоже была в центре внимания. Еще одна важная тема – система саморегулирования в строительной отрасли», - сказал Александр Шохин, напомнив, что в РСПП создана Рабочая группа по саморегулированию в сфере строительства.

Президент РСПП подчеркнул, что в вопросах применения BIM-технологий в строительстве важно взаимодействовать с Министерством строительства и ЖКХ РФ.

«Применение  BIM-технологий с 2023 года станет обязательным и для частных компаний, что не должно стать для них шоковым переходом. Важно проводить активную работу по повышению уровня цифровизации всех подрядных организаций», - сказал Александр Шохин.

Он отметил, что многие требования в отрасли, которые должны быть введены в ближайшее время, могут затруднить ее развитие из-за наложенных на Россию новых санкций.

«При введении ключевой ставки ЦБ на уровне 20% заемные средства часто становятся недоступными или они будут перекладываться на потребителя. Мы ставим вопрос, чтобы по начатым инвестпроектам, проектам ГЧП, сохранить формулу во многих контрактах «ключевая ставка+». Одна из задач – условную ключевую ставку брать, которая действовала на момент заключения контракта. Будем предлагать ЦБ эту схему реализовать и субсидировать коммерческие банки, чтобы была возможность осуществить эти инвестиционные проекты», - сказал Александр Шохин.

«В текущих условиях новыми драйверами инфляционных явлений в строительном секторе могут быть системные решения ЦБ. Важно понять не только, как к ним приспосабливаться, но и как их корректировать», - добавил он.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко приветствовал создание Комиссии РСПП по строительному комплексу.

«РСПП объединяет крупнейших производителей. Мы неоднократно возвращались к проблеме роста стоимости ресурсов, проблеме ценообразования, и обратная связь «с земли», из регионов, из РСПП, помогала принимать оперативные меры по изменениям в нормативную базу», - сказал он, подчеркнув, что проблема роста стоимости строительных ресурсов не теряет актуальности, как и вопросы техрегулирования отрасли, проблематика безопасности, снижения дефицита кадровых ресурсов.

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков основной сложностью, с которой сегодня столкнулся стройкомплекс, назвал «приспособление к кредитным ресурсам».

«Мы должны общими усилиями минимизировать количество банкротств в отрасли и переходить к политике импортозамещения. Сегодня даже лояльные к РФ зарубежные партнеры вынуждены в угоду политике предприятия свои закрывать, фактически ограничивать поставки, создавать искусственный дефицит. Порядка 30% продукции, которая производится на территории РФ, принадлежит иностранным компаниям», - сказал Антон Глушков.

Он подчеркнул, что необходимо «договориться о единых правилах - как будут меняться уже заключенные договоры, потому что во всех договорах проектного финансирования ставка является плавающей, привязанной к ключевой ставке».

«Повышение ключевой ставки не смертельно для спроса, хотя приведет к инфляции. Но в этой ситуации квадратный метр может стать для россиян условной единицей денежных сбережений», - подытожил  Антон Глушков.

Член Правления РСПП, вице-президент РСС Анвар Шамузафаров представил проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года.

Он отметил, что несмотря на стагнацию доходов населения, снижение объемов госфинансирования, в 2021 году произошел взрывной рост объемов строительства и покупки жилища в основном за счет эффективной системы регулирования строительной отрасли.

Отдельное внимание Анвар Шамузафаров уделил вопросу развития малоэтажной застройки и уточнению прогнозов вводов объектов индивидуального жилищного строительства до 2030 года, так ввод ИЖС должен составить не менее 60 млн кв. м в общем объеме вводимого в стране жилья.

«Стягивание населения в многоэтажную агломерацию противоречит стратегии национальной безопасности. Должно быть развитие малых и средних поселений, для чего нужно выделять больше земельных участков», - сказал он.

Анвар Шамузафаров также подробно остановился на разрабатываемой при участии РСПП и других заинтересованных организаций концепции системы технического регулирования, необходимости сокращения срока прохождения экспертиз, административных процедур для бизнеса и госструктур, вопросах безопасности. Основной проблемой системы ЖКХ Анвар Шамузафаров назвал нестабильность системы тарифов.

Директор Ассоциации предприятий сферы ЖКХ «Объединенный жилищно-коммунальный совет» Ирина Булгакова отметила важность развития системы сквозного технического и ценового регулирования в проектировании, строительстве и ЖКХ. Сегодня это разрозненные системы.

«У нас разные системы регулирования ответственности перед потребителем в строительстве и в управлении многоквартирными домами, разные подходы. Я бы предложила расширить систему СРО в том числе на управление недвижимостью», - сказала Ирина Булгакова.

Вице-президент РСПП Виктор Черепов призвал членов Комиссии принимать активное участие в подготовке отраслевого трёхстороннего соглашения, а также активировать работу представителей Комиссии в Российской трёхсторонней комиссии.

Вице-президент РСПП Александр Мурычев предложил подготовить обращение в правительство по обеспечению предоставления уже одобренного проектного финансирования от банков, которые подпали под санкции.

«Необходимо также консолидировать общее мнение по вопросу оплаты поставщикам,  предоплаты стройматериалов в рамках проектного финансирования. Мы за то, чтобы субсидировать процентную ставку по ипотеке. Это важно с учетом того, что идет повышение процентной ставки. Уже 18,5% в Сбере и ВТБ. Фактически мы закроем эту проблему, если примем решение по максимальному субсидированию этих процентных ставок», - сказал Александр Мурычев, уточнив, что кредиты застройщикам также необходимо субсидировать.

В завершение дискуссии он предложил провести совместное заседание комиссий РСПП по банкам и стройкомплексу, чтобы консолидировать все прозвучавшие в ходе заседания замечания и выработать совместную позицию для предоставления ее в Правительство РФ.

# 04.03.22 За-Строй. Выстрелом из пушки по воробьям

Какие вопросы рождает новое ностроевское детище – рейтинг деловой репутации подрядчиков

Намедни попала мне в руки презентация Национального объединения строителей под названием «Оценка рейтинга деловой репутации подрядной организации». Именно с этой презентацией выступала на недавних мероприятиях в Екатеринбурге директор ностроевского департамента нормативного и методического обеспечения Ольга Десятова. В скобках позволю себе делать реплики.

Итак, рейтингом ставится благая цель – достижение стратегических целей развития государства с существенным увеличением объёмов строительства с ежегодным наращиванием темпов. (Однако, круто замахнулись, ребята, ничего не скажешь!).

Поэтому, как считают в НОСТРОЙ, существуют такие вызовы: формирование профессионального и прозрачного рынка строительных услуг, а также повышение качества и безопасности объектов капитального строительства, получение заказчиками гарантий своевременного исполнения контрактов. (Всё по делу, дальше посмотрим, решены ли будут эти вызовы).

Приводится и анализ проблем. Так, в 2020 году было расторгнуто 29,6 тысячи, заключённых контрактов по 44-ФЗ. Объём расторгнутых контрактов составил 313 миллиардов рублей. При этом сумма штрафов, пеней и неустоек по заключённым контрактам в 2020-ом составила 56 миллиардов. (Внимание – это 1/6 от суммы расторгнутых контрактов!).

В размере 36% в строительном секторе сформировался рынок теневых финансовых услуг.

Всё это, по мнению ностроевцев, можно и нужно победить с помощью рейтинга деловой репутации подрядной организации!

А именно:

Снизятся высокие показатели по неисполнению контрактов в сфере строительства.

Появятся действенные инструменты, позволяющие оценить потенциального исполнителя на стадии проведения конкурентной процедуры, исключён будет только выбор по принципу «самая низкая предложенная цена», как это происходит сейчас.

Повысятся показатели прозрачности деятельности строительных организаций и появятся стимулы по «обелению» компаний. (Какие именно появятся стимулы – НОСТРОЙ не приводит).

Теперь, собственно, о самом рейтинге.

Рейтинг деловой репутации подрядной организации является оптимальным механизмом выбора исполнителя по проведению работ, обеспечивающим необходимый уровень объективности механизма оценки деловой репутации, а также дополнительные гарантии для заказчика безопасности и качества выполнения строительных работ. Именно механизм рейтингования позволит осуществить переход от критерия «цена» к критерию «опыт»: 60% – качество, 40% – цена. Целью применения механизма рейтинга деловой репутации компании является выбор наилучшего подрядчика по договору строительного подряда, а также исполнителя по договору на оказание услуг по осуществлению функций технического заказчика. (Никому не режет глаза про технического заказчика? Насколько помниться, технический заказчик должен состоять как минимум в 2-х СРО – проектной и строительной. Что ж это получается, рейтинг в отношении техзаказчиков изначально будет неполноценным?).

Подрядные организации (читай – все члены СРО), при условии соответствия критериям рейтинга, получат доступ к ряду преференций, таких как: сокращение количества проверок, льготные условия страхования, льготные условия кредитования. (У меня вопрос: заявляя такие льготы, в НОСТРОЙ проговорили об этом со страховым сообществом, с Минстроем России, а также с банками? Без согласования условий таких льгот, подобные заявления являются «выстрелом из пушки по воробьям»).

Рейтинг будет состоять из 6-ти градаций: ААА (самый надёжный) и далее по уменьшению АА. А. ВВВ, ВВ, В. (Видимо, по аналогии с банками, не зря же в НОСТРОЙ теперь есть финансовый аналитик).

Рейтинг деловой репутации подрядной организации будет складываться из 3-х блоков:

Опыт работы: сам опыт работы, оценка портфеля договоров, ответственность по договорам.

Количество специалистов и уровень квалификации: кадры, квалификация специалистов, опыт работников в штате.

Оценка финансовых и материальных ресурсов: финансы, налоги, имущество.

Для целей достижения НОСТРОЙ указывает на конкурентные преимущества предлагаемого рейтинга – анализ показал отсутствие аналогичных организаций, имеющих необходимые ресурсы и квалификацию для проведения оценки рейтинга деловой репутации строительных организаций. В настоящее время НОСТРОЙ формирует Единое информационное пространство для взаимодействия участников строительного рынка. Уже реализовано: Единый реестр подрядных организаций – членов СРО; НРС, система личных кабинетов участников строительного рынка (читай – членов СРО); разработан программный продукт «Рейтинг подрядной организации».

(Практически всё готово для запуска рейтинга! Ура, товарищи!).

Успешное внедрение механизма рейтинга деловой репутации строительных организаций послужит решению ряда проблем, а именно:

будет усовершенствована процедура выбора исполнителя в системе государственных (муниципальных) закупок, а также коммерческого заказа;

будут повышены показатели исполнимости государственных (муниципальных) контрактов в сфере строительства и сокращён объём «недостроя» по госзаказу;

будет повышена доступность госзаказа для субъектов МСП;

будет создан дополнительный инструмент мотивации «обеления» для строительных организаций: чем больше информации, тем выше рейтинг, тем больше преференций;

будет повышена налогооблагаемая база, в том числе по НДФЛ;

будет простимулировано ответственная деятельность компаний и специалистов, когда акцент при взаимодействии с заказчиком будет установлен на качестве результатов работ и репутации подрядчика.

Правда, для полноценного запуска рейтинга понадобится внести отдельные изменения в нормативные правовые акты Российской Федерации, такие, как постановления Правительства РФ № 2571 и № 2604, утвердить совместную дорожную карту с Минфином России, Казначейством и Минстроем России, получить доступ НОСТРОЙ к полным данным (закрытой части) ряда информационных систем: ЕИС в сфере закупок, ИС ФНС России, ФГИС «Единый реестр проверок», Банк данных исполнительных производств ФССП, ГИСОГД (включая АИС «Стройконтроль», ТОР КНД), ЕИС ЖС.

\*\*\*

А теперь хочу поделиться с читателями За-Строй.РФ своим мнением о рейтинге Национального объединения строителей.

Изучив презентацию, приходишь к выводу, что в НОСТРОЙ отсутствует полное понимание того, как этот рейтинг может и должен работать. Поэтому наладка, отстройка его будет вестись не один год. Это я ещё не говорю про все возможные согласования и внесения изменения в законодательство. Уж сколько средств из бюджета Нацобъединения на всё это утечёт – даже невозможно представить, хорошо если они будут потрачены не впустую, а то на каком-то этапе работа, как это часто случается, будет признана нецелесообразной и свернута.

Собственно, чего нет в презентации, это конкретного учитываемого критерия в каждом из приведённых блоков, а также его стоимостной (цифровой оценки) для построения рейтинга, нет взаимосвязи между критериями, что является также не маловажным и очень существенным, особенно в финансах и имуществе.

Мы же все с вами знаем, как отличная строительная организация вдруг в одночасье становится «пустышкой», а впоследствии – банкротом. Как планируется нивелировать и предусмотреть такие риски – в презентации не отражается.

О критерии «кадры»: одних специалистов НРС недостаточно, необходимы и квалифицированные рабочие. Они в ни в каком реестре не отражены. Опять же сегодня кадры есть, завтра их нет – поругались и уволились. Как такие ситуации будут оцениваться?

Вопрос о времени поступления информации для анализа. Иногда от оперативности поступления зависит принятие многих правильных решений. В нашем случае – принятие решений заказчиками строительства. Как и в какой период будет поступать информация для формирования критериев в НОСТРОЙ, в какой срок будет проводиться анализ и выстраиваться рейтинг, и в какое время и как будет поступать к заказчикам?

Непонятен также и такой момент. Вот, например, у члена СРО есть контракт, на нём заняты все силы, трудовые и материальные. Появляется ещё конкурс, на него идёт подрядчик и выигрывает. Но так как все силы ушли на исполнении незакрытого контракта, фактически новый контракт даже начать исполнять невозможно. Это как учесть? Да и учесть бы так, чтобы разрывов во времени не было… Закончил контракт, начинай исполнять другой.

А как учесть контракты, заключённые не по 44-ФЗ, 223-ФЗ и 615-ому правительственному постановлению?

И это далеко не все вопросы к презентации НОСТРОЙ и докладу директора департамента Ольги Десятовой. Уверен, что и у Вас, коллеги и читатели, вопросов скопилось большое множество…

Резюмируя, всё же считаю, что такая работа сама по себе очень интересная, несмотря на огромное количество нюансов, которое предстоит разрешить. Поэтому говорить о безусловной пользе рейтинга деловой репутации считаю делом преждевременным…

# 05.03.22 За-Строй. Нет худа без добра

Уход Автодеска станет дополнительным стимулом для российских разработчиков программного обеспечения, а отключение от Автокада не станет критическим для строительной отрасли!

Опасения инженерного сообщества о том, что мировые санкции могут привести к блокировке на территории России отдельного программного обеспечения, традиционно применяемого для разработки проектной документации, начинают сбываться. Действительно, большинство западных компаний под давлением своих властей были вынуждены свернуть свою работу в Российской Федерации.

К ним относится и корпорация Автодеск. Как говорится в сообщении компании на официальном сайте:

Autodesk немедленно приостанавливает свою деятельность в России и продолжает полностью соблюдать все действующие в настоящее время санкции. Мы рассмотрим дополнительные ограничения для нашего бизнеса в регионе в случае расширения санкций и развития ситуации.

Среди наиболее популярных инженерных программ компании – AutoCAD и 3ds MAX. AutoCAD. Вокруг программных продуктов этой линейки за годы её применения была создана мощная экосистема, включающая различные виды САПР, программных модулей, скриптов, надстроек и библиотек элементов. По оценкам экспертов, на долю AutoCAD приходится около двух третей российского рынка, примерно четверть занимают отечественные разработки.

Вместе с тем, едва ли официальное «отключение от Автокада» станет критическим для отрасли.

Во-первых, в отличие от облачных решений, которые действительно можно выключить дистанционно, проданные лицензии Автодеск, имеющие установку на рабочее место на компьютере, продолжают работать, правда, лишившись обновлений. Однако по оценкам самих проектировщиков, версии Автокада от 2010-го и 2020-го не сильно различаются, а дополнительные возможности используются крайне редко.

Во-вторых, у программной линейки Автокада уже давно существуют стабильные и хорошо себя зарекомендовавшие российские аналоги. Например, это экономичная (в смысле приобретения и аппаратных ресурсов) программа NanoCAD – продукция холдинга «Нанософт разработка», которая имеет довольно ограниченный функционал, но вполне подойдёт для решения большинства задач строительства и машиностроения.

Также есть более мощные и дорогостоящие решения КОМПАС-3D от компании АСКОН. Это семейство систем автоматизированного проектирования, универсальная система автоматизированного проектирования, позволяющая в оперативном режиме выпускать чертежи изделий, схемы, спецификации, таблицы, инструкции, расчётно-пояснительные записки, технические условия, текстовые и прочие документы. Изначально система ориентирована на оформления документации в соответствии с ЕСКД, ЕСТД, СПДС и международными стандартами, но этим возможности системы не ограничиваются.

Название линейки является акронимом от фразы «комплекс автоматизированных систем». В торговых марках используется написание заглавными буквами: «КОМПАС». Первый выпуск «Компаса» (версия 1.0) состоялся в 1989 году. Первая версия под Windows – «Компас 5.0» – вышла в 1997 году.

В-третьих, российские проектные институты, что ни для кого не секрет, крайне либерально относились к требованиям приобретения лицензионного программного обеспечения Автодеск. Большинство проектных компаний, особенно в сфере малого и среднего бизнеса предпочитали работать на программном продукте «вылеченным от жадности», раздобыв его не в официальном магазине, а на многочисленных торрентах.

В немалой степени способствовала такому подходу и правовая политика самой компании, которая, в отличие от того же Майкрософта не стремилась активно сотрудничать с правоохранительными органами и устраивать массовые облавы на пользователей нелицензионного софта. Очевидно, что с точки зрения корпорации, массовое распространение «пиратки» было полезным и способствовало поддержанию интереса к продукции со стороны инженерного сообщества. Так что большинство компаний, скорее всего, вообще не заметит никаких перемен. А теперь пиратские продукты с гордостью можно будет считать трофейными.

Ну, и наконец, вынужденный уход конкурентов с рынка станет дополнительным стимулом для российских разработчиков программного обеспечения. Например, как отметил президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ) Михаил Викторов, комментируя эту новость, отечественные программные продукты для проектирования в строительстве довольно быстро займут место тех, что предлагал Автодеск:

В условиях нового мирового экономического устройства уход Autodesk – ожидаемый шаг, поэтому для IT-индустрии, ориентированной на стройку, это не стало шоком. Буквально несколько дней назад мы по просьбе Минстроя России составили реестр, основанный на разработках членов НОТИМ. На данный момент туда включено порядка 134-х программных продуктов, которые фактически являются аналогами западного софта.

Михаил Юрьевич признал, что какие-то отечественные разработки менее привычны и не так удобные с точки зрения сервисов, но это достаточно быстро дорабатывается с учётом увеличения спроса потребителей, проектных организаций, заказчиков и генподрядчиков. Поэтому аналоги есть, замены есть, доработка отечественного софта будет идти сейчас максимально быстро.

# 04.03 АНСБ. Строители и проектировщики заявили властям о вызовах и решениях в госконтрактах

Согласно данным системы «Маркер», в России в 2021 году объем закупок в строительстве резко вырос: если в 2020 объем рынка составлял 4 трлн. руб., то в 2021 – свыше 10 трлн руб. Но общее число лотов снижается с 370 тыс. в 2019 до 313 тыс. в 2020 и 308 тыс. в 2021. Эти цифры были озвучены на международном некоммерческом форуме по закупкам в строительстве и проектировании World Build/State Contract.

«Одна из основных причин снижения числа участников, увеличения денежных объёмов – рост цен на строительные материалы: исполнители останавливали работы, расторгали или не заключали контракты, опасаясь нестабильности в финансовом положении, повышали или стоимость контракта. На нашем форуме мы говорили о том, как решить эту и другие проблемы, как улучшить законодательство о закупках», – комментирует представитель организаторов форума, Денис Снетков, зам. генерального директора по связям с общественностью СРО «Уральское объединение строителей и «Лига проектных организаций».

5000 строителей и проектировщиков из разных регионов России озвучили ключевые вызовы и решения, в том числе в связи с санкциями. Публикуем наиболее острые из них:

1.Оказать поддержку строительной отрасли, в том числе в связи с санкциями и ростом стоимости материалов:

1.1. Строители вынуждены нести двойное финансовое бремя, оплачивая взносы в компенсационные фонды СРО и банковские гарантии. И то, и другое обеспечивает финансовую ответственность компаний.

Убрать излишнюю нагрузку на малый и средний бизнес (МСБ), отменив банковские гарантии, а взносы в компенсационные фонды вносить не при вступлении в СРО, а только после победы в тендере.

1.2. Молодым сложно пробиться на рынок. По данным Сбербанка, только 60 процентов строительных компаний выживают спустя три года работы.

Выбирать победителя конкурса из числа новых компаний МСБ не по опыту, а по квалификации. Последнее даст возможность новым малым компаниям наработать опыт.

1.3. Сегодня, вне зависимости от формата участия в закупках (аукцион или конкурс), цена по-прежнему является единственный критерием выбора подрядчика. Однако строительство – отрасль, где важно, прежде всего, качество работ.

Отменить аукционы в строительстве, которые позволяют демпинговать, установить минимальное значение нестоимостных критериев (60%) и максимальное значение критерия цена – 40%.

1.4. В 2022 году Минстроем РФ предусмотрен переход строительства на ресурсно-индексный метод (строительство не по устаревшим расценкам, а по реальным рыночным ценам). Для этого в России заработала система ФГИС ЦС, куда поставщики должны заносить действительные цены на стройматериалы. Но только около 10% производителей подают свои данные.

По мнению поставщиков, ФГИС ЦС – неудобная система, работа с которой требует финансовых издержек. Поэтому сметы контрактов по-прежнему устаревшие. Необходима доработка системы.

1.5. В связи с санкциями начался очередной скачок роста цен на стройматериалы.

Внести в постановления Правительства РФ и ФЗ о закупках дополнительный критерий «заказчик обязан изменить существенные условия контракта и повысить стоимость контракта в связи с увеличением цен на материалы и оборудование вследствие санкций в отношении РФ».

1.6. Повышение стоимости контракта после повышения цен на стройматериалы может составлять более 30 процентов.

Разрешить увеличить стоимость контракта до 50 процентов (сегодня возможно до 30%) в связи с ростом стоимости строительных материалов, в том числе по причине санкций.

3. Регулировать действия подрядчиков, которые предоставляют для конкурсов в качестве подтверждения опыта работы недостоверную информацию (подложные документы, справки о несуществующих объектах).  Для этого планируется создать рейтинг деловой репутации подрядных компаний (учитывать материально-техническое состояние подрядчика, его финансовое положение, опыт работы, перечень конкретных объектов).

4. Подрядчик выигрывает тендер, приводит для стройконтроля (контроль качества строительно-монтажных работа аффилированного исполнителя, который специально падает в цене, и не дает дорогу профессиональным участникам. В результате, участились случаи, когда в муниципальных, вновь построенных объектах происходит обрушение той или иной конструкции.

Устранить демпинг со стороны участников закупок, аффилированных с исполнением работ в части строительного контроля. Реализовать новую норму закона, в которой заказчик получал бы право отклонять заявки на строительный контроль участников, аффилированных с исполнением работ, а также предусмотреть в ФЗ цивилизованную стоимость строительного контроля (сейчас заказчик идут на намеренное снижение стоимости работ по стройконтролю).

5. Проектировщик подготовил проект объекта, например, стоимостью 800 млн р. и со сроками строительства 8 месяцев, финансирование предусмотрено на три месяца: 100 млн р. первый год, столько же во второй год и 600 млн р.  – третий год. Приходится охранять объект три года.

Синхронизировать сроки строительства и финансирования.

6. После заключения контракта подрядчики приезжают на стройплощадку – объект не соответствует тендерной документации от заказчика. Заказчик выкладывает тендер по капитальному ремонту, а исполнитель сталкивается с тем, что нужно производить реконструкцию.

Ввести систему профессиональной оценки заказчиков и персональную ответственность заказчика за несоответствие техническому заданию.

Остальные инициативы можно посмотреть на сайте форума [www.стройзакупки.рф](http://www.xn--80anebhaxmdjls.xn--p1ai/)

«Все предложения, порядка 50 инициатив по совершенствованию законодательства, направлены нами в Минстрой РФ, в Минфин РФ, в ФАС РФ для выработки дальнейших законодательных инициатив», – заключает Денис Снетков, зам. генерального директора по связям с общественностью СРО «Уральское объединение строителей и «Лига проектных организаций», организаторы форума.

Соорганизаторами форума выступают «Национальное объединение строителей», «Российский аукционный дом», «Интерфакс», «Контур.Закупки». Форум проходят при информационной поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Национального объединения проектировщиков и изыскателей и федеральной электронной торговой площадки АО «ТЭК-Торг».

# 05.03.22 Известия. Неподъемный кран: девелоперы замораживают новые проекты

Девелоперы начали замораживать новые проекты, рассказали «Известиям» участники рынка недвижимости. По данным источников, в их числе — ПИК, RDI, «Пионер». Часть опрошенных «Известиями» застройщиков подтвердили, что реализация планов по выводу новых объектов под вопросом. В первую очередь сложности связаны с получением проектного финансирования. Сейчас невозможно оценить себестоимость строительства, поскольку цены на стройматериалы стремительно растут. Увеличение ключевой ставки привело к повышению ставки по проектному финансированию до 20–25%, сообщили девелоперы. Также они рассказали о мерах поддержки, на которые рассчитывают, — например, на поэтапное раскрытие эскроу-счетов, а не в конце стройки, как сейчас.

Все уже запущенные проекты реализуются по плану, но сложнее дела обстоят с новыми объектами, сообщили «Известиям» в девелоперской группе «Талан». Трудности связаны с получением проектного финансирования, пояснили там. Сегодня ни девелоперы, ни банки не могут оценить себестоимость строительства, поскольку цены на стройматериалы стремительно растут. Кроме того, с увеличением ключевой ставки по проектному финансированию поднялись до 20–25%, сказали в компании.

— Проекты, по которым работы уже ведутся, будут реализованы. А объекты, которые еще не получили финансирование, окажутся в подвешенном состоянии: ставки фондирования сейчас неадекватны, экономика проекта не сможет компенсировать проценты по кредитам, — сказал коммерческий директор девелоперской компании Glincom Иван Татаринов.

По словам руководителя центра новостроек федеральной компании «Этажи» Сергея Зайцева, девелоперы действительно начали замораживать новые проекты и переносить сроки старта продаж. Сейчас сложно строить планы во всех отраслях из-за нестабильной экономической ситуации и резкого повышения инфляции, сказал первый вице-президент «Опоры России» Павел Сигал.

— Сегодня действительно невозможно просчитать проекты, поэтому единственно верное решение — поставить их на паузу. Это уравнение с пятью неизвестными: цены на материалы, стоимость финансирования, состояние рынка, спрос и стоимость метра, — сказал создатель инвестиционной компании Klopenko Group Егор Клопенко.

Также неочевидны показатели будущего спроса на возводимые площади, добавил руководитель дирекции по альтернативным инвестициям УК «Альфа-Капитал» Андрей Богданов. Создают неопределенность для застройщиков и высокие ставки по ипотеке вместе с потенциальным снижением потребительской способности, отметил он.

По данным трех источников «Известий» на рынке недвижимости, в числе компаний, заморозивших новые проекты, которые еще не были анонсированы, — ПИК, RDI, «Пионер». У RDI летом должно было выйти несколько новых проектов, пока они заморожены. У ПИК новые проекты также поставлены на стоп, сокращаются косты (инвестиции в новые проекты), а старые пересматриваются в сторону продления сроков реализации. «Пионер» заморозил два проекта, рассказали собеседники редакции.

В ПИК «Известиям» сообщили, что позиция представлена на сайте компании в обращении генерального директора к покупателям. «Мы продолжим выполнять все обязательства по текущему и будущему строительству. У нас есть собственный производственный комплекс и собственные технологии. Темпы работ и уровень продукта ПИК останутся неизменными», сказано в обращении.

— Мы продолжаем оценку влияния сложившихся обстоятельств на экономику новых проектов и также ожидаем практической имплементации мер государственной поддержки строительной отрасли, — сказали «Известиям» в компании «Пионер».

Что касается текущих проектов, строительство продолжается без изменений, добавили там. В RDI не смогли оперативно ответить на запрос «Известий».

Нивелирование рисков

О том, что выход новых проектов сейчас под вопросом, «Известиям» сказал и коммерческий директор Optima Development Дмитрий Голев. Итоговое решение будет принято исходя из дальнейшего развития ситуации, отметил он. Группа «Родина» планирует выводить новые проекты, тщательно просчитывая затраты и ожидаемый спрос, сообщил совладелец компании Владимир Щекин.

Как ситуация будет развиваться в дальнейшем, зависит от многих факторов, сказали в пресс-службе ГК «Первый Трест». Сегодня остро стоит вопрос повышения закупочной стоимости стройматериалов — на 15% и более. Это может отразиться на стоимости квадратного метра, добавили в компании.

— Пока мы чувствуем себя в напряжении в связи с приостановкой поставок ряда материалов и их подорожания, — сказал владелец строительной компании «Дом Лазовского» Максим Лазовский.

В девелоперской ГК «Монолит» ежедневно отслеживают динамику спроса и корректируют свои планы в зависимости от этого.

В других опрошенных «Известиями» компаниях, в том числе «Гранели», «Инграде», «Кортросе», «Хрустальном», «Полис Группе», «Ленстройтресте», «Перспективе», «Метрикс Development», сообщили, что реализация текущих проектов ведется по плану без сбоев.

В нынешних условиях без стимулирующих мер со стороны государства риски сокращения объемов строительства очень велики, считает Сергей Зайцев. Это может ограничить предложение на рынке в будущем, что, вероятно, отразится на ценах, отметила независимый эксперт рынка недвижимости Наталья Медникова.

— Если правительство допустит поэтапное раскрытие эскроу-счетов и возьмется обеспечить поддержку в части кредитования застройщиков, а также выдачи ипотеки, девелоперы могут возобновить работу над ними, — считает она.

Одна из необходимых мер поддержки — возможность поэтапного раскрытия эскроу-счетов, согласен главный директор по строительству ГК «Кортрос» Николай Складнев. Также нужно решать и вопросы, связанные с поставками и ценами на стройматериалы, уверен он.

По мнению Владимира Щекина, главное, что нужно девелоперам, — это субсидированная ипотека. Для этого необходимо сохранить процент по ней, расширить лимит по льготной ипотеке до стоимости двух- или трехкомнатной квартиры в регионе, считает генеральный директор компании «Полис Групп» Игорь Белов.

Также важно не допустить роста цен на стройматериалы, связанного с картельными сговорами производителей, сказал он. Кроме того, необходимы субсидии банкам, предоставляющим проектное финансирование застройщикам, и меры поддержки компаниям энергетического сектора, которые подключают к сетям новые дома, добавил Игорь Белов.

[Мария Перевощикова](https://iz.ru/author/mariia-perevoshchikova)

# 09.03.22 За-Строй. Чтобы не опоздать навсегда…

Автор: [Сергей Яковлев](https://zsrf.ru/publicists/yakovlev-nk)

Кандидат технических наук, член Общественной Палаты при Министерстве строительства Администрации Кемеровской области, Директор Ассоциации «СРО «Кузбасский проектно-научный центр»

Проектировщики Сибири требуют от главы Минстроя, как от профессионала-строителя, исправить ошибку, допущенную в Минрегионе 16 лет назад

Постановлением Правительства РФ от 19 января 2006 года в «Перечне видов инженерных изысканий» к специальным видам изысканий отнесено «Обследование состояния грунтов основания зданий и сооружений, их строительных конструкций». Первая половина вида изыскательских работ взята из пункта 4.3 СНиП 11.02.96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», действующего на время выхода постановления российского Кабмина.

Откуда взялась приписка «их строительных конструкций» остаётся большой загадкой. Такого вида специальных изыскательских работ не было, как в указанном выше СНиПе, так и в последующих переизданиях этого нормативного документа – СП 47. 13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства», СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства» и СП 47.13330.2020\*\* «Инженерные изыскания для строительства». То есть такого вида специальных изыскательских работ в природе не существует – его нет ни в одном российском техническом документе по изысканиям и обследованиям, ни в одном международном документе по проектированию и изысканиям в строительстве (Еврокоды и другие).

В 2006 году за техническую политику в сфере строительства отвечало Министерство регионального развития РФ (Минрегион России), в структуре которого существовал департамент государственной политики в сфере строительства и архитектуры Российской Федерации. И проект постановления Правительства от 19 января 2006 года, подготовленный департаментом Минрегиона, является ошибочным (намеренно или непреднамеренно?) в части приписки «их строительных конструкций».

Вышеуказанного вида специальных изыскательских работ не существует по той простой причине, что учебные программы учебных заведений, где готовятся изыскатели, не рассматривают вопросов работы и расчёта строительных конструкций из любого строительного материала. Это касается и фундаментов. Поэтому изыскатели не в состоянии понять и объяснить работу строительных конструкций и выполнить их расчёт, что требуется при проведении обследования строительных конструкций зданий и сооружений.

Самым опасным следствием использования приписки «их строительных конструкций» в постановлении Правительства РФ от 19 января 2006 года является возможность для изыскательских организаций самостоятельно, или с привлечением недорогих и некомпетентных проектных организаций, выполнять обследование строительных конструкций зданий и сооружений (пироги начнёт печь сапожник!). К каким тяжёлым материальным потерям и социальным последствиям это может привести – понятно каждому квалифицированному строителю. И надо понимать, что вся ответственность за нежелание исправлять эту ошибку лежит на руководстве Минстроя России.

Стоит обратить внимание на забавность (было бы смешно, если бы не было так грустно) сложившейся ситуации. При проведении обследований строительных конструкций зданий и сооружений изыскательским организациям (со специалистами, не разбирающимися в работе строительных конструкций) не требуется иметь в штате проектировщиков, разбирающихся в работе строительных конструкций, в то время как проектным организациям (со специалистами, разбирающимися в работе строительных конструкций) требуется иметь в штате не менее двух изыскателей, не разбирающимися в работе строительных конструкций.

Ошибка с припиской «их строительных конструкций» была допущена в Минрегионе, но в сентябре 2014 года функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства указом Президента РФ были переданы Минстрою России. И исправлять указанную ошибку Минрегиона придётся Минстрою.

Напомню, правотворческая инициатива принадлежит тому члену Правительства, который несёт ответственность за решение вопроса, являющего предметом нормативного регулирования. От его имени составляется сопроводительное письмо и прилагается завизированный им проект постановления. Заключение Минюста России даёт оценку проекта нормативного акта на предмет его соответствия актам более высокой юридической силы, отсутствия внутренних противоречий и пробелов в правовом регулировании соответствующих отношений, а также на предмет соблюдения правил юридической техники. Экспертизу проекта проводит юридическая служба Аппарата Правительства РФ (на проведение экспертизы отводится 15-дневный срок). Проект постановления выносится на заседание Кабмина, рассматривается и, после утверждения, подписывается председателем Правительства.

Выступая на заседании Совета при Президенте РФ по науке и образованию, Владимир Путин сказал:

Если мы и дальше будем распылять деньги, неспешно двигаться вперёд, а то и просто пережевывать вчерашние проблемы, мы просто опоздаем, причём опоздать можем навсегда, даже в последний вагон технологической революции не успеем прыгнуть

Следует добавить, что в ближайшее время может потребоваться очень большое количество специалистов-экспертов, которые смогут профессионально оценить техническое состояние зданий и сооружений, получивших повреждения во время боевых действий. И разработать проекты усиления для поврежденных частей зданий и сооружений. Допускать к подобной экспертной работе изыскателей – это просто самоубийство!

P. S.

На прошлой неделе, 2 марта в Новокузнецке состоялась Всесибирская конференция «Обследование строительных конструкций зданий и сооружений в современных условиях». Его участники приняли обращение к министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Иреку Файзуллину. В нём, в частности, говорится:

Вы, как профессионал-строитель, прекрасно понимаете пагубность того, когда право выполнять ответственную работу получают непрофессионалы. Обращаемся к Вам с просьбой и требованием исправить ошибку, допущенную в Минрегионе 16 лет назад! В случае, если ответ на данное обращение будет получен от одного из Ваших заместителей (при обращении с вышеизложенным вопросом к бывшему министру Минстроя России Якушеву В. В. это случалось неоднократно), то данное обращение будет снова направлено лично Вам, так как есть все основания считать, что обращение может «замыливаться» Вашими подчинёнными.

# 10.03.22 За-Строй. А за реестр, СРОшник, ответишь!

*"По свету ходит чудовищное количество лживых домыслов,*

*а самое страшное, что половина из них — чистая правда"*

Каждая саморегулируемая организация важнейшей отрасли нашей страны будет нести ответственность за достоверность сведений в Едином реестре

Минстрой России доработал проект постановления Правительства РФ о составе сведений Единого реестра членов СРО, порядка его формирования и ведения. Ключевым моментом такой доработки стало то, что теперь каждая изыскательская, проектная и строительная СРО будет нести ответственность за достоверность сведений в Едином реестре! Во всяком случае так гласит пункт 17 приложения № 2 «Порядок формирования и порядок ведения Единого реестра о членах СРО и их обязательствах, в том числе порядок включения в указанный реестр сведений».

В первой редакции всё же была другая формулировка:

17. Ответственность за достоверность сведений Единого реестра несёт лицо, которое, в соответствии с настоящим Порядком, вносит в него такие сведения.

То есть предусматривалась ответственность самих членов СРО и их саморегулируемых организаций, а также давалась хоть и малая, но надежда на ответственность Национальных объединений.

Теперь же эта надежда попросту исключена из проекта постановления…

Очень странно получается, когда Национальное объединение формирует, ведёт реестр и выдаёт из него сведения и ни за что не отвечает. Вам не кажется это нонсенсом в праве?

Проверку правильности и законности ведения Единого реестра членов СРО осуществляет Минстрой России в рамках контроля за деятельностью Национальных объединений. Если сейчас этот контроль был формальный, то дальше он станет ещё формально-формальнее.

Поясню, что я имею ввиду: вот, например, с какими-то действиями одного из Национальных объединений кто-то не согласен и напишет жалобу в Минстрой России, а ведомство осуществит контрольные мероприятия и, в случае выявления нарушений, даст предписание исправить их и доложить. Можно, конечно, за неисполнение и административную ответственность на должное лицо наложить, правда, такого прецедента ещё не было.

Теперь же всё будет по-другому. Даже если Вы напишете жалобу, и будет проведена проверка (что маловероятно, зачем тратить время?!), Вам отпишут, что вся ответственность за размещённую информацию лежит на СРО. И дай Бог, чтоб появилась приписка: если заявитель не согласен, то он может обратиться в суд.

Думаете таких случаев не будет? Будут, обязательно будут!!! За примерами далеко ходить не надо.

Во-первых, это сведения о специалистах НРС

Обязанность внесения таких сведений предусмотрена пунктом 7 приложения 1 к проекту постановления. Специалисты НРС будут размещаться СРО в течение 5-ти рабочих дней со дня представления таких сведений или их изменений членом СРО – это следует уже из пункта 14 приложения № 2 к проекту постановления.

Учитывая, что Национальные объединения при внесении сведений СРО в Единые реестры о членах СРО будут проверять и верифицировать информацию, а также документы и материалы, прилагаемые в личных кабинетах этих реестров, то ещё не факт, что СРО разрешат внести сведения в Единый реестр.

В данном случае, речь идёт о задвоенности специалистов НРС. Все знают о том, что подавляющее большинство членов не спешит подавать в СРО информацию об увольнении своих сотрудников, о принятии новых и так далее, а значит, они в реестре содержаться настолько долго – пока не приспичило. Как правило, это «приспичило» срабатывает очень и очень нескоро. Так вот, специалист перешёл на работу в организацию, состоящую в другой СРО. Та подаёт документы в Единый реестр членов, а в ответ – отлуп – не положено, так как данный специалист является работником у другого юрлица, которое является членом другой СРО. И как тут быть?

В такой ситуации явно будут нарушены права члена СРО и саморегулируемых организаций, первых из обрисованного случая. СРО до кучи может ещё и штраф получить от проверяющих.

А если эти первые липу представляют? То пострадают уже вторые СРО и её члены.

Вот и как тут быть? Затягивание сроков влечёт убытки, причём для всех сторон. Итог один – вопрос явно непроработан.

Во-вторых, это ФСРО (фактический совокупный размер обязательств)

В начальной версии проекта постановления предлагалось:

14. Член саморегулируемой организации размещает в Едином реестре сведения о фактическом совокупном размере обязательств соответственно по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключённым таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, о таких договорах, в том числе о заказчике и цене по договору, об изменении сроков и цены договора, о расторжении, исполнении контракта, в течение пяти рабочих дней со дня его заключения, изменения, расторжения, исполнения, а также информационные ссылки на сведения, документы, материалы, размещённые в государственных информационных системах.

Понимая, что предложенный механизм просто не рабочий – его исключили и заменили на:

14. Сведения, предусмотренные пунктом 6 приложения № 1 к настоящему постановлению, СРО формирует и размещает в течение 5 рабочих дней со дня представления членом СРО таких сведений или их изменений.

Вроде, всё понятно. До 1 марта члены СРО представляют уведомления о ФСРО, а саморегулируемая организация берёт и предоставляет эти данные в Единый реестр. СРО проверяет, и если устанавливает несоответствие, то высылает требование об уплате дополнительного взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Член СРО уплачивает дополнительный взнос или не уплачивает, и тогда СРО идёт в суд и применяет меры дисциплинарного воздействия. Но вот ФСРО остаётся таким, каким его указали в уведомлении по сроку к 1 марта.

Получается, что сведения о ФСРО в Едином реестре не будут соответствовать действительности? С другой стороны, если посмотреть, а кому нужно, чтобы эти сведения были точными? Заказчикам? Нет, им достаточно взноса в КФ в соответствии с уровнем ответственности для заключения договора, а если договор и увеличится потом, так заказчик в любом случае сможет стрясти вред со СРО.

Надо ли это самому члену СРО? Практика показывает, что не надо, так как каждый год любая саморегулируемая организация обучает, как правильно посчитать ФСРО и заполнить уведомление, а в ответ получает массу негатива: «Кто же такой-то да рассякой-то придумал это!».

\*\*\*

Проект постановления в последней редакции имеет массу других вопросов, к которым имеются существенные замечания, что ещё раз убеждает нас: те, кто пишет эти проекты во исполнение 447-ФЗ, либо никакого отношения не имеют к саморегулированию, либо не умеют элементарно читать Градостроительный кодекс РФ.

Вроде, специалисты НОСТРОЙ и НОПРИЗ принимали активное участие в корректировке первой редакции рассмотренного нами проекта постановления, но примечателен также тот факт, что нигде нет информации о тех замечаниях и предложениях к данному проекту постановления, которые представлялись консолидировано от обоих Нацобъединений. Как говорится, а был ли мальчик?

[Проект постановления Правительства РФ «Об утверждении состава сведений Единого реестра о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, порядка формирования и порядка ведения Единого реестра о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, в том числе порядка включения в указанный реестр сведений»](https://zsrf.ru/uploads/files/%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%2B%20%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B.pdf)

# 09.03.22 АНСБ. Реформа техрегулирования может быть вечной, а ПО для ТИМ – трофейным

5 марта под председательством генерального директора СРО Союза «МООСС» Владимира Лебедева состоялось заседание Комитета по жилищно-гражданскому, промышленному строительству НОСТРОЙ. В повестку дня заседания вошли вопросы развития цифровизации отрасли, а также нормативно-правовой базы строительства. И, как нередко бывает на таких заседаниях, в процессе обсуждения всплыли очень интересные проблемы и заявления.

Открывая заседание Комитета, председатель **Владимир Лебедев** сообщил о том, что НОСТРОЙ просит СРО и строительные компании проработать предложения о поддержке строительных компаний в условиях экономических санкций и направить их в НОСТРОЙ. Далее эти предложения будут обобщены и направлены в Минстрой России, который назначен главным на «своде» этих предложений.

**Российский ТИМ и зарубежные «трофеи»**

С докладом о российских разработках программного обеспечения для развития технологий информационного моделирования в строительной отрасли выступил член Совета НОСТРОЙ, президент НОТИМ **Михаил Викторов.** Он подчеркнул, что это его последнее выступление на заседании Комитета в качестве члена Совета НОСТРОЙ, в дальнейшем взаимодействие будет строиться на таких федеральных площадках как НОТИМ и Комиссия по цифровизации строительной отрасли Общественного Совета Минстроя России.

Михаил Викторов подчеркнул, что создание НОТИМ оказалось весьма своевременным, поскольку изначально он был нацелен  на защиту информационной безопасности в строительстве, защиту разработчиков и строителей. Как показывают опросы экспертов, на сегодня тема ТИМ из рассуждений перешла в практическую плоскость, и уже 73% проектных компаний заявили о том, они готовы или уже работают в ТИМ (данные компании 1С). А вот среди строительных компаний процент готовых к ТИМ гораздо меньше – всего 43%. Поэтому, по мнению М.Викторова, для НОСТРОЙ тема готовности строительных компаний к ТИМ должна стать определяющей, а на Съезде НОСТРОЙ в апреле – ключевой, найти обсуждение на круглых столах и в смете НОСТРОЙ.

По словам Михаила Викторова, российские вендоры вполне могут обеспечить российских строителей отечественным ПО – есть разработки, которые позволяют управлять строительство в цифровом виде, и их нужно продвигать и поддерживать. По данным опроса компании 1С, российское ПО находится на третьем месте среди всего используемого программного обеспечения в строительстве. НОТИМ в экстренном порядке составил список российского ПО – в него вошли 134 российских продукта ПО, которые ориентированы на стройку, список размещен на сайте НОТИМ. При этом НОТИМ готов выступить координатором по связи строителей, заказчиков, регионов, муниципалитетов  и вендоров, чтобы они находили друг друга.

А что касается зарубежного программного обеспечения, член комитета НОСТРОЙ Алексей Бусахин предложил в условиях ухода зарубежных вендоров из России считать это ПО трофейным и пользоваться соответствующим образом, а наши талантливые разработчики вполне могут его «перелицевать» и сделать российским.

В ходе последующего обсуждения Михаил Викторов ответил на ряд вопросов, касающихся конкретного применения ТИМ на строительной площадке, а также финансирования создания ТИМ-моделей, особенно в объектах госзаказа. Нужно сказать, что далеко не все руководители строительных компаний и СРО понимают, что же такое ТИМ на строительной площадке и как он может помочь конкретной стройке. Понятно, что речь идет не о каменщике с планшетом,  ТИМ на строке – это, прежде всего, управление строительными процессами, логистика, охрана труда. Тогда и каменщик, соответственно экипированный, вовремя получит кирпич, цемент и зарплату.

**Вечная тема – техрегулирование, законы и СП**

О проекте изменений № 1 к СП 253 «Инженерные системы высотных зданий» рассказал член Комитета **Иван Колубков** (СРО Союз «ИСЗС-Монтаж»). Он напомнил, что НОСТРОЙ в свое время разработал и утвердил СТО НОСТРОЙ по инженерным системам высотных зданий, при том, что тогда в этой области не было ничего вообще. Потом все эти наработки НОСТРОя перетекли в Свод правил Минстроя России СП 253. Однако в 2021 году потребовалось внести изменения в данный СП, которые были разработаны и направлены на согласование в ФАУ «ФЦС». Однако в процессе согласования специалисты ФАУ «ФЦС» совершенно самовольно и произвольно убрали из данного документа ряд положений в области пожарной безопасности. После чего МЧС данный документ не согласовал и предложил создать согласительную комиссию. Однако Минстрой России в лице министра Ирека Файзуллина данное Изменение №1 в СП 253 уже утвердил – без ключевых положений и замечаний МЧС. То есть, документ, подготовленный профессионалами и выхолощенный чиновниками, безо всяких пояснений был положен на подпись министру. Сейчас благодаря усилиям профсообщества эту ситуацию удалось хотя бы вывести из «зоны молчания», и стоит вопрос, как остановить утверждение данного Изменения в СП 253 Росстандартом.

Члены Комитета приняли решение обратиться в Технический совет НОСТРОЙ с просьбой составить обращение от имени НОСТРОЙ в Росстандарт о приостановке регистрации фактически несогласованного и выхолощенного документа.

О концепции технического регулирования, а точнее, о судьбе проекта этого документа доложил член Комитета **Алексей Бусахин** (Союз «ИСЗС-Монтаж»). Он напомнил, что проект Концепции технического регулирования в строительной отрасли обсуждается уже два года, но документ до сих пор весьма сырой. При этом в самом документе Минстрой России ставит срок его реализации – 2030 год, что совершенно недопустимо и безответственно со стороны нынешних исполнителей. Модернизированная система технического регулирования в строительстве нужна отрасли фактически немедленно, иначе это будет десятилетие неопределенности. А иначе первые три года это еще будет разработка «дорожной карты», потом проектов документов, потом – отчеты об исполнении – и так 8 лет. А реформа техрегулирования будет топтаться на месте.

Директор Департамента технического регулирования НОСТРОЙ **Сергей Хвоинский** предложил обратиться от имени Нацобъединения в Научно-технический совет Минстроя России, где будет утверждаться эта концепция, поскольку  исправить сроки реформы системы техрегулирования теперь можно будет только там. Члены Комитета поддержали это предложение.

О реализации изменений Градостроительного кодекса РФ, вступающих в силу с 1 сентября 2022 года и их влиянии на деятельность строительных компаний кратко рассказал  **Алексей Оболонский.** Все изменения делятся на два блока: требования к специалистам, внесенным в Национальный реестр специалистов, и ведение Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах. В настоящий момент существуют определенные противоречия между этими изменениями и другими документами. В этой ситуации нужно ожидать подзаконных актов с соответствующими разъяснениями.

В завершение заседания членам Комитета была представлена уникальная технология цифровой маркировки строительных конструкций BIMAR SYSTEМ, разработанная компанией «Чистая энергия». Эта программа выявляет проблемы на стройплощадках, позволяет оптимизировать монтажную сборку на любых объектах – от гражданского строительства до Роскосмоса, а также отслеживает соблюдение требований охраны труда на стройке. Члены Комитета приняли это сообщение к сведению.

Анна Морозова

# 11.03.22 За-Строй. Палка о двух концах

«России предстоит тяжёлое время, но она восстановится и даже окрепнет в некоторых отраслях»

Суммарное количество санкций, направленных против нашей страны, уже перевалило за 5,5 тысячи. Большинство европейских стран, присоединяясь, главным образом, к жёсткой позиции Вашингтона, стали соучастниками мощного международного давления на Россию. Однако после эмоциональных идеологических решений приходят бесстрастные экономические расчёты, которые показывают, что антироссийские санкции – самая настоящая палка о двух концах. И по кому она ударит сильнее – вопрос открытый.

Пожалуй, самой быстрой и наглядной реакцией на сложившийся геополитический кризис был обвал российского фондового рынка. В первые дни после объявления о начале спецоперации на Украине падение индекса Мосбиржи составило 45,4%. В считанные часы акции российских компаний оказались в массовой международной опале – иностранные инвесторы один за другим отказывались от своих долей на российском рынке.

Наше правительство, оперативно перекупая ценные бумаги российских предприятий по привлекательно низким ценам. Таким ходом, Россия, по сути, убила двух зайцев разом: с одной стороны, поддержало отечественный фондовый рынок в период геополитического шторма, а с другой, частично национализировало свою экономику. Ведь теперь доходы от российского производства и экспорта тех же нефти и газа не будут утекать на счета зарубежных инвесторов и начнут циркулировать внутри страны. А вот для бывших иностранных «партнёров» последствия их решений могут быть более чувствительными.

Такой своеобразный, в каком-то смысле, шоковый процесс национализации захватывает не только экономику, но и российские элиты. Так, ещё одним указом Кабмина стал запрет на вывоз валюты на сумму более 10-ти тысяч долларов США. Кроме того, теперь для зачисления иностранной валюты на свои зарубежные счета, для денежных переводов за границу и даже для сделок по покупке недвижимости и ценных бумаг потребуется разрешение специальной правительственной комиссии.

И конечно, ещё одним эмоциональным решением стало закрытие воздушного пространства почти над всей Европой для российских самолётов, на что Россия ответила зеркальной мерой. Однако, если вспомнить уроки географии и посмотреть на карту, легко обнаружить, что теперь для полётов в Азию европейцам потребуется делать внушительный крюк, затрачивая дополнительные ресурсы, что, естественно, не удешевит стоимость международных перевозок. Любопытно, что американская компания Boeing к авиа-бойкоту не присоединилась, что позволит ей продолжить летать над Россией, забирая долю рынка и прибыли европейцев.

Другой вызов, с которым столкнулась отечественная авиационная сфера, запрет на закупку иностранных самолётов и сопутствующих комплектующих. В моменте – мера крайне неприятная, а в перспективе – возможно, это второе дыхание для развития российского авиастроения и производства.

Аналогичная ситуация складывается в автомобильной сфере. Только за 2019 год Россия импортировала почти 22 тысячи автомобилей из Германии, 6,7 тысячи из Словакии и 6,5 тысячи из Великобритании, а потому есть основание думать, что эмбарго на ввоз в Россию европейских автомобилей не может не сказаться на автомобильной промышленности Европы.

Кроме того, не будем забывать, что наша страна является крупнейшим поставщиком титана и палладия, играющих значительную роль в производстве тех же самолётов и прочей техники. Статус ключевого экспортёра таких металлов даёт нам некоторые гарантии и преимущества.

Ну и, конечно, нельзя не затронуть здесь вопрос о российском газе, который 7 марта этого года достиг своего ценового максимума в 3.892 доллара США. Несмотря на то, что сейчас наметилась тенденция к снижению стоимости, европейские лидеры с тревогой и осторожностью касаются темы голубого топлива. Президент Франции Эммануэль Макрон отметил:

Франция не так сильно зависит от российского газа. Однако если Москва прекратит поставки, то Европу будущей зимой ждут большие трудности.

Не лучше у зарубежных «партнёров» обстоят дела и с нефтью, о чём свидетельствуют заявления западных политиков. Так, глава МИД Германии Анналена Бербок указала:

Треть нашего импорта нефти поступает из России. Если мы это сразу прекратим, завтра встанет весь транспорт.

А депутат Европарламента Тьерро Марриани и вовсе заявил, что:

России предстоит тяжёлое время, но она восстановится и даже окрепнет в некоторых отраслях. Если мы двинемся ещё дальше и прервём поставки газа и нефти, то придём к катастрофе.

Безусловно, конкретные выводы делать рано, и время, выполняя свою привычную функцию, расставит всё по своим местам. Отскочит ли натянутая пружина санкций, щелкнув по чьему-то носу больнее? Отвечая словами героини мамы главного героя из кинофильма «Ирония судьбы или с лёгким паром!» – «Поживём, увидим!»…

# 10.03.22 Российская газета. Застройщики предложили меры поддержки отрасли в период санкций

Текст: [Наталия Швабауэр](https://rg.ru/author-Nataliia-Shvabauer/) (Свердловская область)

 [- Экономика УРФО № 51(8699)](https://rg.ru/gazeta/ufo/2022/03/10.html)

Пять тысяч строителей и проектировщиков из разных регионов России, участники форума World Build/State Contract, озвучили ключевые вызовы, которые встали перед отраслью в связи с санкциями, а также предложения, как можно сгладить последствия.

- Все 50 инициатив касаются совершенствования законодательства. Они направлены в Минстрой и Минфин РФ, ФАС, - рассказал Денис Снетков, заместитель генерального директора по связям с общественностью СРО "Уральское объединение строителей и "Лига проектных организаций".

Дорожать стройматериалы начали еще в 2021 году, во многом это было спровоцировано мировой конъюнктурой цен на металлы и желанием производителей компенсировать потери из-за пандемии.

Санкции в отношении РФ спровоцировали очередной скачок, соответственно возникают риски не уложиться в сметы ранее заключенных госконтрактов. Поэтому застройщики рекомендуют вменить заказчику в обязанность в подобных случаях пересматривать существенные условия договора. В том числе он может увеличить стоимость на 50 процентов (пока разрешенная прибавка не превышает 30). Проблема в том, что госзаказчики во многом еще ориентируются на устаревшие расценки. В 2022-м Минстрой РФ запланировал перевод отрасли на ресурсно-индексный метод, для чего запустил федеральную государственную информсистему ценообразования в строительстве. Туда производители должны вносить реальную рыночную стоимость стройматериалов, но только 10 процентов из них делают это, поэтому сметы контрактов по-прежнему далеки от реальности.

Вторая идея - отменить банковские гарантии, взносы же в компенсационные фонды СРО платить не при вступлении в объединение, а только после победы в тендере. Сегодня это воспринимается как двойное финансовое бремя, хотя оба инструмента, по сути, обеспечивают одно и то же - финансовую ответственность застройщиков.

Среди других предложений - синхронизировать периоды строительства и финансирования по контракту. Сейчас разрыв порой достигает трех лет: допустим, 100 миллионов подрядчик получает в первый год, столько же во второй год и 600 миллионов - в третий. При этом только проектирование, то есть начальная стадия, может стоить 800 миллионов рублей.

Наконец, строители считают, что победителей конкурсных процедур нужно определять исходя из соотношения 40 на 60: 40 процентов - доля критерия "цена", остальное - качество, опыт, квалификация. Отметим: аналогичная мера с начала 2022 года применяется к операторам питания.

Нынешний ажиотаж на рынке жилья будет коротким: банки уже поменяли условия по ипотеке

По мнению участников рынка, эти меры могут поддержать отрасль и возродить интерес к стройке за счет бюджета, снизившейся в 2021 году, когда, по данным системы "Маркер", в Свердловской области было разыграно всего 15 764 лота, тогда как годом ранее - 23 036. Стоимость исполненных контрактов составила 156 миллиардов рублей вместо 177.

- Заметное снижение конкуренции в основном произошло из-за роста цен на стройматериалы: исполнители останавливали работу, расторгали или не заключали договоры, опасаясь финансовой нестабильности, - объясняет Денис Снетков.

Между тем главный вопрос, который сейчас волнует и застройщиков, и потребителей: что будет с ценой квадратного метра в жилом сегменте? Кто-то ждет, что она наконец упадет, кто-то, напротив, уверен, что рост продолжится, минимум на размер инфляции. По словам руководителя аналитического отдела Уральской палаты недвижимости Михаила Хорькова, в последние дни в большинстве крупных городов ажиотаж: клиенты с уже одобренными кредитами спешат закрыть сделки. Однако этот всплеск будет коротким: банки уже поменяли условия по ипотеке, ставки в 18-26 процентов на вторичном рынке для большинства потенциальных заемщиков являются заградительными, ведь многие продавали старое жилье, чтобы купить новое, побольше и получше. На первичном рынке до лета действуют льготные программы и поддерживают покупательский спрос, однако цены там так разогрел 2021-й, что лимит по программе в три миллиона рублей не позволяет купить без дополнительных вложений что-то больше студии или однокомнатной на окраине.

- Кризиса доверия не избежать. Причем если для потребителей риски сглажены сохранностью средств на эскроу-счетах, то для бизнеса ситуация максимально обостряется: без субсидирования со стороны государства ставки по проектному финансированию вырастут, - подчеркивает Хорьков.

Он предлагает дождаться мер поддержки отрасли, которые анонсировал Минстрой РФ. Что можно сказать уже сегодня: инвестиции в новые проекты в 2022 году точно сократятся, масштабных станет меньше. В ближайшие месяцы рынок жилья встанет на паузу - для переоценки ситуации.

М.М. Куликов

11.03.22