ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 05.11-12.11.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc87615059)

[1.1. 11.11.2021 СГ. На ремонт школ направят 500 миллиардов 4](#_Toc87615060)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 5](#_Toc87615061)

[2.1. 08.11.2021 ЕРЗ. Скорректированные рекомендуемые индексы сметной стоимости строительства в IV квартале 5](#_Toc87615062)

[2.2. 09.11.2021 РИА Новости. Госдума одобрила законопроект о статусе домов блокированной застройки 6](#_Toc87615063)

[2.3. 09.11.2021 АНСБ. Минстрой предложил расширить поддержку строительных господрядчиков 6](#_Toc87615064)

[2.4. 09.11.2021 АНСБ. Вступили в силу новые нормы о господдержке строительных подрядчиков 7](#_Toc87615065)

[2.5. 10.11.2021 АНСБ. Госдума одобрила проект об объединении Фонда ЖКХ и Фонда дольщиков 8](#_Toc87615066)

[2.6. 10.11.2021 АНСБ. Госдума одобрила законопроект о статусе домов блокированной застройки 9](#_Toc87615067)

[2.7. 10.11.2021 за-Строй. Обязательная НОК всё ближе… 9](#_Toc87615068)

[2.8. 09.11.2021 ЕРЗ. Главгосэкспертиза разъяснила вопросы об изменении цены контрактов 11](#_Toc87615069)

[2.9. 09.11.2021 ЕРЗ. Минстрой отменяет формы раскрытия информации управляющими компаниями 12](#_Toc87615070)

[2.10. 10.11.2021 ЕРЗ. Как ко второму чтению доработают законопроект о создании Фонда развития территорий 12](#_Toc87615071)

[2.11. 09.11.2021 ЕРЗ. Минстрой: сильнее всего средняя стоимость 1 кв. м жилья подорожает в Хабаровском крае 13](#_Toc87615072)

[2.12. 09.11.2021 ЕРЗ. НОСТРОЙ: механизм господдержки следует распространить на госконтракты, работы по которым были выполнены еще в начале текущего года 16](#_Toc87615073)

[2.13. 10.11.2021 ЕРЗ. Рекомендуемые индексы сметной стоимости строительства в IV квартале вновь изменились 17](#_Toc87615074)

[2.14. 11.11.2021 АНСБ. В Правительство внесена уточненная редакция Стратегии развития отрасли 17](#_Toc87615075)

[2.15. 11.11.2021 АНСБ. Ресин возглавил Экспертный совет по строительству в Госдуме 20](#_Toc87615076)

[2.16. 11.11.2021 АНСБ. В Градостроительный кодекс РФ внесут понятие образцового проектного решения 21](#_Toc87615077)

[2.17. 11.11.2021 ЕРЗ. Как будут обосновывать технические решения на основе зарубежных технологий и норм проектирования 21](#_Toc87615078)

[2.18. 12.11.2021 ЕРЗ. Почему Госдума отложила законопроект о статусе апартаментов 23](#_Toc87615079)

[2.19. 12.11.2021 ЕРЗ. Как ужесточат ответственность за непредоставление сведений в ФГИС ЦС 25](#_Toc87615080)

[2.20. 12.11.2021 ЕРЗ. В Градостроительном кодексе вводится институт образцового проектирования 26](#_Toc87615081)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 27](#_Toc87615082)

[3.1. 09.11.2021 СГ. Марат Хуснуллин избран главой набсовета Ассоциации инновационных регионов России 27](#_Toc87615083)

[3.2. 11.11.2021 Минстрой НОВОСТИ. В Общественной палате РФ состоялись общественные слушания Проекта Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ… 28](#_Toc87615084)

[3.3. 12.11.2021 АНСБ. Около 20 регионов России досрочно завершили работы по дорожному нацпроекту 28](#_Toc87615085)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 29](#_Toc87615086)

[4.1. 10.11.2021 АНСБ. Для перехода к «цифровому региону» нужна защищенная статья бюджета 29](#_Toc87615087)

[4.2. 11.11.2021 АНСБ. Минпромторг хочет подготовить с девелоперами план потребности в арматуре 30](#_Toc87615088)

[4.3. 11.11.2021 АНСБ. 70 млрд рублей не хватает на финансирование достройки объектов в РФ 31](#_Toc87615089)

[4.4. 11.11.2021 СГ. Минстрой России разработал цифровую платформу для Единого реестра учета 31](#_Toc87615090)

[4.5. 10.11.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в расширенном заседании Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ 32](#_Toc87615091)

[4.6. 11.11.2021 АНСБ. 51 регион России подключился к Единой цифровой платформе экспертизы 33](#_Toc87615092)

[4.7. 12.11.2021 ЕРЗ. Минпромторг застройщикам: необходим план потребности отрасли в арматуре с горизонтом до пяти лет 34](#_Toc87615093)

[4.8. 12.11.2021 АНСБ. Российская строительная отрасль перейдет к параметрической системе к 2030 году 36](#_Toc87615094)

[4.9. 12.11.2021 АНСБ. ФАС создала демоверсию реестра крупных производителей стройматериалов 36](#_Toc87615095)

[4.10. 12.11.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Минстрой предложил гарантировать финансирование создания «умных городов» 37](#_Toc87615096)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ» 37](#_Toc87615097)

[5.1. 08.11.2021 ЕРЗ. Ипотечным заемщикам Банка ДОМ.РФ теперь не нужно предоставлять бумажные документы о доходе и занятости 37](#_Toc87615098)

[5.2. 09.11.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ снизил минимальную ставку по льготной ипотеке на новостройки до 5,1% 38](#_Toc87615099)

[5.3. 09.11.2021 ЕРЗ. Герман Греф: в условиях роста цен на жилье ипотека остается единственным максимально доступным способом его приобрести 39](#_Toc87615100)

[5.4. 09.11.2021 ЕРЗ. ЦБ фиксирует рост показателей долевого строительства 39](#_Toc87615101)

[5.5. 10.11.2021 ЕРЗ. ВТБ улучшил условия ипотеки на приобретение частных домов и таунхаусов 40](#_Toc87615102)

[5.6. 10.11.2021 ЕРЗ. Эксперты: средняя ставка ИЖК в России за 9 месяцев выросла с 8,6% до 9,2% 41](#_Toc87615103)

[5.7. 11.11.2021 За-Строй. Почему не дают ипотеку 42](#_Toc87615104)

[5.8. 11.11.2021 ЕРЗ. Банк России: доступность ипотеки в России в начале осени оставалась такой же, как и год назад 43](#_Toc87615105)

[5.9. 11.11.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ улучшил условия по «Семейной ипотеке»: теперь по ставке от 4% 45](#_Toc87615106)

[5.10. 12.11.2021 ЕРЗ. Сбербанк: для заемщиков, желающих взять ипотеку без подтверждения дохода и занятости, минимальная ставка теперь — ниже 9% 46](#_Toc87615107)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 47](#_Toc87615108)

[6.1. 08.11.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Утверждён перечень документов, для которых можно оформить электронные дубликаты в МФЦ 47](#_Toc87615109)

[6.2. 09.11.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! СРО обязана проверить наличие спецтребований у подрядной организации, но не должна перепроверять корректность их получения 50](#_Toc87615110)

[6.3. 10.11.2021 ЗаНоСтрой. Ассоциации «СРОГЕН» и «Объединение ГрадСтройПроект» выступили в качестве учредителей Благотворительного фонда «Помощь больным детям» 51](#_Toc87615111)

[6.4. 10.11.2021 НОСТРОЙ Новости. Россия 24. Антон Глушков: «Металл становится самым емким элементом себестоимости строительства» 52](#_Toc87615112)

[6.5. 10.11.2021 СГ. НОСТРОЙ: себестоимость строительства в России за год увеличилась на четверть 53](#_Toc87615113)

[6.6. 10.11.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ предложил стимулирующие меры для развития массового жилищного строительства в регионах России 54](#_Toc87615114)

[6.7. 11.11.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Могут ли в СРО полномочия исполнительного органа быть предоставлены нескольким лицам? 56](#_Toc87615115)

[7. РАЗНОЕ 58](#_Toc87615116)

[7.1. 08.11.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам января-октября 2021 года 58](#_Toc87615117)

[7.2. 09.11.2021 АНСБ. Газпром применит налоговую оговорку в работе со строительными подрядчиками 59](#_Toc87615118)

[7.3. 09.11.2021 За-Строй. ГЖС – это радость новосёлов 60](#_Toc87615119)

[7.4. 11.11.2021 АНСБ. В США построят крупнейший в мире район, напечатанный на 3D-принтере 61](#_Toc87615120)

[7.5. 11.11.2021 За-Строй. Тысяча профессионалов на одной площадке 62](#_Toc87615121)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 63](#_Toc87615122)

[8.1. 11.11.2021 За-Строй. Узбекский диссонанс 63](#_Toc87615123)

[8.2. 12.11.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ предложил отразить в Стратегии развития строительства и ЖКХ до 2030 года создание региональных операторов индивидуального жилищного строительства 65](#_Toc87615124)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 11.11.2021 СГ. На ремонт школ направят 500 миллиардов

В ближайшие пять лет на [капитальный ремонт](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/v-peterburge-posle-rekonstruktsii-otkrylas-odna-ikh-stareyshikh-shkol/) и оснащение школ направят 500 млрд рублей. Об этом в ходе совещание президента России с членами правительства заявил министр просвещения РФ Сергей Кравцов, уточнив, что из них 335 млрд рублей будет выделено из федерального бюджета, остальное — из регионального бюджета.

По его словам, работа по капремонту образовательных учреждений идет по плану. На данный момент реконструкции требуют 7,3 тыс. школьных зданий — это 0,7% от их общего количества. Помимо ремонта зданий средства направляются на оснащение школ мебелью и учебным оборудованием.

В свою очередь Владимир Путин попросил активнее привлекать родительские комитеты к процессу ремонта образовательных учреждений. «Но давайте все-таки не на конечном даже этапе, а на более ранней стадии, при подготовке соответствующих проектных решений», — отметил президент.

Сергей Кравцов ответил, что в регионах создаются общественные штабы с участием родительских комитетов, Российского движения школьников и «Большой перемены». Кроме того, в декабре 2021 году планируется провести всероссийский родительский форум по обсуждению этих вопросов.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/vlasti-dopolnitelno-vydelili-regionam-9-2-mlrd-rubley-na-infrastrukturu/), что правительство дополнительно выделило регионам 9,2 млрд рублей на строительство школ и медицинских учреждений.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 08.11.2021 ЕРЗ. Скорректированные рекомендуемые индексы сметной стоимости строительства в IV квартале

Опубликовано письмо Минстроя России от 01.11.2021 [№47672-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/134133/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Указанные 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 III квартал 2021 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Письмо №47672-ИФ/09 от 01.11.2021 подготовлено в дополнение к письму Минстроя России [№46012-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/455/25.10.2021_46012_IF_09.pdf) от 25.10.2021.

В нем строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в IV квартале 2021 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, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для Северо-Западного федерального округа (СЗФО);
* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО), СЗФО, Южного федерального округа (ЮФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа (УФО);
* ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги», на IV квартал 2021 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, ПФО, УФО.

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

# 09.11.2021 РИА Новости. Госдума одобрила законопроект о статусе домов блокированной застройки

[Госдума](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) проголосовала в первом чтении за законопроект правительства о правовом статусе домов блокированной застройки.

Блокированной застройкой называют дома, расположенные в ряд, они блокируются друг с другом боковыми стенами. Они имеют отдельные выходы, придомовую территорию и гаражи.

"Законопроектом предусматривается определение понятий "многоквартирный дом", "дом блокированной застройки", которые необходимы для более точного и полного правового регулирования жилищных и градостроительных правоотношений и возникающих спорных вопросов", - отмечается в пояснительной записке к законопроекту.

В случае принятия инициативы, понятие "многоквартирный дом" вводится в Жилищный кодекс, а понятие "дом блокированной застройки" – в Градостроительный кодекс.

"Данное положение предусмотрено с целью определения правового статуса жилых домов, существующих на сегодняшний день и соответствующих признакам домов блокированной застройки", - также говорится в пояснительной записке.

# 09.11.2021 АНСБ. Минстрой предложил расширить поддержку строительных господрядчиков

Минстрой опубликовал законопроект, дающий возможность пересматривать стоимость госконтрактов сроком менее одного года — по более долгим стоимость уже корректируют, говорится в документе, опубликованном на федеральном портале нормативных правовых актов.

"Законопроект подготовлен с целью установления возможности внесения изменений в контракт, заключенный на срок менее одного года, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, и который заключен в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок", — говорится в пояснительной записке к законопроекту.

Речь идет о госконтрактах, заключенных в рамках закона о госзакупках (44-ФЗ). Из-за существенного роста стоимости стройматериалов в ряде случаев стало невозможным выполнить их условия в рамках прежних бюджетов.

Пересмотр стоимость контрактов из-за подорожания стройматериалов впервые был разрешен в августе 2021 года. Тогда этим решением могли воспользоваться подрядчики по госконтрактам на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Изменение стоимости не должно превышать 30%. Затем в список заказчиков, которые могут воспользоваться этой мерой, было добавлено еще 22 министерства и ведомства.

Авторы пояснительной записки к новому законопроекту указывают, что стоимость выполнения госконтрактов выросла в среднем на 15–20% со времени их заключения.

О недостаточности ранее введенных мер поддержки заявляли отраслевые эксперты практически с самого начала действия закона. Так, по данным Минстроя, ограничение на срок контракта минимум в один год лишало права на пересмотр стоимость 29,4 тыс. строительных компаний, заключивших 65,6 тыс. государственных контрактов на сумму 874,4 млрд рублей. Понесенные ими убытки составили примерно 175 млрд рублей.

В свою очередь, это поставило на грань банкротства 20% строительных компаний — членов саморегулируемых организаций, отмечено в документе.

"Принятие законопроекта позволит создать основания для стабилизации финансовой ситуации в сфере строительства и осуществления капитального ремонта, особенно на региональном уровне, где доля соответствующих контрактов со сроком исполнения до одного года является высокой", — отметили авторы пояснительной записки к законопроекту.

Ранее на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) был создан отдельный портал для размещения информации о порядке изменения цены госконтракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов.

# 09.11.2021 АНСБ. Вступили в силу новые нормы о господдержке строительных подрядчиков

Во вторник, 9 ноября 2021 года, вступает в силу постановление Правительства Российской Федерации\*, распространяющее действие механизма, который позволяет компенсировать застройщикам удорожание строительных материалов, на госконтракты, заключенные до 1 октября 2021 года.

Постановление распространяется на контракты по строительству, ремонту, реконструкции, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, заключённых в рамках закона о госзакупках (44-ФЗ).

Мера поддержки, позволяющая подрядчикам по согласованию с заказчиками увеличивать цену госконтрактов в пределах 30%, появилась в августе 2021 года. Ранее такая возможностьраспространялась на действующие контракты, заключённые до 1 июля текущего года.

Продление действия механизма призвано обеспечить поддержку участников рынка, а также своевременную реализацию крупных государственных проектов.

Еще одно изменение, вводимое принятым Правительством России постановлением – расширение перечня возможных государственных заказчиков, цены контрактов которых могут быть изменены с использованием инструмента поддержки. В перечень вошло более 20 министерств и государственных ведомств, это почти вдвое больше предыдущей версии.

\* Постановление Правительства Российской Федерации от 22 октября 2021 г. № 1812 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

# 10.11.2021 АНСБ. Госдума одобрила проект об объединении Фонда ЖКХ и Фонда дольщиков

Законопроект об объединении Фонда защиты прав дольщиков и Фонда ЖКХ в единый Фонда развития территорий прошел первое чтение в Госдуме во вторник.

"В целом законопроект нашел поддержку с нашей стороны, потому что объединение двух фондов позволит создать крупнейший институт по комплексному развитию территорий в России", — рассказал председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

Он подчеркнул, что единая организация по развитию территорий будет гораздо эффективнее работать.

Среди замечаний, выделенных членами Комитета — правовая неопределенность относительно объектов инфраструктуры на земельных участках, передаваемых застройщиком Фонду развития территорий.

Также законопроект устанавливает, что Фонд развития территорий будет направлять средства на проведение капремонта, переселение аварийного жилья, модернизацию коммунальной инфраструктуры. В профильном комитете сочли, что таким образом работа фонда будет подвержена лишним рискам, поскольку условия предоставления финансов "будут являться нестабильными и меняться в зависимости от принимаемых Правительством России решений без учета каких-либо требований и ограничений на законодательном уровне".

Ранее депутат Госдумы Галина Хованская приводила также другие возражения против скорейшего объединения фондов.

"Объединение двух фондов у нас пока преждевременно, так как у нас Фонд содействия реформированию ЖКХ будет выступать эмитентом облигаций для получения средств для развития коммунальной инфраструктуры из Фонда национального благосостояния (ФНБ). Это очень длительный процесс", — заявляла Хованская.

Напомним, что законопроект об объединении фондов в единую структуру был внесен в правительство Минстроем России, редакция вносилась в марте текущего года. Сейчас работа над проектом продолжается. Сообщалось, что закон об объединении Фондов дольщиков и ЖКХ планируется принять до конца года.

"Надеемся, что в этом году закон будет принят", — говорил ранее глава Фонда дольщиков Константин Тимофеев.

Он уточнил, что вливание Фондов защиты прав дольщиков и ЖКХ произойдёт в следующем году.

# 10.11.2021 АНСБ. Госдума одобрила законопроект о статусе домов блокированной застройки

Законопроект об уточнении статуса и определения домов блокированной застройки (таунхаусов) прошел первое чтение в Госдуме.

"Члены комитета концептуально поддержали предложения законопроекта, однако указали, что при подготовке текста ко второму чтению необходимо рассмотреть возможность соотнесения указанного определения с другими базовыми понятиями жилищного законодательства в структуре объектов жилищных прав", — заявили журналистам в комитете Госдумы по строительству и ЖКХ.

Ранее Минстрой предложил признавать блокированной застройкой дома с объединенными общей стеной квартирами без учета чердака и подвалов.

"Соответственно, теперь не имеет принципиального значения, есть ли общие подвальные помещения, главным критерием является блокировка по стене. Предполагается, что в случае строительства объекта высотой до трех этажей и до десяти блоков данный объект не будет подлежать экспертизе проектной документации и, соответственно, не потребуется разрешение на строительство", — поясняла ранее замминистра строительства и ЖКХ Светлана Иванова.

После доработки перед вторым и третьим чтением законопроект должен будет решить проблему, состоящую в том, что жители таунхаусов не могут участвовать в программах капремонта и пр. из-за того, что не подпадают под определение многоквартирного жилого дома, отметил председатель комитета Сергей Пахомов.

В случае принятия закон вступит в силу 1 марта 2022 года.

# 10.11.2021 за-Строй. Обязательная НОК всё ближе…

Прошёл первое чтение законопроект, который меняет порядок контроля за квалификацией специалистов в строительстве и передаёт ряд государственных функций СРО и Нацобъединениям

На вчерашнем пленарном заседании депутаты Государственной Думы приняли в первом чтении законопроект № 1212919-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 33 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». За принятие этого документа проголосовало 307 депутатов, против были всего двое при шести воздержавшихся. При этом ни вопросов «народных избранников», ни выступлений не было.

А представляла законопроект статс-секретарь – заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Светлана Иванова, которая напомнила, что поправки направлены на устранение дублирующих и избыточных требований в государственном регулировании в сфере инженерных изысканий, проектирования и строительства, где часть полномочий по регулированию предпринимательской деятельности уже предана саморегулируемым организациям. И резюмировала:

Таким образом, регулирование будет осуществляться по концептуальным вопросам в рамках градостроительного законодательства, а регламентное обеспечение будет осуществляться Национальными объединениями и саморегулируемыми организациями самостоятельно.

Согласно проекту закона, требование о периодическом повышении квалификации главных инженеров и главных архитекторов проектов (то есть лиц, которые организуют работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства) заменяется обязательным требованием о наличии у таких специалистов свидетельства о квалификации, полученного в соответствии с законом «О независимой оценке квалификации».

Одновременно с этим фактически упраздняется полномочие Минстроя России по определению порядка ведения Нацреестров и внесения в них изменений. Как указано в пояснительной записке, регламентные процедуры определяются Национальными объединениями саморегулируемых организаций самостоятельно в своих внутренних документах.

Кроме того, требование о наличии свидетельства о квалификации распространяется как на физических лиц, вновь включаемых в НРС, так и на специалистов, уже включённых в него. Если свидетельство о квалификации отсутствует или срок его действия истёк, специалист будет исключён из Нацреестра.

Минстрой России наделяется полномочиями по утверждению перечня специальностей в области строительства. При этом исключается полномочие Правительства РФ по установлению порядка и условий размещения и инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда в целях сохранения и увеличения его размера. Данные условия, прежде установленные в подзаконном акте, будут обозначены непосредственно в Градостроительном кодексе РФ.

Остаётся добавить, что от профильного комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству выступил почему-то ни его [авторитетный председатель Сергей Пахомов](https://zsrf.ru/lifestyle/2021/10/12/vyshedshij-iz-teni-menja), ни даже его заместитель, как бы «[наш человек](https://zsrf.ru/lifestyle/2021/09/28/nash-chelovek-v-gosdume)» в Госдуме Николай Алексеенко, а рядовой член Евгений Первышов:

Считаем, что законопроект направлен на снижение регуляторного воздействия на деятельность саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурного проектирования и строительства. Самое главное, он предусматривает передачу отдельных функций в области саморегулирования на уровень Национальных объединений саморегулируемых организаций в сфере строительства, что позволит расширить пределы самоорганизации предпринимательского сообщества.

# 09.11.2021 ЕРЗ. Главгосэкспертиза разъяснила вопросы об изменении цены контрактов

ФАУ «Главгосэкспертиза России» [опубликовала](https://gge.ru/upload/iblock/c9e/%D0%A2%D0%B0%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B0%20%D1%81%20%D0%BF%D0%BE%D1%8F%D1%81%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8_%D0%9F%D0%9F1315.pdf) таблицу с вопросами по разъяснению положений Постановления Правительства РФ от 09.08.2021 [№1315](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202108130017) «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» и приказа Минстроя России [№500/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202108130038) от 21.07.2021 «О внесении изменений в Методику составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденную приказом Минстроя России от 23.12.2019 [№841/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202002040052)».

В таблице собраны 40 вопросов, по которым Главгосэкспертиза России (ГГЭ) высказывает свою позицию — главным образом о проведении повторной государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости.

Необходимо отметить, что, по мнению ГГЭ, введение новых законодательных норм, устанавливающих возможность и порядок изменения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов, требует внесения корректировки в отдельные нормы Положения о порядке проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства РФ [№145](https://base.garant.ru/12152341/) от 05.03.2007 (Положение №145).

В частности, ГГЭ подтверждает, что необходимо внести изменения в Положение №145 в части сужения предмета проверки достоверности определения сметной стоимости, указанного в пункте 45(14) Положения №145, до уровня, необходимого для применения положений Приказа №500/пр.

Целый ряд содержащихся в таблице вопросов посвящен срокам повторной экспертизы, определению платы за ее проведение, а также перечню документов, формируемых для направления на экспертизу.

Напомним, что для информационного сопровождения реализации новых норм по поручению Минстроя России Главгосэкспертиза создала на сайте ФГИС ЦС специальный [раздел](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/1315), посвященный порядку изменения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов.

# 09.11.2021 ЕРЗ. Минстрой отменяет формы раскрытия информации управляющими компаниями

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=122197) приказа Минстроя России «О признании утратившим силу приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 декабря 2014 г. [№882/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201505140012)».

Напомним, что с 01.07.2019 на территориях всех субъектов РФ информация подлежит размещению в [ГИС ЖКХ](https://digital.gov.ru/ru/documents/5248/) в порядке, установленном [ч. 10.1 ст. 161](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/71c7149b7b2a7693ca3f88b93580da0a5376e041/) Жилищного кодекса РФ.

В связи с этим с 01.01.2021, согласно Постановлению Правительства РФ [№1136](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202008030023) от 29.07.2020, утратило силу Постановление Правительства РФ [№731](http://government.ru/docs/all/74061/) от 23.09.2010 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

Таким образом, приказ Минстроя России [№822/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201505140012) от 22.12.2014, которым утверждались формы раскрытия управляющими организациями информации, фактически не применялся с 01.07.2019.

В настоящее время состав, сроки и периодичности размещения информации в ГИС ЖКХ установлена совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России [№74 /114/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201606020001) от 29.02.2016.

Независимая антикоррупционная экспертиза документа продлится до 9 ноября 2021 года.

# 10.11.2021 ЕРЗ. Как ко второму чтению доработают законопроект о создании Фонда развития территорий

На своем пленарном заседании во вторник Госдума рассмотрела и приняла в первом чтении [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1223203-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законопроект предусматривает создание публично-правовой компании «Фонд развития территорий» путем реорганизации [Фонда ЖКХ](https://fondgkh.ru/) и [Фонда защиты прав дольщиков](https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/) с одновременным сочетанием их слияния и преобразования Фонда ЖКХ.

Функции и полномочия учредителя Фонда от имени государства будет выполнять Минстрой России.

Портал ЕРЗ.РФ ранее [публиковал](https://erzrf.ru/news/kak-budet-funktsionirovat-i-upravlyatsya-sozdavayemyy-fond-razvitiya-territoriy?search=%D0%A4%D0%BE%D0%BD%D0%B4&tag=%D0%96%D0%9A%D0%A5) информацию о данном законопроекте. Фонд развития территорий будет наделен функциями действующих фондов и получит новые полномочия, определенные статусом единого института развития.

В частности, законопроект предусматривает, что Фонд развития территорий (Фонд) является правопреемником указанных организаций и реализации им функций, исполняемых в настоящее время в соответствии с законом [185-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69936/) от 21.07.2007 «О фонде содействии реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/) от 29.07.2017 «О защите прав граждан — участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Несмотря на то, что законопроект принят в первом чтении, [Комитет](http://duma.gov.ru/duma/commissions/) Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в своем заключении отметил необходимость существенной доработки текста законопроекта ко второму чтению.

В частности, указывается, что в законопроекте имеются нормы, которые создают неопределенность в получении субъектами РФ финансовой поддержки за счет средств указанного Фонда. Кроме того, законопроект не предусматривает внешней отчетности Фонда и предоставление годового отчета в Госдуму, что может негативно повлиять на осуществление полномочий последней.

Помимо этого профильный комитет указывает, что в данном законопроекте не содержатся сведения о том, что имущество Фонда развития территорий формируется в том числе и за счет преобразуемого Фонда ЖКХ, а о том, кто именно будет назначать генерального директора Фонда.

Аналогичные замечания отмечены в заключении [Правового управления](http://duma.gov.ru/duma/staff/52200012/) Госдумы.

Поправки к законопроекту должны быть предоставлены до 08.12.2021.

# 09.11.2021 ЕРЗ. Минстрой: сильнее всего средняя стоимость 1 кв. м жилья подорожает в Хабаровском крае

На интернет-портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№699/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111030012) от 28.09.2021 «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2021 года» (приказ).

Согласно документу, о [проекте](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=120142) которого ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/minstroy-srednyaya-rynochnaya-stoimost-1-kv-m-v-moskve-v-chetyre-raza-vyshe-chem-v-dagestane?search=%D1%80%D1%8B%D0%BD%D0%BE%D1%87%D0%BD) портал ЕРЗ.РФ, регионами с наиболее высокой стоимостью квадратного метра в IV квартале 2021 года по уже сложившейся традиции стали:

* г. Москва — 134 434 руб.;
* Сахалинская область — 117 086 руб.;
* Приморский край — 109 086 руб.;
* Республика Саха (Якутия) — 100 637 руб.
* Магаданская область — 94 550 руб.;

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

* Республика Дагестан — 33 909 руб.;
* Республика Ингушетия — 33 943 руб.;
* Кабардино-Балкарская Республика — 34 279 руб.;
* Смоленская область — 34 505 руб.;
* Ставропольский край — 35 620 руб.;

В этот раз рост стоимости жилья в большинстве регионов составил 4,31%.

Не изменилась цена 1 кв. м в Смоленской, Тамбовской, Тверской, Ярославской, Мурманской, Новгородской, Псковской, Пензенской, Ульяновской, Магаданской областях, а также в Карачаево-Черкесии, Северной Осетии — Алании, Чечне, Чувашии, Ставропольском и Камчатском краях, Ямало-Ненецком и Ненецком автономных округах.

Снижение показателей средней рыночной стоимости 1 кв. м. общей площади жилого помещения устанавливается только в одном регионе — в Сахалинской области, где оно составило -0,46% — до 117 086 руб.

В целом в регионах в соответствии с решением строительного ведомства устанавливается небольшой рост — в пределах 4%.

Самые значительные колебания стоимости по сравнению с предыдущим кварталом традиционно происходят в Дальневосточном федеральном округе (ДФО).

Так, на 13,21% стоимость «квадрата» подорожает в Хабаровском крае — до 93 970 руб. Незначительно отстает Республика Бурятия: рост на — 11,85%, до 69 367 руб.

В остальных регионах ДФО квадратный метр также дорожает: в Республике Саха (Якутия) — на 6,22%, до 100 637 руб., Амурской области — на 7,48%, до 93 547 руб., в Еврейской автономной области, Чукотском автономном округе и Забайкальском крае — на 4,57%, до 93 308 руб.

В Центральном федеральном округе строительное ведомство повысило стоимость 1 кв. м. в большинстве регионов на 4,31%. В частности, в Брянской области — до 35 729 руб., Воронежской — до 45 755 руб., Ивановской — до 37 375 руб., Калужской — до 46 863 руб., Костромской — 38 148 руб., Курской — до 42 076 руб., Липецкой — до 40 867 руб., Московской — до 74 745 руб., Орловской — до 38 570 руб., Рязанской — до 43 501 руб., г. Москве — до 134 434 руб.

Незначительный рост фиксируется в Белгородской области — на 1,12%, до 48 715 руб., Владимирской — на 3,17%, до 39 402 руб.  Смоленской — до 34 505 руб., Тульской — на 1%, до 48 711 руб.

В Северо-Западном федеральном округе самый высокий рост, на 4,31%, установлен в Архангельской области — до 55 713 руб., в Вологодской области метр подрастет до 41 873 руб., Калининградской — до 49 345 руб., Ленинградской — до 62 129 руб., г. Санкт-Петербурге — до 93 768 руб.

В Республике Карелия рост составит 2,74% — до 48 902 руб., Республике Коми — 1,8%, до 48 488 руб.

В Южном федеральном округе во всех субъектах рост составит 4,31%. В Республике Адыгея стоимость метра вырастет до 41 193 руб., Республике Калмыкия — до 35 968 руб., Республике Крым — до 58 004 руб., Краснодарском крае — до 51 564 руб., Астраханской области — до 40 879 руб., Волгоградской — до 41 172 руб., Ростовской — до 47 164 руб., г. Севастополе — до 73 152 руб.

В Северо-Кавказском федеральном округе рост на 4,3% устанавливается в двух регионах: Республика Ингушетия — до 33 943 руб. и Кабардино-Балкарской Республике — до 34 247 руб. На 4,05% стоимость квадратного метра поднимется в Республике Дагестан — до 33 909 руб. В остальных регионах СКФО она не изменится.

В Приволжском федеральном округе рост на 4,31% фиксируется в Республике Башкортостан — 53 371 руб., Республике Марий Эл — 36 535 руб., Республике Мордовия — 41 276 руб., Удмуртской республике — 46 403 руб., Пермском крае — 48 484 руб., Нижегородской области — 57 937 руб., Оренбургской — 36 505 руб., Самарской — 40 816 руб.

В Республике Татарстан рост составит 2,14% — до 59 934 руб., Кировской области — 3,7%, до 39 686 руб. В остальных регионах ПФО стоимость 1 кв. м осталась прежней.

В Уральском федеральном округе в Ямало-Ненецком автономном округе стоимость жилья не изменится, а в остальных регионах рост составит 4,31%, а именно: в Курганской области — 39 899 руб., Свердловской области — 59 950 руб., Тюменской и Челябинской — соответственно 54 815 руб. и 36 251 руб., Ханты-Мансийском автономном округе — Югра — 57 237 руб.

В Сибирском федеральном округе во всех субъектах стоимость 1 кв. м вырастет на 4,31%. В республике Алтай — до 47 669 руб., Тыве — до 54 258 руб. и Хакасии — до 41 568 руб., в Алтайском крае — до 44 586 руб. и Красноярском крае — до 53 192 руб., в Иркутской области — до 55 207 руб., Кемеровской — до 45 010 руб., Новосибирской — до 56 376 руб., Омской — до 44 289 руб., Томской — 51 403 руб.

[Напомним](https://erzrf.ru/news/srednyaya-rynochnaya-stoimost-1-kv-m-zhilya-budet-rasschityvatsya-po-novoy-metodike?search=%D1%80%D1%8B%D0%BD%D0%BE%D1%87%D0%BD), что с 12.10.2021 вступил в силу приказ Минстроя России [№584/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110010033) от 18.08.2021 «Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по РФ и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам РФ».

Приказом предусмотрен расчет стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ на основании только средней цены 1 кв. м общей площади жилого помещения на первичном ‎и вторичном рынках жилья.

Исключением является расчет норматива для субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного федерального округа. Для дальневосточных регионов показатель средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения принимается равным средней цене 1 кв. м общей площади жилого помещения на рынке первичного жилья.

Для установления размера средней цены 1 кв. м общей площади жилого помещения на первичном ‎и вторичном рынках жилья будет использоваться официальная статистическая [информация](https://www.gks.ru/free_doc/new_site/prices/icpvr_data.htm) Росстата об уровне цен на рынке жилья, размещенная на официальном сайте ведомства.

Последующие выпуски с показателями средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам РФ должны быть рассчитаны в соответствии приказом Минстроя России [№584/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110010033) от 18.08.2021.

# 09.11.2021 ЕРЗ. НОСТРОЙ: механизм господдержки следует распространить на госконтракты, работы по которым были выполнены еще в начале текущего года

Такое мнение [высказал](https://tass.ru/nedvizhimost/12848305) ТАСС глава Национального объединения строителей Антон Глушков.

Речь идет о расширении действия постановления [№1812](http://static.government.ru/media/files/3KFR2uvTHW0aEqEAUg8C9rm8GegwWfL4.pdf) Правительства РФ, принятом в конце октября.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/kak-prodleno-deystviye-mekhanizma-uvelicheniya-tseny-kontrakta-iz-za-rosta-tsen-na-stroitelnyye-resursy?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%82) портал ЕРЗ.РФ, оно:

* предоставляет строительным подрядчикам право в условиях непрекращающегося подорожания стройматериалов по согласованию с заказчиками увеличивать цену заключенных до 1 октября 2021 года госконтрактов в пределах 30%;
* [расширяет](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=22200) почти вдвое перечень заказчиков, контракты которых могут быть пересмотрены в сторону увеличения цены вслед за ростом цен на стройматериалы.

Напомним, что такая мера господдержки в отношении госконтрактов на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, заключённых в рамках [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/), впервые [появилась](https://erzrf.ru/news/zapushchen-mekhanizm-podderzhki-zastroyshchikov-v-usloviyakh-rosta-tsen-na-stroymaterialy?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD) еще в августе этого года 2021 года.

Но тогда соответствующее решение Правительства распространялось на действующие контракты, заключенные до 1 июля текущего года.

По словам президента Национального объединения застройщиков ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/)) Антона Глушкова Постановление №1812 — шаг со стороны властей необходимый, но недостаточный.

Для повышения эффективности этой меры необходимо, считает Глушков, решить в законодательном порядке еще два вопроса:

1) пересчитать стоимость уже выполненных и сданных заказчикам работ, начиная с 1 января 2021 года (принятое Постановление №1812 не позволяет проводить пересчет по уже сданным объемам работ);

2) обеспечить компенсацию роста цен по договорам, которые были заключены в 2021 году на срок менее года, так как 44-ФЗ не позволяет применить положения о пересчете твердых цен к таким госконтрактам.

«Подрядчики, которые их выполняют, не имеют сегодня механизма возмещения убытков», — заметил, касаясь второго пункта, президент НОСТРОЙ.

По его оценкам, речь идет о 65 тыс. строительных контрактов на сумму 800 млрд руб.

# 10.11.2021 ЕРЗ. Рекомендуемые индексы сметной стоимости строительства в IV квартале вновь изменились

Опубликовано письмо Минстроя России от 09.11.2021 [№48642-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/c49/09.11.2021_48642_IF_09.pdf) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Указанные 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 III квартал 2021 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Письмо №48642-ИФ/09 от 09.11.2021 подготовлено в дополнение к письмам Минстроя России [№46012-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/455/25.10.2021_46012_IF_09.pdf) от 25.10.2021, [№47672-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/926/01.11.2021_47672_IF_09.pdf) от 01.11.2021, №48346-ИФ/09 от 06.11.2021.

В нем строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в IV квартале 2021 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 по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО) и Дальневосточного федерального округа (ДФО).
* ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги» на IV квартал 2021 года для ЦФО и ДФО.

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

# 11.11.2021 АНСБ. В Правительство внесена уточненная редакция Стратегии развития отрасли

В соответствии с поручением министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Ирека Файзуллина Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» внесла в Правительство России уточненную редакцию проекта «Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом до 2035 года».

Как сообщил Президент Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» Анвар Шамузафаров, над уточненной редакцией Стратегии работали представители руководства Минстроя России и его подразделений, ассоциаций НОПРИЗ, НОСТРОЙ, ОМОР РСС, РСПП, ТПП Российской Федерации, Фонда содействия реформированию ЖКХ, Рабочей группы по реализации механизма «регуляторной гильотины» в строительстве и ЖКХ.

В основу уточненной редакции проекта Стратегии положены предложения Минстроя России о включении в документ таких вопросов, как рост влияния строительной отрасли и ЖКХ на экономику страны до 2030 года и на период до 2035 года, региональные особенности развития градостроительной деятельности в стране, снижение административных барьеров для развития строительной отрасли и ЖКХ (в том числе по вопросам технического регулирования), использование механизмов снижения негативного влияния роста стоимости строительных материалов и изделий на цену строящегося жилья, иных строительных объектов, на стоимость услуг ЖКХ, а также вопрос разработки механизмов привлечения дополнительных инвестиций в строительную отрасль и ЖКХ.

Стратегия — межотраслевой документ, затрагивающий многие отрасли экономики. Ее принятие, по мнению авторов, будет способствовать созданию системы планирования и регулирования строительной отрасли, связанной с комплексной градостроительной деятельностью предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей. Оно также должно способствовать и регулированию вопросов, связанных с содержанием объектов недвижимости, включая объекты жилищно-коммунального хозяйства, с управлением многоквартирными домами, капитальным ремонтом, обслуживанием городских территорий и т.д.

В Стратегии регулирование строительной отрасли и деятельности в сфере ЖКХ рассматривается с использованием технологий информационного моделирования в парадигме перехода на единую систему управления объектами капитального строительства на всем протяжении жизненного цикла — от обоснования инвестиций до сноса и утилизации объекта (с учетом создания устойчивой системы обращения с твердыми бытовыми отходами).

Основная проблема, на решение которой направлена Стратегия, — это повышение качества государственной политики при решении вопросов нормативного регулирования общественных отношений в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве.

Проект соответствует положениям Указа Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 года №474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» и Основным направлениям деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2024 года, утвержденным Председателем Правительства Российской Федерации.

Главный вектор проекта документа — это достижение национальных целей «Комфортная и безопасная среда для жизни», «Сохранение населения, здоровье и благополучие людей», задач национального проекта «Жилье и городская среда».

Не менее важным является обеспечение национальных целей «Достойный, эффективный труд и успешное предпринимательство» и «Цифровая трансформация».

Теперь Стратегия приведена в соответствие с положениями «Стратегии национальной безопасности Российской Федерации», утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 02 июля 2021 года № 400, которыми установлены «преодоление тенденций концентрации населения в столичных агломерациях, обеспечение развития малых, средних городских и сельских поселений».

Если говорить об эффективности предлагаемых в Стратегии решений, то нужно иметь в виду, что согласно данным Росстата, численность занятых в строительстве и ЖКХ на начало 2020 года составляла около 9,4 млн человек, или более 12% от общего количества занятых в экономике. Строительная отрасль обеспечивает развитие практически всех отраслей экономики Российской Федерации.

При этом нужно обратить внимание на то, что жилищное строительство, на которое в 2020 году было израсходовано около 5,37 трлн рублей, в последние годы более чем на 97% оплачивалось населением. Доля жилищного фонда, находящегося в частной собственности, составляет 92%. Услуги ЖКХ стоили в год 5,4 трлн рублей и оплачивались за счет средств населения на 93%. Расходы бюджетов всех уровней на частичную оплату услуг ЖКХ составляли около 7% от общих расходов.

Все это позволяет сделать вывод о том, что финансовая поддержка бюджетов всех уровней на бесплатное предоставление населению построенного жилья и оплату услуг ЖКХ позволяет на каждый затраченный рубль привлечь свыше 18-20 рублей средств населения.

Промышленное и сельскохозяйственное строительство финансируется в основном за счет средств частных предприятий с определенной бюджетной поддержкой. И только в инфраструктурном и социальном строительстве используются в основном бюджетные инвестиции. Совокупная доля использования бюджетных инвестиций в деятельности строительной отрасли и ЖКХ составляет в последние годы от 20 до 25%.

Как повлияют предлагаемые в уточненной редакции Стратегии решения на деятельность органов государственной власти?

Реализация Стратегии предполагает введение в Градостроительный кодекс Российской Федерации понятия «мастер-план» в схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации в области расселения, а также в схемы размещения объектов магистральной транспортной, энергетической, инженерной и иной инфраструктуры.

Подготовка градостроительных решений по развитию комплексной малоэтажной жилой застройки, территорий индивидуального жилищного строительства в зонах градостроительного развития агломераций, а также (с учетом положений Стратегии национальной безопасности Российской Федерации) позволит Российской Федерации, а также ее субъектам, активно влиять на процессы выделения земель. Это стабилизирует численность населения, обеспечит закрепление населения в местах проживания и предотвратит рост неконтролируемых потоков миграции в столичные города.

Разработка мастер-планов для субъектов Российской Федерации и укрупненных групп сопредельных муниципальных образований позволит в последующем существенно сократить перечень и требования к разработке дорогостоящей, излишне детализированной градостроительной документации для многих тысяч небольших муниципальных образований, городских и сельских поселений.

# 11.11.2021 АНСБ. Ресин возглавил Экспертный совет по строительству в Госдуме

Владимир Ресин возглавил Экспертный совет по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства в Госдуме восьмого созыва, сообщили в пресс-службе депутата.

На организационном заседании Комитета по строительству и ЖКХ Госдумы приняли решение создать два Экспертных совета — по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства и по жилищно-коммунальному хозяйству.

"Депутат Госдумы Владимир Ресин, избравшийся в третий раз, возглавил Экспертный совет по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства", — говорится в сообщении.

Экспертный совет по жилищно-коммунальному хозяйству возглавил Павел Качкаев.

Председатель профильного комитета Сергей Пахомов поручил в недельный срок сформировать составы советов в Думе восьмого созыва.

Очные заседания проводят не реже раза в квартал, заочные – по необходимости. При этом решения Экспертного совета носят рекомендательный характер.

"Экспертный комитет должен взять на себя роль медиатора при налаживании системы взаимодействия и взаимопомощи на всех уровнях власти и государственного управления, как по вертикали, так и по горизонтали", — рассказал Ресин.

Он пояснил, что это позволит привлекать к работе смежные Комитеты, научную и профессиональную общественность. Также это сделает работу Экспертного совета открытой, чтобы добиваться согласия для принятия взвешенных решений.

Владимир Ресин является депутатом Государственной думы Федерального собрания Российской Федерации с 2011 года. Его избирали в Госдуму VI, VII и VIII созывов.

# 11.11.2021 АНСБ. В Градостроительный кодекс РФ внесут понятие образцового проектного решения

Понятия образцового проектного решения и образцовой проектной документации будут закреплены в Градостроительном кодексе России для бесплатного использования уже проверенных решений госзаказчиками, говорится в опубликованном на портале правовой информации проекте федерального закона.

"Образцовое проектное решение представляет собой часть образцовой проектной документации объекта капитального строительства, конструкций, изделий и узлов, предназначенной для многократного применения", — говорится в законопроекте.

Образцовые решения можно будет использовать в проектах, аналогичных описанным в них по назначению, проектной мощности и условиям местности. Использование образцовых проектов будет бесплатным для государственных органов и юрлиц с долей РФ, регионов или муниципалитетов более 50%.

Планируется, что образцовые решения существенно ускорят прохождение государственной экспертизы строительными проектами, поскольку их повторно проверять будет не нужно. Кроме того, это удешевит строительство социально значимых объектов для регионов — можно будет применить готовый проект или его части.

Также документ устанавливает признаки образцового проектного решения, правила его проверки и пр.

Источник: «Интерфакс»

# 11.11.2021 ЕРЗ. Как будут обосновывать технические решения на основе зарубежных технологий и норм проектирования

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=122324) закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Данный законопроект разработан в рамках реализации пп. 22, 23, 25 Плана мероприятий (дорожной карты) реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» («Реинжиниринг правил промышленного строительства»), утвержденного распоряжением Правительства РФ от 27.09.2021 [№2692-р](http://static.government.ru/media/files/jKwopGLKPSU0PpzWCyFw0W8KshnbA7l7.pdf), которыми было запланировано:

* внесение изменений в закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» ([384-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/)), предусматривающих обеспечение возможности использования стандартов организаций в качестве доказательной базы соответствия требованиям безопасности;
* внесение изменений в 384-ФЗ и отдельные законодательные акты РФ в части внедрения механизма обоснования технических решений в области безопасности на основе еврокодов, «зеленых стандартов», стандартов Китайской Народной Республики и других стран, модельных кодексов и их использование в качестве доказательной базы;
* внесение изменений в 384-ФЗ и отдельные законодательные акты РФ, предусматривающих омологацию проектной документации, выполненной в иностранных системах стандартизации, и определение возможности строительства зданий и сооружений без перепроектирования, но с подтверждением безопасности в упрощенном порядке.

Законопроектом предлагается внести изменения в 384-ФЗ, установив, что перечень документов по стандартизации, в результате применения которых обеспечивается соблюдение 384-ФЗ (обязательный перечень), а также применяемых на добровольной основе (добровольный перечень) будет устанавливать Минстрой России.

Ссылки на национальные стандарты (НС) и своды правил (СП) в обязательном перечне применяются путем приведения в них наименования и обозначения национальных стандартов и сводов правил с указанием даты их утверждения и даты введения в действие.

В обязательный перечень могут включаться НС и СП, а также стандарты организаций, утвержденные и зарегистрированные в установленном порядке.

В случае неприменения документов по стандартизации, включенных в добровольный перечень, допускается применение иных документов, в том числе выполненных в иностранных системах, для оценки соответствия требованиям, если они обоснованы одним или несколькими способами, предусмотренными [ч. 6 ст. 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/4a26a6f92ff426799b232f66c99512b5d9ce6573/) 384-ФЗ.

В случае если для подготовки проектной документации требуется отступление от обязательного перечня, подготовка проектной документации и строительство здания или сооружения может осуществляться в соответствии со специальными техническими условиями (СТУ).

СТУ утверждаются Минстроем России, а порядок разработки и утверждения СТУ устанавливается Правительством РФ.

Соответствие проектных значений параметров и других проектных характеристик здания или сооружения требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы ссылками на требования 384-ФЗ и ссылками на требования, установленные обязательным или добровольным перечнем.

В случае если для подготовки проектной документации требуется отступление от требований, установленных в обязательном и добровольном перечне, соответствие проектных значений и характеристик здания или сооружения требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы одним или несколькими из следующих способов:

* результаты исследований;
* расчеты и (или) испытания, выполненные по сертифицированным или апробированным иным способом методикам;
* моделирование сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, в том числе при неблагоприятном сочетании опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий;
* оценка риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий.

Подтверждение пригодности для применения в строительстве строительных материалов, изделий, конструкций и технологий, применение которых в строительстве не регламентировано действующими документами по стандартизации, осуществляется Минстроем России в порядке, установленном Правительством РФ.

Со дня вступления в силу Технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» порядок подтверждения пригодности для применения в строительстве строительных материалов и изделий будет устанавливаться указанным техническим регламентом.

В случае принятия данного законопроекта он вступит в силу по истечении шести месяцев со дня его официального опубликования.

Публичное обсуждение проекта документа продлится до 30 ноября 2021 года.

# 12.11.2021 ЕРЗ. Почему Госдума отложила законопроект о статусе апартаментов

С инициативой перенести процедуру рассмотрения на следующую неделю выступил лично председатель нижней палаты российского Вячеслав Володин. Он поручил сначала направить документ в Верховный Суд РФ и создать рабочую группу для дополнительного обсуждения законопроекта с точки зрения его финансовой затратности, [сообщает](http://duma.gov.ru/news/52693/) пресс-служба Госдумы.

Напомним, что сегодня правовой статус [апартаментов](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/kvartira-ili-apartamenty-kak-vybrat/), которые формально не считаются жилыми помещениями, но по факту выступают в качестве таковых, пока не определен, хотя такие попытки неоднократно предпринимались.

[Внесенный](https://erzrf.ru/news/gosduma-ustanovit-novyy-status-apartamentov?search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD) в Госдуму весной этого года законопроект [1162929-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1162929-7#bh_histras), о подготовке которого неоднократно рассказывал портал ЕРЗ.РФ, нацелен на придание [апартаментам](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/kvartira-ili-apartamenty-kak-vybrat/) статуса жилого помещения — чтобы уравнять их покупателей в имущественных, жилищных и налоговых правах с покупателями квартир.

Документом предлагается ввести понятие «многофункциональные здания» (здания, состоящие из нежилых и жилых помещений, расположенные вне границ жилой застройки, в общественно-деловой зоне), в которых собственники смогут зарегистрироваться после перевода помещения в статус жилого.

В четверг должно было состояться рассмотрение данного законопроекта в первом чтении. Но в ходе обсуждения документа на пленарном заседании в этот день многие депутаты высказались за то, чтобы еще серьезно доработать текст документа.

Суть основных замечаний к тексту высказал председатель Госдумы **Вячеслав Володин**. По его мнению, не ясно, какие дополнительные издержки понесут регионы в случае принятия закона. Поскольку сегодня в отличие от жилых объектов при возведении апартаментов у застройщика нет обязанности возводить рядом с ними социальную инфраструктуру, напомнил он.

«Нужно понять, потребует ли принятие закона дополнительных затрат», — пояснил спикер нижней палаты.

Законопроект, как отметил спикер, в первую очередь касается Москвы и Санкт-Петербурга. «Смысл в том, что речь идёт о постоянном жилье. И нам [важно](https://erzrf.ru/news/vyacheslav-volodin-praktiku-vozvedeniya-zhk-bez-soputstvuyushchey-transportnoy-i-sotsialnoy-infrastruktury-pora-prekrashchat?search=%D0%B2%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BD), чтобы там рядом были детские садики, школы, поликлиники», — [подчеркнул](https://www.pnp.ru/social/gosduma-otlozhila-rassmotrenie-zakonoproekta-ob-appartamentakh.html) Володин.

В итоге он предложил перенести рассмотрение законопроекта [1162929-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1162929-7#bh_histras) на следующую неделю, а за оставшееся время запросить заключение Правительства РФ, узнать позицию по законопроекту властей Москвы, Санкт-Петербурга, других регионов (где проблема апартаментов существует).

Получив одобрение депутатов на эти действия, Володин поручил направить законопроект в [Верховный Суд РФ](https://www.vsrf.ru/) и создать рабочую группу по доработке законопроекта, которую возглавит заместитель председателя Госдумы **Сергей Неверов** из «Единой России», курирующий в палате вопросы строительства.

В рабочую группу также войдут вице-спикеры **Петр Толстой** и **Анна Кузнецова** («Единая Россия»), член Комитета палаты по региональной политике и местному самоуправлению **Галина Хованская** («Справедливая Россия — За правду»).

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/eksperty-predlozheniye-minfina-vernut-nds-zastroyshchikam-apartamentov-uvelichit-ikh-izderzhki-na-20?search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD) портал ЕРЗ.РФ, серьезное дополнение в законопроект об апартаментах может быть внесено в случае одобрения Правительством и Госдумой октябрьской инициативы Минфина.

Данное ведомство считает необходимым [вернуть](https://www.rbc.ru/economics/04/10/2021/615a84a69a79475644a2e647) в ближайшие три года отмененный в 2010 году налог на добавленную стоимость (НДС) на услуги застройщиков, возводящих жилье по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ) в соответствии с [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/).

«Реализация такого предложения фактически будет означать отмену льготы на НДС для нежилых помещений, что заставит застройщика автоматически увеличить цену на 10—20% при заключении ДДУ с покупателем апартамента», — так охарактеризовал инициативу Минфина директор Института развития строительной отрасли **Кирилл Холопик**.

Он подчеркнул, что подобное подорожание сведет на нет все нынешнее преимущество апартаментов перед квартирами — а именно, преимущество в цене.

# 12.11.2021 ЕРЗ. Как ужесточат ответственность за непредоставление сведений в ФГИС ЦС

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=122308) федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части установления ответственности за нарушение требований о представлении информации о ценах на строительные ресурсы».

В качестве обоснования необходимости разработки данного законопроекта Минстрой указывает на следующее обстоятельство. Несмотря на предпринимаемые меры, динамика представления индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами в федеральную государственную информационную систему ценообразования в строительстве ([ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn)) информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов и определения сметной стоимости строительства, продолжает оставаться недостаточной, а наполняемость ФГИС ЦС составляет около 15%.

Сроки представления информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, подлежащих размещению во ФГИС ЦС, и перечень лиц, обязанных представлять такую информацию при мониторинге цен строительных ресурсов, в действующем законодательстве регулируются Правилами мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.12.2016 [№1452](http://government.ru/docs/25908/) (Правила).

Законопроектом предлагается установить административную ответственность за нарушение сроков представления информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, подлежащих размещению в ФГИС ЦС, для чего дополнить [КоАП РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/) дополнить статьей 9.5.3.

В частности, предлагается ввести один простой состав административного правонарушения (первичное непредставление информации) и один квалифицирующий состав (повторное совершение административного правонарушения).

Определяется, что субъектами административного правонарушения будут являться:

* должностные лица, в служебные обязанности которых входит представление при мониторинге цен строительных ресурсов информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, а если такие лица не были назначены — руководитель юридического лица;
* индивидуальные предприниматели (ИП) и юридические лица (ЮЛ), включенные в перечень лиц, на которые Правилами возложена обязанность по представлению информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов

В случае непредставления информации впервые предусмотрены следующие санкции:

* для должностных лиц — предупреждение или штраф в размере от 5 тыс. до 15 тыс. руб.;
* для ИП и ЮЛ — штраф в размере от 30 тыс. до 50 тыс. руб.

За повторное совершение административных правонарушений, предусмотрена ответственность:

* для должностных лиц — предупреждение или штраф в размере от 30 тыс. до 50 тыс. руб.;
* для ИП и ЮЛ — штраф в размере от 100 тыс. до 200 тыс. руб.

Протоколы об административных правонарушениях сбудут составлять должностные лица Минстроя России, а рассматривать данные дела будут районные суды.

Напомним, что в настоящее время в России ведется переход к ресурсно-индексному методу. Все необходимые мероприятия в этом направлении должны быть окончены во II квартале 2022 года.

Публичное обсуждение продлится до 7 декабря 2021 года.

# 12.11.2021 ЕРЗ. В Градостроительном кодексе вводится институт образцового проектирования

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=122323) федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ в целях введения образцового проектирования в РФ».

Законопроект вводит в Градостроительный кодекс РФ ([ГрК ФР](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_51040/)) два новых понятия: «Образцовая проектная документация» (ОПД) и «Образцовое проектное решение» (ОПР).

ОПД представляет собой проектную документацию и рабочую документацию объекта капитального строительства (ОКС), подготовленную для многократного применения при осуществлении архитектурно-строительного проектирования ОКС, сопоставимого по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (сопоставимый объект).

ОПР — это часть ОПД ОКС, конструкций, изделий и узлов, предназначенной для многократного применения при архитектурно-строительном проектировании ОКС аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (аналогичный объект).

Подготовка ОПД и ОПР, их изменение, предоставление и утверждение осуществляется Минстроем России или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

ОПР должна соответствовать установленным Правительством РФ критериям типовой проектной документации. Данное соответствие подтверждается положительным заключением государственной экспертизы образцового проектного решения. При проведении государственной экспертизы ОПД и ОПР оценка соответствия результатам инженерных изысканий не осуществляется.

Сведения об утверждении ОПР включаются в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ).

Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта РФ, органы местного самоуправления, юридические лица, созданные РФ, субъектом РФ, муниципальным образованием, юридические лица, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50%, получают право на использование ОПД и ОПР на безвозмездной основе.

Публичное обсуждение проекта продлится до 30 ноября 2021 года.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 09.11.2021 СГ. Марат Хуснуллин избран главой набсовета Ассоциации инновационных регионов России

Вице-премьер Марат Хуснуллин избран председателем наблюдательного совета Ассоциации инновационных регионов России (АИРР). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе правительства РФ, уточнив, что соответствующее решение приняли участники заседания набсовета, которое прошло 9 ноября 2021 года.

В ходе заседания Марат Хуснуллин рассказал, что регионы активно используют инструменты «Инфраструктурного меню». Так, в рамках установленных лимитов между регионами распределены [инфраструктурные бюджетные кредиты](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/eshche-15-regionov-rossii-poluchat-kredity-na-razvitie-infrastruktury-/) до 2023 года, одобрены четыре проекта в трех регионах с общей стоимостью инфраструктуры 6,2 млрд рублей для финансирования за счет инфраструктурных облигаций, а также планируется выделение средств за счет реструктуризации бюджетных кредитов.

Зампред правительства РФ также отметил, что до 1 декабря текущего года будут рассмотрены конкурсные заявки 54 субъектов России на выделение бюджетных кредитов в общем объеме 141,6 млрд рублей сверх установленного лимита. Средства будут направлены на реализацию 316 инвестиционных инфраструктурных проектов.

В пресс-службе напомнили, что главная цель работы АИРР – оказание содействия экономическому взаимодействию регионов, представление их интересов на межрегиональном, федеральном и международном уровнях. В субъектах ­­– членах АИРР создано свыше 300 объектов инновационной инфраструктуры.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/ufa-i-ekaterinburg-poluchat-sredstva-na-razvitie-infrastruktury/), что Уфа и Екатеринбург досрочно получат из федерального бюджета 1,1 млрд рублей на строительство инфраструктуры.

Справочно:

Заседание наблюдательного совета АИРР прошло в расширенном формате с участием руководителей субъектов – членов АИРР, приглашенных руководителей других регионов и представителей федеральных органов исполнительной власти, в том числе главы Минстроя России Ирека Файзуллина.

# 11.11.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). В Общественной палате РФ состоялись общественные слушания Проекта Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ

Сегодня,11 ноября, состоялись общественные слушания по рассмотрению «Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года».

Стратегия направлена на обеспечение достижения к 2030 году национальных целей и стратегических задач, определенных указами Президента РФ. Основными целями которой является: повышение комфорта, качества и уровня жизни россиян, формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и ЖКХ, минимизация негативного воздействия на окружающую среду. Документ имеет 11 разделов и перечень целевых показателей с 2020 по 2030 гг.

Открывая заседание первый заместитель председателя Комиссии Общественной палаты РФ по ЖКХ, строительству и дорогам Галина Дзюба отметила большой общественный интерес к документу, который определяет развитие столь чувствительных и важных для каждого гражданина страны сфер как жилищно-коммунальное хозяйство и строительство. Данный документ широко обсуждался на самых разных площадках, пережил несколько итераций и сегодня проект вынесен на общественные слушания с целью учета мнения профессионального сообщества и общественных организаций.

В целом проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года экспертами был одобрен, а предлагаемые дополнения и предложения будут аккумулированы Общественной палатой и направлены в адрес ведомства. Минстрой России примет во внимание все полученные в рамках процедуры согласования документа замечания и предложения при его доработке.

# 12.11.2021 АНСБ. Около 20 регионов России досрочно завершили работы по дорожному нацпроекту

Работы в рамках национального проекта "Безопасные и качественные автомобильные дороги, рассчитанные на 2021 год, уже завершили порядка 20 субъектов РФ, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

В четверг Хуснуллин провел заседание правкомиссии по региональному развитию, стенограмма опубликована на сайте правительства РФ.

"Вице-премьер отметил, что порядка 20 регионов уже завершили свои дорожные программы, и призвал руководителей остальных субъектов обеспечить освоение выделенных средств до конца года", - говорится в сообщении на сайте кабмина.

Хуснуллин четко обозначил задачу для каждого региона: "обеспечить стопроцентное освоение средств, выделенных бюджетом на дорожную деятельность в 2021 году".

Говоря о достижении показателей нацпроекта в целом по стране, вице-премьер сообщил, что кассовое освоение средств, выделенных на его реализацию, составило 80% (или 270 миллиардов рублей). По итогам 10 месяцев работ по приведению региональных дорог в нормативное состояние было уложено более 90% верхних слоёв дорожного покрытия.

Подводя итоги заседания, Хуснуллин напомнил о приоритетах программы дорожного строительства до 2024 года, а именно о доведении до нормативного состояния 85% дорог в 105 городских агломерациях, а также не менее 50% региональных дорог и 85% опорной сети.

Ранее сообщалось, что в общей сложности на работы по нацпроекту "Безопасные и качественные дороги" в 2021 году выделено 555 миллиардов рублей.

Источник: РИА Недвижимость

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 10.11.2021 АНСБ. Для перехода к «цифровому региону» нужна защищенная статья бюджета

Отдельная защищенная статья в бюджете всех уровней необходима для цифровизации городского хозяйства — без выделенного финансирования проект буксует уже три года, заявила замдиректора проектной дирекции Минстроя России Елена Семёнова.

"Я могу привести пример с формированием комфортной городской среды. До 2017 года, пока не было выделено отдельное финансирование и отдельная строка не введена в бюджете как федеральном, так и муниципальном, благоустройством занимались по остаточному принципу. И сейчас то же самое случается и с цифровизацией городского хозяйства", — отметила Семёнова в ходе "круглого стола" "Умный город: цифровая трансформация городского хозяйства" в Совете Федерации во вторник.

Параллельно с этим министерство перезапускает проекты "Цифровой регион” и "Умный город" и надеется в сотрудничестве с Минцифры добиться более явных успехов.

"Сейчас пересматривается стандарт "умного города". Стандарт — это те мероприятия, которые должны быть внедрены в субъектах и муниципалитетах до 2024 года. Мы готовы определить те приоритеты и направления модернизации городского хозяйства, которые действительно нужны субъектам РФ", — отметила Семёнова.

Она пояснила, что большинство опрошенных министерством регионов предпочли бы реализовывать утвержденный на федеральном уровне список мероприятий на выделенные сверху деньги нежели на местах определить, что нужно сделать в конкретном субъекте РФ, и привлечь финансирование как из бюджетов разных уровней, так и из внебюджетных источников.

Также спикер сообщила, что межведомственная рабочая группа по реализации проектов "Умный город" сейчас будет перезапущена в новом составе. После кадровых изменений в министерстве за реализацию "цифровых" проектов отвечает замминистра строительства и ЖКХ Константин Михайлик.

# 11.11.2021 АНСБ. Минпромторг хочет подготовить с девелоперами план потребности в арматуре

Минпромторг РФ считает необходимым провести работу совместно с крупными застройщиками по формированию плана потребности в арматуре с горизонтом до пяти лет для эффективного урегулирования ценового вопроса, заявил статс-секретарь, замглавы Минпромторга Виктор Евтухов.

Министерство отметило в октябре резкий рост цен на арматуру у конечных потребителей в России. Так, по данным Минпромторга, цена арматуры 12 миллиметров у трейдеров в Москве с 1 октября увеличилась на 39% - до 79,25 тысячи рублей за тонну с НДС с 57 тысяч рублей. Замминистра указал, что новое колебание цены на арматуру вызвано, в том числе, спекулятивной политикой трейдеров.

"Дополнительный фактор волатильности стоимости арматуры связан с отсутствием у металлургов понимания даже краткосрочных планов девелоперов. Это не позволяет прогнозировать потребность строителей в металлопродукции и адаптировать под нее производственные задачи", - сказал Евтухов, слова которого приводит пресс-служба министерства.

Замглавы Минпромторга указал, что министерство совместно с металлургическими предприятиями готово обеспечить поставку необходимых объемов продукции, а также возможность заключения прямых долгосрочных контрактов с формулой цены, с жесткими взаимными обязательствами.

"Но для эффективного урегулирования вопроса цены на арматуру необходимо совместно с крупными застройщиками провести работу по формированию плана потребности в этой продукции с горизонтом до пяти лет. Это обеспечит возможность прямой контрактации металлургов и девелоперов, в том числе с предоставлением скидок (которые, металлурги-производители, кстати, охотно предоставляют)", - добавил Евтухов.

Он указал, что Минпромторг продолжит системную работу с потребителями по переходу от закупок металлопродукции со спота на закупки по прямым контрактам, в том числе с дисконтированными ценами. "Добавлю, что нашим ведомством еженедельно ведется сбор информации о потребности регионов в металлопродукции", - сказал замглавы министерства.

"Также в еженедельном режиме выстроена совместно с аналитическим центром при правительстве система мониторинга цен на внутреннем и внешних рынках с целью прогнозирования ценовой ситуации на 8 недель вперед. Пока наши оценки ситуации совпадают с теми прогнозами, что дают эксперты", - заключил он.

# 11.11.2021 АНСБ. 70 млрд рублей не хватает на финансирование достройки объектов в РФ

Порядка 70 млрд рублей составляет дефицит финансирования на достройку объектов в периметре ведомства, рассказал директор ППК "Единый заказчик" Карен Оганесян.

"Есть вопросы недофинансирования. Мы провели анализ по переданным объектам. Дефицит составляет порядка 70 млрд рублей", — сказал Оганесян в ходе расширенного заседании профильного комитета Госдумы в среду.

Он добавил, что часть дефицита уже покрыта по решению правительства и Минфина, по остальной части ведется работа.

По словам Оганесяна, стоит задача сформировать стратегию развития социальных объектов.

"За 2018-2020 год шестью дирекциями было введено в эксплуатацию порядка 13 объектов. За этот год стоит задача довести до ума начатые объекты. Шесть мы уже ввели в эксплуатацию в этом году, до конца года планируем обеспечить еще шесть объектов ЗОС", — отметил Оганесян.

По его словам, из 125 переходящих объектов от шести дирекций почти на 50 началось строительство, порядка 20 из них – долгострои от 3 до 15 лет. Порядка 50 находятся на стадии проектирования.

Источник: «Интерфакс»

# 11.11.2021 СГ. Минстрой России разработал цифровую платформу для Единого реестра учета

Минстрой России разработал и принял в эксплуатацию аппаратно-программный комплекс, который станет основой для формирования Единого цифрового реестра граждан, перед которыми имеются федеральные жилищные обязательства. Комплекс позволит собрать на единой цифровой платформе информацию по всем категориям граждан, входящим в госпрограмму «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе министерства.

Аппаратно-программный комплекс как основа для формирования Единого цифрового реестра граждан разработан в рамках реализации ведомственной программы цифровой трансформации Минстроя России. Его создание позволит упростить процесс регулярной инвентаризации федеральных и муниципальных очередей граждан, претендующих на оказание государственной финансовой поддержки в приобретении жилья, а также систематизировать информацию обо всех категориях граждан – участниках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

«На данный момент Комплекс проходит тестирование. После его завершения ведомство, совместно с региональными властями, приступит к переносу информации обо всех предусмотренных к включению в Реестр категорий граждан. Всего планируется включить данные по более чем 800 тыс. граждан. Это большой массив информации, работать с которым станет в разы проще после запуска Единого цифрового реестра. Его внедрение позволит нам сократить время на обработку данных и повысить контроль над исполнением федеральных жилищных обязательств по каждому очереднику во всех регионах страны», – отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Также в настоящий момент проводится работа по созданию нормативно-правовой базы, регламентирующей порядок и условия заполнения Единого реестра. Формирование банка данных нового цифрового ресурса планируется завершить в 2023 году.

# 10.11.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в расширенном заседании Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин принял участие в расширенном заседании Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Открывая заседание, Председатель Комитета Госдумы Сергей Пахомов поздравил Ирека Энваровича с годовщиной работы в должности Министра строительства и ЖКХ РФ. Ровно год назад Государственная Дума одобрила назначение Ирека Файзуллина Министром. Как отметил Сергей Пахомов, это было одно из первых решений Государственной Думы в связи с новыми полномочиями назначения министров через Госдуму.

Участники заседания обсудили ключевые подходы и задачи совместной работы. Ирек Файзуллин рассказал о приоритетных инициативах Минстроя России в рамках законопроектной деятельности, а также об основных направлениях в разрабатываемой Министерством отраслевой стратегии до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года.

«Строительная отрасль сегодня находится на этапе масштабной модернизации: сокращается инвестиционно-строительный цикл, внедряются современные технологии и новые механизмы, направленные на развитие территорий. Для обеспечения своевременного и устойчивого развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства разработан проект отраслевой стратегии», – подчеркнул Министр.

В настоящее время проект Стратегии дорабатывается Минстроем России в диалоге с профессиональным сообществом, общественными организациями, депутатским корпусом и федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации.

Говоря о законодательных инициативах ведомства, глава Минстроя России отметил три законопроекта, которые накануне были приняты в первом чтении на Пленарном заседании Государственной Думы: законопроект об уточнении правого статуса «таунхаусов», создании публично-правовой компании «Фонд развития территорий» в рамках реформы институтов развития и совершенствовании регулирования деятельности СРО в сфере строительства.

Глава Минстроя отметил, что Министерство ориентировано на конструктивное взаимодействие с Госдумой. Взаимодействие с профильным комитетом призвано обеспечить достижение национальных целей и повышение качества и комфорта жизни людей.

# 11.11.2021 АНСБ. 51 регион России подключился к Единой цифровой платформе экспертизы

Только за последние 30 дней перешли на работу в ЕЦПЭ еще десять государственных экспертных организаций, а общее число работающих в системе представителей экспертиз достигло 2117 пользователей.

Единая цифровая платформа экспертизы (ЕЦПЭ) была создана Главгосэкспертизой России на основе технологии облачных решений с целью автоматизации всех основных этапов и процедур проведения экспертизы. Участники платформы работают в едином информационном пространстве, что позволяет увеличить качество мониторинга реализации проектов, как на региональном, так и федеральном уровнях, повысить вовлеченность в эту работу других представителей строительно-инвестиционного процесса. Также система дает доступ к современным информационным продуктам и базе данных, позволяет организовать как информационный обмен, так и буквально обмен экспертами в случае перегруженности штата или нехватки эксперта конкретной специализации в той или иной организации.

В настоящее время полноценно осуществляют свою деятельность через ЕЦПЭ – проводят экспертизу и выдают заключения – уже 51 государственная экспертная организация, они также могут проводить тренинги и тестирование на пилотном стенде платформы. На сегодня зарегистрировано 3525 объектов капитального строительства и выдано 2027 заключений экспертизы с использованием платформы.

Еще 31 регион знакомится с платформой в рамках пилотных проектов и планирует мероприятия по переходу на ЕЦПЭ. Пользователи направляют через портал технической поддержки не только обращения за поддержкой и консультацией, но и отзывы, вопросы и предложения по совершенствованию системы. Так, за 2021 год со стороны участников пилотных испытаний и пользователей поступило 2381 обращение, как в рамках сопровождения, так и в рамках пилотных испытаний, из них 122 обращения содержат предложения по развитию ЕЦПЭ, в том числе по персональной доработке интерфейса под нужды конкретных организаций. Анализ поступивших обращений позволил выделить 41 предложение, касающееся улучшения функциональности и внедрения новых возможностей платформы, которые были взяты в работу для развития ЕЦПЭ.

«Мы регулярно получаем обратную связь от пользователей и сами отслеживаем, какие есть потребности в развитии ЕЦПЭ, фиксируем запросы рынка на доработки и расширение функционала. В том числе, проводим сбор и анализ требований, разрабатываем и тестируем новые возможности, внедряем их в промышленную эксплуатацию. Так, уже после запуска в ЕЦПЭ были реализованы возможности автоматического назначения задач на сотрудников, принимающих и проверяющих комплектность документации, настройки индивидуальных маршрутов согласования, для заявителя – возможность формирования интерактивных запросов на обновление документации с последующим согласованием и другие нововведения. Мы продолжаем эту работу», - рассказал руководитель проектов отдела развития информационных систем Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы России Виталий Кутковой.

# 12.11.2021 ЕРЗ. Минпромторг застройщикам: необходим план потребности отрасли в арматуре с горизонтом до пяти лет

**В ведомстве считают, что такой документ позволит эффективно решить вопрос сдерживания роста цен на один из самых востребованных строительных материалов.**

Как [сообщает](https://realty.ria.ru/20211111/armatura-1758505585.html) РИА Недвижимость, статс-секретарь и замглавы Минпромторга **Виктор Евтухов** заявил о необходимости провести работу совместно с крупными застройщиками по формированию плана потребности в арматуре с горизонтом до пяти лет для эффективного урегулирования ценового вопроса.

Инициатива чиновника вызвана тем, что в октябре по данным Минпромторга зафиксировано резкое подорожание на арматуры для конечных потребителей в России. В частности, цена арматуры толщиной 12 мм у трейдеров в Москве в течение месяца выросла на 39% — до 79,25 тыс. руб. за 1 т (с НДС).

Замминистра увязал новое колебание цены на арматуру, в том числе, со спекулятивной политикой со стороны трейдеров, реализующих продукцию металлургов.

«Дополнительный фактор волатильности стоимости арматуры связан с отсутствием у металлургов понимания даже краткосрочных планов девелоперов», — передает информагентство слова Евтухова.

Подобное непонимание, считает чиновник, не позволяет прогнозировать потребность строителей в металлопродукции и адаптировать под нее производственные задачи. Отсюда и нужен вышеуказанный ценовой план, пояснил замглавы Минпромторга.

«Это обеспечит возможность прямой контрактации металлургов и девелоперов, в том числе с предоставлением скидок (которые, металлурги-производители, кстати, охотно предоставляют)», — подчеркнул он. При этом Евтухов заверил, что Минпромторг продолжит системную работу с потребителями по переходу от закупок металлопродукции со спота на закупки по прямым контрактам, в том числе с дисконтированными ценами.

«Нашим ведомством еженедельно ведется сбор информации о потребности регионов в металлопродукции», — уточнил замглавы Минпроторга.

Напомним, что эпопея с ростом цен на арматуру и другие стройматериалы [началась](https://erzrf.ru/news/nostroy-nachal-priyem-zayavok-ot-zastroyshchikov-na-pryamyye-postavki-im-metalloproduktsii-ot-proizvoditeley?search=%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%B0%D0%BB) еще на рубеже 2020—2021 годов. В IV квартале 2020 года цены на металлопродукцию строительного [сортамента](https://stvybor.ru/staty/231-sortament-metalloprokata-osnovnye-vidy-opredeleniya-i-gosty/) подскочили почти на 50%, а по ряду позиций (как раз арматура) — и выше.

По данным Национального объединения застройщиков цены на металл в России с ноября 2020 года [увеличились](https://tass.ru/ekonomika/12880603) более чем в два раза. В частности самая ходовая арматура 16-го диаметра подорожала за год на 105%, уточнили в НОСТРОЙ.

На пленарном заседании Госдумы 11 ноября министр финансов **Антон Силуанов** заявил, что Минфин предложит добавить в принятый в первом чтении правительственный законопроект о новых подходах к налогообложению в сфере металлургии поправку, которая предоставит ФАС полномочия определять стоимость металлопродукции для определения уровня налогообложения.

В частности, министр сравнил стоимость арматуры в Турции и России, отметив, что в основном цены в России ниже, но в определённые периоды они превышают цены на зарубежном рынке.

«Сейчас тот период, буквально несколько месяцев, когда стоимость арматуры в России выше, — [пояснил](https://www.pnp.ru/economics/siluanov-predlozhil-poruchit-fas-zanyatsya-cenami-na-metalloprodukciyu.html) он депутатам, добавив: — Сейчас действительно выросли цены, мы стимулируем стройку. И самое неприятное, что на складе у производителей стоимость ниже, а в рознице, через посреднические организации, через перекупщиков, выше», — посетовал чиновник.

По мнению Силуанова, нужно, чтобы ФАС проанализировало ситуацию. «Это ведомство должно подключаться к вопросам ценообразования, потому что в условиях роста цен на мировых рынках наши не всегда добросовестные производители неоправданно раздувают цены», — считает министр, добавив, что в этом вопросе российские антимонопольные органы должны «сказать своё веское слово».

Напомним, что в конце минувшего лета ФАС [инициировала](https://erzrf.ru/news/fas-proverit-yest-li-kartelnyy-sgovor-mezhdu-proizvoditelyami-armatury?search=%D0%A4%D0%90%D0%A1) проверку российских производителей арматуры на предмет картельного сговора. В сентябре в службе [сообщили](https://erzrf.ru/news/krupnykh-proizvoditeley-stroymaterialov-vklyuchat-v-reyestr-fas?search=%D0%A4%D0%90%D0%A1) о создании реестра компаний, который поможет контрольно-надзорным органам сконцентрироваться на деятельности производителей, способных оказать влияние на соответствующие товарные рынки. 11 ноября руководство ФАС [доложило](https://realty.ria.ru/20211111/stroymaterialy-1758602649.html) о появлении демоверсии реестра.

# 12.11.2021 АНСБ. Российская строительная отрасль перейдет к параметрической системе к 2030 году

Переход к параметрической системе нормирования в строительной отрасли России планируется заверить к 2030 году, заявил замминистра строительства и ЖКХ России Сергей Музыченко в пятницу.

"Такой переход требует изменения огромного объема документов. Мы ставим задачу к 2024 году переработать все обязательные требования и своды правил. Это порядка 150 документов. Еще около 3 тысяч документов доказательной базы и добровольных требований планируется переработать к 2030 году", — рассказал Музыченко.

Он отметил, что эта редактирование и переработка документации уже ведется.

"Мировой опыт показывает, что переход к параметрической системе нормирования в среднем занимает около 15 лет, однако сегодня, учитывая наработки других стран, этот процесс можно ускорить", — подчеркнул заммистра.

Ранее Музыченко отмечал, что параметрическая система нормирования сократит объем требований в стройке. "Переход от предписывающей системы нормирования к параметрической с заданными критериями качества конечного продукта позволит перевести значительный пласт норм и правил в разряд добровольных", — пояснял он.

Сейчас в строительстве используется предписывающая система нормирования. Она подразумевает пошаговый контроль всего процесса строительства. Однако в качестве целевой Минстрой видит параметрическую систему нормирования, когда задаются критерии качества конечного продукта, а достигаться оно может с использованием любых альтернативных методов.

Источник: Интерфакс

# 12.11.2021 АНСБ. ФАС создала демоверсию реестра крупных производителей стройматериалов

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) создала демоверсию реестра крупных производителей стройматериалов, в него включена информация об объеме продаж, производственных мощностях и выручке отдельных компаний, говорится в сообщении ведомства.

О создании подобного реестра руководитель ФАС Максим Шаскольский сообщил в рамках брифинга с компаниями-членами Ассоциации европейского бизнеса.

"В совокупности с информацией о результатах хозяйственной деятельности компаний эти сведения позволят ФАС России оперативно контролировать ценообразование крупных производителей основных и вспомогательных стройматериалов, выявлять необоснованный рост цен и принимать соответствующие меры", - отмечается в сообщении антимонопольной службы.

Шаскольский подчеркнул, что ведомство не будет принимать административные меры только на основании данных реестра. Выводы о наличии или отсутствии в действиях компаний признаков нарушения закона о защите конкуренции ФАС будет делать только после детального изучения их деятельности.

"Реестр создается для рынков древесных, нерудных и лакокрасочных материалов, цемента, кирпича, газобетона, минеральной ваты, листового стекла, кровельных материалов, битума, арматуры и первичных полимеров", - добавляет ведомство.

# 12.11.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Минстрой предложил гарантировать финансирование создания «умных городов»

Проекты внедрения технологий «умного города» должны иметь защищённое целевое финансирование, предусмотренное в бюджете Российской Федерации и муниципальных образований. С такой инициативой выступили специалисты Минстроя России, пишет «Интерфакс». По их оценкам, в ином случае внедрение «умного города» местные власти будут финансировать по остаточному принципу.

Аналогичные механизмы уже введены в 2017 году в области создания комфортной городской среды, отмечается в публикации. До этого времени данным направлением на местном уровне также занимались по остаточному принципу, добавляется в материале.

Ранее Минстрой назвал самые «умные» города России, опубликовав итоги соответствующего ежегодного рейтинга. Абсолютным лидером предсказуемо оказалась Москва. Места в первой пятёрке достались Белгороду и трём городам Подмосковья: Химкам, Щёлкову и Домодедову.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ»

# 08.11.2021 ЕРЗ. Ипотечным заемщикам Банка ДОМ.РФ теперь не нужно предоставлять бумажные документы о доходе и занятости

Об упрощении формальных процедур при подаче заявки на ипотеку [сообщила](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-otmenil-bumazhnye-spravki-pri-oformlenii-ipoteki/) пресс-служба кредитной организации.

Как уточняется в сообщении, теперь с согласия клиента Банк ДОМ.РФ самостоятельно запросит информацию в Пенсионном фонде России.

В этом случае заемщик сможет получить дополнительные привилегии: сниженную на 0,5 п.п. базовую ставку по кредиту и возможность оформить последний с первоначальным взносом от 10% (без дополнительных надбавок к ставке).

Подать заявку с минимальным набором документов в режиме [онлайн](https://domrfbank.ru/mortgage/#mortgage_callback) можно на любой ипотечный продукт банка, включая льготную ипотеку на новостройки и ИЖС, [«Семейную ипотеку»](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-snizil-minimalnuyu-stavku-po-semeynoy-ipoteke-s-49-do-41?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD), рефинансирование и т.д.

«Основная задача, которую мы перед собой ставим, — это построение простого и удобного клиентского пути, — [отметил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-otmenil-bumazhnye-spravki-pri-oformlenii-ipoteki/) директор Розничных продуктов Банка ДОМ.РФ **Евгений Шитиков**.

Он подчеркнул, что в условиях развития цифровых каналов и онлайн-инструментов большинство необходимой для банков информации может быть получено без сбора большого пакета бумажных документов.

«Фактически наш клиент может приобрести квартиру просто предоставив нам паспорт, всю остальную информацию мы проверим самостоятельно…, при этом мы предоставляем клиентам выгодные условия кредитования», — резюмировал руководитель профильного подразделения Банка ДОМ.РФ.

# 09.11.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ снизил минимальную ставку по льготной ипотеке на новостройки до 5,1%

Снижение оставило 0,3 процентных пункта (п.п.). Новые условия кредитования доступны действующим зарплатным клиентам Банка ДОМ.РФ и другим заемщикам при подтверждении дохода выпиской из Пенсионного фонда РФ, которую банк заказывает самостоятельно с согласия клиента, [уточнили](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-uluchshil-usloviya-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-/) в пресс-службе кредитной организации.

Продукт [«Льготная ипотека на новостройки»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/) от Банка ДОМ.РФ (в рамках его участия в профильной [госпрограмме](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) субсидирования ставок ИЖК) теперь имеет следующие особенности:

* максимальная сумма кредита — 3 млн руб.;
* ставка — от 5,1% при оформлении кредита на этапе строительства при первоначальном взносе от 15% стоимости объекта недвижимости;
* льготная ставка фиксируется на весь срок кредитования — до 30 лет;
* можно оформить жилищный кредит под ставку от 2,9% по специальной программе с аккредитованными Банком ДОМ.РФ застройщиками при покупке жилья на этапе строительства; после передачи квартиры покупателю устанавливается базовая льготная ставка.

«Кроме того, льготная ипотека [*на новостройки* — **Ред.**] была расширена — теперь в Банке ДОМ.РФ можно [воспользоваться](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-lgotnaya-ipoteka-pod-595-na-izhs-teper--na-postoyannoy-osnove?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) льготной программой на индивидуальное строительство жилого дома», — [напомнил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-uluchshil-usloviya-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-/) директор Розничных продуктов Банка ДОМ.РФ **Евгений Шитиков**.

Он также отметил, что спрос на «Льготную ипотеку на новостройки» после изменения ее условий смещается в регионы, способствуя росту жилищного строительства на местах.

«Мы регулярно улучшаем ипотечные программы, внедряем удобные механизмы, чтобы предложить клиентам наиболее доступные условия», — подчеркнул Шитиков.

# 09.11.2021 ЕРЗ. Герман Греф: в условиях роста цен на жилье ипотека остается единственным максимально доступным способом его приобрести

Такое заявление глава Сбербанка сделал в [интервью](https://ria.ru/20211108/gref-1757966466.html) РИА Новости. Греф подчеркнул, что доступность ипотечного жилищного кредитования в России во многом определяется программами господдержки — субсидирования льготных ставок ИЖК для всех заемщиков или их отдельных категорий, приобретающих жилье в новостройках.

«Несмотря на рост цен на первичное и вторичное жилье в 2020 году, который частично связан с рекордно низким уровнем процентных ставок по ипотечным кредитам, доступность жилья для граждан сохраняется, в том числе благодаря широкому спектру программ с господдержкой для объектов первичного рынка», — [цитирует](https://ria.ru/20211107/gref-1757947838.html) информагентство **Германа Грефа**.

Со своей стороны, Сбербанк стремится держать ставки на приемлемом уровне, подчеркнул президент Сбербанка.

Взять в крупнейшем российском банке с госучастием обычный кредит на покупку квартиры в [новостройке](https://erzrf.ru/news/v_sentyabre_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_33_0_protsentov_menshe__chem_godom_ranee_grafiki?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0&tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) можно по ставке от 8,4% годовых, в рамках льготной госпрограммы — от 6,05% годовых, «Семейной ипотеки» — от 5,3%, «Дальневосточной ипотеки» — от 0,1%.

В результате спрос на ипотеку стабильно растет, отметил Греф. Так, в период с января по сентябрь текущего года Сбербанк выдал ипотечных кредитов на сумму более чем в 2 трлн руб. — на 60% больше, чем за девять месяцев прошлого года.

При этом ипотека на новостройки в портфеле ИЖК Сбербанка составляет не более 25%, уточнил глава банка, лидирующего на российском рынке ипотеки.

Оптимистичное замечание Грефа насчет доступности ИЖК сделано на фоне того, что по итогам октября долги россиян по ипотеке впервые превысили 11 трлн руб.

За месяц они увеличились на 2,3% — до 11,19 трлн руб., отмечается в материале информагентства.

Напомним, что на очередное, причем на сей раз весьма резкое, [повышение](https://erzrf.ru/news/tsb-rezko-povysil-klyuchevuyu-stavku--do-75-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) ключевой ставки ЦБ до 7,5% в октябре ряд российских банков отреагировал [увеличением](https://erzrf.ru/news/banki-nachinayut-uvelichivat-stavki-po-ipoteke-posle-ocherednogo-na-sey-raz-rezkogo-povysheniya-klyuchevoy-stavki-tsb?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0&tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8)ставок по своим ипотечным продуктам.

# 09.11.2021 ЕРЗ. ЦБ фиксирует рост показателей долевого строительства

Банк России опубликовал [информацию](http://www.cbr.ru/analytics/finansirovanie-dolevogo-stroitelstva/2021-10-01/) о динамике финансирования долевого строительства по состоянию на 1 октября 2021 года.

Согласно опубликованным данным, общий объем средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, на 01.10.2021 достиг 2,68 трлн руб. Месяцем ранее эта сумма составляла 2,55 трлн руб.

578 млн руб. уже перечислены застройщикам с раскрытых счетов эскроу, из них 133,4 млн — в Москве и Московской области.

Общая сумма действующих кредитных договоров, заключенных банками и застройщиками, на 01.10.2021 составило 5,6 трлн руб.

Общее количество открытых счетов эскроу — 578 тыс., из них:

* в Центральном федеральном округе (ЦФО) — 220 787;
* в Дальневосточном федеральном округе (ДФО) — 15 514;
* в Приволжском федеральном округе (ПФО) — 98 386;
* в Северо-Западном федеральном округе (СЗФО) — 71 177;
* в Северо-Кавказском федеральном округе (СКФО) — 8 159;
* в Сибирском федеральном округе (СФО) — 44 595;
* в Уральском федеральном округе (УФО) — 58 239;
* в Южном федеральном округе (ЮФО) — 61 274.

Средняя ставка по кредитным договорам в федеральных округах составила:

* в ЦФО — 4,61% (на 01.09.2021 она составляла 4,66%);
* в ДФО — 3,9% (на 01.09.2021 — 3,72%);
* в ПФО — 3,14% (на 01.09.2021 — 2,67%);
* в СЗФО — 3,67% (на 01.09.2021 — 3,63%);
* в СКФО — 3,67% (на 01.09.2021 —1,61%);
* в СФО — 3,89% (на 01.09.2021 — 3,66%);
* в УФО — 3,3 (на 01.09.2021 — 3,04%);
* в ЮФО — 3,18% (на 01.09.2021 — 3,12%).

Напомним, что портал ЕРЗ.РФ ежемесячно [публикует](https://erzrf.ru/news/perechen-bankov-imeyushchikh-pravo-rabotat-s-zastroyshchikami-po-schetam-eskrou-stal-na-odnu-pozitsiyu-menshe?tag=%D0%A1%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83) актуальный перечень банков, имеющих право открывать счета застройщикам и счета эскроу.

С последней версией перечня уполномоченных банков можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/publikacii/spisok-bankov-kotoryye-mogut-byt-dopushcheny-k-bankovskomu-soprovozhdeniyu-zastroyshchikov-zhilya).

# 10.11.2021 ЕРЗ. ВТБ улучшил условия ипотеки на приобретение частных домов и таунхаусов

Размер минимального первоначального взноса уменьшен с 30% до 10%, а максимальный размер кредита увеличен c 10—20 млн до 60 млн руб., [сообщили](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2021/11/2021-11-09-vtb-snizil-razmer-pervogo-vznosa-dlya-ipoteki-na-zagorodnye-doma-do-10/) в пресс-службе кредитной организации.

Важно отметить, что новые, более выгодные, [условия](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/svoy-dom/) действуют только до конца текущего года. Они таковы:

* первоначальный взнос по кредиту с полным пакетом документов составляет от 10% стоимости объекта для жилых домов и от 15% для таунхаусов, а при оформлении ипотеки по паспорту и СНИЛС — от 20% и от 30% соответственно;
* cтавка по профильной ипотечной программе ВТБ — от 8,3% для покупки таунхаусов, от 8,7% — для покупки жилых домов, при условии комплексного страхования и использования цифровых сервисов при проведении сделки;
* максимальный срок кредитования кредита — 30 лет;
* максимальная сумма кредита для всех субъектов РФ — 60 млн руб. (ранее была на уровне 20 млн руб. для четырех столичных регионов и 10 млн руб. — для остальных регионов присутствия банка).

ВТБ также изменил требования к году постройки приобретаемого объекта недвижимости: на момент оценки он должен быть не позднее 1990 года постройки (ранее — не позднее 2000-го).

Кроме того, отменено ограничение для оформления ипотеки на каркасные дома, а список требований к инженерным коммуникациям сокращен до необходимости подключения дома или коттеджного поселка к электросети.

В руководстве ВТБ напомнили, что банк летом этого года также [запустил](https://erzrf.ru/news/vtb-zapustil-ipoteku-na-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) программу кредитования не только покупки, но и [возведения](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/stroitelstvo-doma/) малоэтажных объектов, то есть индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/individualnoye-zhilishchnoye-stroitelstvo-zastroyshchiki-obsudili-problematiku-spetsifiku-prodazh-i-trendy-vostrebovannogo-napravleniya?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)).

Ее условия:

* базовая ставка по кредиту — 9,6%, а для зарплатных клиентов — 9,3%;
* срок кредитования — до 30 лет;
* первоначальный взнос — от 20% (кредит по двум документам можно получить с первым взносом от 30%);
* максимальный размер кредита — до 20 млн руб. для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, для остальных регионов — до 10 млн руб.

На первом этапе запуска данной программы банк кредитует объекты с комплексной застройкой от аккредитованных застройщиков.

Предполагается, что для заемщика такой путь покупки дома будет более безопасным и прозрачным, так как всю необходимую инфраструктуру поселка создает застройщик.

По словам члена правления ВТБ Святослава Островского, до конца года ВТБ проработает механику кредитования быстровозводимых жилищных объектов (домокомплектов под ключ), а также расширит условия для кредитования ИЖС в коттеджных поселках.

«По итогам десяти месяцев текущего года наши заемщики совершили в этом сегменте 4,4 тыс. ипотечных сделок более чем на 19 млрд руб., что на 20% превышает результаты за аналогичный период прошлого года», — [отметил](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2021/11/2021-11-09-vtb-snizil-razmer-pervogo-vznosa-dlya-ipoteki-na-zagorodnye-doma-do-10/) растущую популярность ипотеки на малоэтажное жилье представитель руководства банка.

# 10.11.2021 ЕРЗ. Эксперты: средняя ставка ИЖК в России за 9 месяцев выросла с 8,6% до 9,2%

Такую динамику [приводит](https://tass.ru/ekonomika/12867275) ТАСС со ссылкой на данные Объединенного кредитного бюро ([ОКБ](https://bki-okb.ru/)) за девять месяцев текущего года. Специалисты бюро связывают подорожание ипотеки прежде всего с ужесточением условий госпрограммы субсидирования ставок ИЖК для новостроек последовательным повышением ключевой ставки Банка России.

Полная стоимость ипотечных кредитов (процентная ставка плюс иные обязательные платежи) в России в период с января по сентябрь в среднем выросла на 0,6 процентного пункта (п.п.) — с 8,6% до 9,2% годовых, отмечается в материале информагентства.

 Как указывают в ОКБ, из-за роста цен на недвижимость в РФ средний размер ипотечного кредита за рассматриваемый период увеличился на 261 тыс. руб. — до 2,99 млн руб.

При этом средний срок кредита вырос на 20 месяцев — до 19 лет.

По мнению генерального директора ОКБ**Артура Александровича** и его коллег, подорожание ипотеки обусловлено [увеличением](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-675-godovykh-grafik?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) ключевой ставки ЦБ (с февраля по сентябрь на 2,5 п.п. — до 6,75%) и [ужесточением](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F) в середине года условий госпрограммы льготной ипотеки на новостройки.

«С июля эта программа стала почти недоступной для крупнейших городов вроде Москвы и Санкт-Петербурга из-за ограничения по максимальной сумме кредита в 3 млн руб.», — отмечается в исследовании ОКБ.

# 11.11.2021 За-Строй. Почему не дают ипотеку

Оформляя ипотечный кредит, надо быть честным с собой и специалистом, которому Вы доверились, как с адвокатом и врачом

Дмитрий Краснощеков

Эксперт сайта За-Строй.РФ, риэлтор с 23-летним стажем, коммерческий директор агентства недвижимости «Большой Проспект» (Санкт-Петербург) Дмитрий Краснощёков по просьбе нашей редакции продолжает делиться своими наблюдениями и советами.

Оформление ипотеки достаточно «интимное» дело. Иногда Вам приходится рассказывать то, что не очень хотелось бы предавать огласке, как про себя, так и про супруга. Тут важен каждый нюанс Вашей финансовой истории. И скрывать их нельзя, если Вы хотите получить положительное решение банка.

Очень часто люди забывают о том или ином аспекте своей жизни, который прямо или косвенно влияет на одобрение или условия ипотеки.

Пример. Моему клиенту подряд отказали три банка. У человека кристальная кредитная история, белая зарплата, большой первоначальный взнос. Везде отказ! Только в одном банке по секрету нам сказали, что дело в аресте какого-то счёта. Мы начинаем копать, искать. Нет ничего. А потом выясняется, что у супруги, которая идёт созаёмщиком, когда-то давно было судебное разбирательство, и судебные приставы наложили арест на её счёт. Дело было закрыто несколько лет назад, но арест так и не сняли. Супруга не пользовалась этим счётом и забыла про него.

Другой пример. Одобряем клиенту ипотеку. Спрашиваю: всё нормально с кредитной историей? Да, отвечает. Но чувствую некое сомнение, поэтому прошу заказать кредитную историю. Выясняется, что у клиента есть автокредит, по которому было несколько месяцев просрочки. Плюс микрозайм, что является красной тряпкой для банков.

Во всех этих случаях нет ничего страшного, если о них сказать заранее. Тогда ипотечный брокер или специалист по недвижимости посоветует, что сделать, и будет понимать, в какой банк можно направлять такие документы.

Нетрудно представить, если такой человек сам пойдёт оформлять ипотеку, то получит везде отказы. Поэтому надо обращаться к специалистам и ничего не скрывать! К кредитной истории надо относиться с нежностью. Это Ваш актив. Испортить её быстро, а вот на восстановление понадобятся годы.

Сейчас получить свою кредитную историю очень легко. Два раза в год это можно делать абсолютно бесплатно. Заходите на сайт Госуслуг, вбиваете в поиске, кредитная история, жмете на ссылку, и сайт предоставит Вам список кредитных бюро, где находится Ваша кредитная история. Жмете на ссылку этого бюро и заказываете свою историю. На всё про всё 5 минут и пара часов ожидания.

Стоит помнить, что при оформлении ипотеки требование и к документам гораздо жёстче, чем при оформлении другого кредита. Например, многие не могут понять, зачем абсолютно все страницы паспорта, даже пустые. И тем более паспорт супруги. Причём не просто абы как сфотканные, с пальцами в кадре и прочее, а хорошие, качественные сканы. Но надо, значит, надо. Это делается для безопасности.

Оформляя ипотеку, надо быть честным с собой и специалистом, которому Вы доверились, как с адвокатом и врачом. Таким образом, вы сэкономите своё и чужое время, нервы и получите наилучший результат.

Будьте аккуратны при сделках с недвижимостью и обращайтесь к профессионалам!

# 11.11.2021 ЕРЗ. Банк России: доступность ипотеки в России в начале осени оставалась такой же, как и год назад

Такие данные содержит очередной информационно-статистический [бюллетень](http://www.cbr.ru/collection/collection/file/39306/mortgage_lending_market_2021-17.pdf) регулятора, посвященный обзору рынка ипотечного жилищного кредитования (ИЖК) России по итогам сентября.

В указанном месяце объем ИЖК в целом по стране составил 157,7 тыс. кредитов на сумму в 477,2 млрд руб. (-5,3% к сентябрю 2020 года).

В этом объеме (в денежном выражении) на долю ипотеки по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ) пришлась почти треть выдач (31,7%) или 151,1 млрд руб.

 Лидером по объемам выдачи ипотеки в сентябре среди субъектов РФ традиционно оставалась Москва — 69,1 млрд руб. по итогам месяца,

На втором и третьем месте расположились соответственно Московская область (39,1 млрд руб.) и Санкт-Петербург (30,7 млрд руб.).

Эта же тройка лидировала в сентябре по объемам выдачи ипотеки в рамках ДДУ — 30,3 млрд руб., 14,2 млрд руб., 12,3 млрд руб. соответственно.





Другие показатели ИЖК по итогам сентября выглядят так:

* доля ИЖК в общем объеме кредитов, предоставленных физическим лицам, — 26,1% (-6,8 п.п. к сентябрю 2020 года);
* средняя ставка ИЖК — 7,73% (+0,41 п.п. к сентябрю 2020 года);
* средняя ставка ИЖК по ДДУ — 6,24% (-0,15 п.п. за месяц, +0,3 п.п. за год);
* средний срок ипотеки — 246,8 месяца (+27,1 месяца к сентябрю 2020 года);
* доля задолженности по ипотеке в общей сумме задолженности по кредитам физическим лицам — 47,6% (+1,7 п.п. за год);
* объем задолженности по ипотеке в целом — 11,5 трлн руб. (+2,1% за месяц, +27 за год);
* объем задолженности по ипотеке в рамках ДДУ — 2,58 трлн руб.;
* доля просроченной задолженности по ипотеке в целом — 0,6% (-0,1 к маю этого года).

В обзоре регулятора по состоянию в сфере ипотечного жилищного кредитования в сентябре также отмечается, что на фоне повышения ключевой ставки ЦБ в сентябре 2021 года массового увеличения банками процентных ставок по ипотеке не наблюдалось.

# 11.11.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ улучшил условия по «Семейной ипотеке»: теперь по ставке от 4%

Они доступны для клиентов, подтверждающих доход выпиской из Пенсионного фонда России (банк заказывает ее самостоятельно с согласия заемщика), а также для зарплатных клиентов банка или сотрудников медицинской и научной сферы с учетом специальной скидки 0,5 п.п. при приобретении квартир у застройщиков, находящихся на проектном финансировании банка, [уточнили](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snizil-stavki-po-semeynoy-ipoteke/) в пресс-службе банка.

Банк ДОМ.РФ в очередной раз улучшил условия своего [продукта](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/) в рамках одной из самых популярных среди россиян [льготных](https://erzrf.ru/news/v-top-5-regionov-po-obyemam-vydachi-semeynoy-ipoteki-voshli-podmoskovye-moskva-sankt-peterburg-kuban-i-tyumenskaya-oblast?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%BE) госпрограмм — [«Семейная ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/semeinaya-ipoteka/)**.**

Напомним, что со 2 июля этого года ее действие 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.

Базовая ставка по «Семейной ипотеке» от Банка ДОМ.РФ снижена на 0,1 п.п., теперь оформить кредит (в том числе с целью рефинансирования ипотеки, взятой в другом банке) можно по ставке от 4%, а на строительство загородного дома — от 4,5%. При этом:

* льготная ставка фиксируется на весь срок кредитования — до 30 лет;
* минимальный первоначальный взнос — 15% стоимости объекта недвижимости;
* максимальная сумма кредита — 12 млн руб. для Москвы,

Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей и 6 млн руб. для других субъектов РФ.

«Льготные государственные программы кредитования остаются главным драйвером развития ипотечного рынка, — [отметил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snizil-stavki-po-semeynoy-ipoteke/) директор Розничных продуктов Банка ДОМ.РФ **Евгений Шитиков**. — Мы видим, что спрос на эти меры господдержки остается стабильно высоким, и в связи с этим Банк ДОМ.РФ предлагает одни из лучших на рынке условия по всем госпрограммам», — подчеркнул он.

# 12.11.2021 ЕРЗ. Сбербанк: для заемщиков, желающих взять ипотеку без подтверждения дохода и занятости, минимальная ставка теперь — ниже 9%

Новые условия, начавшие действовать с 11 ноября, направлены на то, чтобы сделать ипотеку более доступной для максимального числа россиян, [пояснили](https://press.sber.ru/publications/sber-snizhaet-stavki-po-ipoteke-pri-eio-oformlenii-po-dvum-dokumentam) в пресс-центре кредитной организации.

Сбербанк с четверга снизил на 0,3 п.п. ставки по [ипотеке](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_project) на новостройки для клиентов, оформляющих кредит по двум документам (паспорт плюс еще один документ, удостоверяющий личность), не желающих подтверждать свой доход и занятость.

Теперь таким клиентам доступна ипотека по ставке от 8,9% при условии регистрации сделки в электронном виде и первоначальном взносе в размере не менее 20% от стоимости приобретаемого жилья.

Кроме того, такие заемщики могут рассчитывать и на ставку от 2% (действует на период строительства дома) по программе субсидирования с застройщиком.

«Так как для большинства граждан ипотека является единственным способом купить собственное жилье, мы, в том числе выполняя и социальную функцию, снижаем ставку по ипотеке для очередной категории клиентов», — так [объяснил](https://press.sber.ru/publications/sber-snizhaet-stavki-po-ipoteke-pri-eio-oformlenii-po-dvum-dokumentam) очередной маркетинговый ход вице-президент, директор дивизиона [«ДомКлик»](https://domclick.ru/) Сбербанка Николай Васёв.

Напомним, что с 1 октября крупнейший банк с госучастием [поднял](https://erzrf.ru/news/eksperty-vsled-za-sberbankom-drugiye-banki-takzhe-povysyat-stavki-izhk?region=%D0%A0%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8CionKey%3D144706001&costType=1&search=%D1%81%D0%B1%D0%B5%D1%80) базовые ставки по основным своим рыночным ипотечным продуктам (не входящим в госпрограммы льготных ипотек) на 0,4 п.п.

И теперь для заемщиков, согласных подтвердить свой доход и занятость при оформлении кредита, действуют следующие ставки:

* для ипотеки на новостройки — от 8,4% годовых;
* для ипотеки на приобретение вторичного жилья — от 8,1%;
* для рефинансирования ипотеки — от 8,2%.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 08.11.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Утверждён перечень документов, для которых можно оформить электронные дубликаты в МФЦ

С 1 июля 2022 года в многофункциональных центрах государственных и муниципальных услуг можно будет оформить электронные дубликаты бумажных документов. Перечень таких документов и порядок их оформления своим постановлением утвердил председатель Правительства РФ Михаил Мишустин. С подробностями – наш добровольный эксперт из Владивостока.

Всего в перечне – 19 документов. В их числе – военный билет, удостоверения и документы, подтверждающие право на получение социальной поддержки, сведения о доходах, свидетельство об усыновлении, различные медицинские справки и судебные решения. Также в перечне – документы об образовании и квалификации (в том числе выданные за рубежом), свидетельства ЗАГС, выданные за пределами России, и их нотариально заверенные переводы на русский язык, документы об инвалидности, полученные за границей.

Сама процедура оформления дубликатов проста. Согласно утверждённым правилам оформления е-дубликата, сотрудник МФЦ должен сканировать бумажный документ, заверить скан усиленной квалифицированной электронной подписью и вернуть бумажный подлинник владельцу, а затем в течение часа разместить е-дубликат в личном кабинете гражданина на портале Госуслуг.

В случае согласия заявителя, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью или усиленной неквалифицированной электронной подписью, электронные дубликаты документов, размещённые в личном кабинете заявителя на ЕПГУ, могут быть также направлены в личный кабинет заявителя на региональном портале Госуслуг (РПГУ).

Одновременно с электронными дубликатами документов сотрудником МФЦ на едином портале размещаются следующие сведения:

* наименование, серия и номер электронного дубликата документа (при наличии);
* дата и время создания электронного дубликата документа;
* фамилия, имя и отчество уполномоченного должностного лица многофункционального центра, создавшего электронный дубликат документа и разместившего его в личном кабинете заявителя на едином портале;
* наименование и адрес МФЦ.

Электронные дубликаты документов, а также сведения о создании этих дубликатов будут бессрочно храниться в личном кабинете на ЕПГУ. При последующем обращении в МФЦ или органы власти гражданину не потребуется лично предоставлять оригинал оцифрованного документа, однако е-дубликаты из личного кабинета ему придётся направлять в органы власти самостоятельно вместе с заявлением о предоставлении услуги, подаваемым с использованием личного кабинета на ЕПГУ или РПГУ.

Полный перечень документов, для которых возможно создание е-дубликатов:

1. Документ воинского учёта (военный билет).

2. Свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданные компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенные переводы на русский язык.

3. Свидетельство об усыновлении, выданное органами ЗАГС или консульскими учреждениями РФ.

4. Документы о трудовой деятельности, трудовом стаже гражданина, а также документы, оформленные по результатам расследования несчастного случая на производстве либо профессионального заболевания, сведения в соответствии с которыми отсутствуют в распоряжении Пенсионного фонда РФ.

5. Документы об образовании и (или) о квалификации, об учёных степенях и учёных званиях и документы, связанные с прохождением обучения, выданные в том числе на территории иностранного государства, и их нотариально удостоверенные переводы на русский язык.

6. Документы об образовании и (или) о квалификации, об учёных степенях и учёных званиях, выдаваемые военными профессиональными образовательными организациями и военными образовательными организациями высшего образования, а также выданные в 1992-1995 годах организациями, осуществляющими образовательную деятельность на территории Российской Федерации.

7. Документы, содержащие исторические сведения о месте проживания гражданина до 2015 года включительно, в том числе содержащие информацию о гражданах, совместно проживающих и зарегистрированных в одном жилом помещении с таким гражданином.

8. Документы, подтверждающие сведения о расходах гражданина и членов его семьи и являющиеся основанием для назначения в отношении гражданина и его членов семьи субсидий и льгот, пенсий, пособий, за исключением сведений в соответствии с пунктом 35 статьи 6 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

9. Документы, выданные гражданам в ходе гражданского или административного судопроизводства либо судопроизводства в арбитражных судах, в том числе копии решений, приговоров, определений и постановлений судов общей юрисдикции и арбитражных судов.

10. Выданные гражданам документы о государственных и ведомственных наградах, государственных премиях и знаках отличия.

11. Документы о заработке, доходе, денежном довольствии, содержании.

12. Справки, заключения и иные документы, выдаваемые медицинскими организациями, осуществляющими медицинскую деятельность и входящими в государственную, муниципальную или частную систему здравоохранения.

13. Документы об инвалидности, выданные за пределами территории Российской Федерации.

14. Удостоверения и документы, подтверждающие право гражданина на получение социальной поддержки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Сведения о факте обучения заявителя и (или) членов его семьи младше 23-х лет в общеобразовательном учреждении либо образовательном учреждении среднего профессионального или высшего образования по очной форме обучения.

16. Сведения о факте обучения заявителя или членов его семьи младше 23-х лет в общеобразовательном учреждении либо образовательном учреждении среднего профессионального или высшего образования по очной форме обучения и неполучения стипендии в период, за который рассчитывается среднедушевой доход семьи.

17. Сведения о факте прохождения заявителем или членами его семьи лечения длительностью свыше трёх месяцев, вследствие чего временно невозможно осуществлять трудовую деятельность, в период, за который рассчитывается среднедушевой доход семьи.

18. Сведения о прохождении заявителем или членами его семьи военной службы по призыву в период, за который рассчитывается среднедушевой доход семьи или сведения о прохождении заявителем и (или) членами его семьи военной службы по призыву, а также о статусе военнослужащего, обучающегося в военной профессиональной организации и военной образовательной организации высшего образования и не заключившего контракт о прохождении военной службы.

19. Сведения о размере единовременного пособия при увольнении с военной службы, службы в учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы РФ, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны, органах внутренних дел РФ, таможенных органах РФ, войсках национальной гвардии РФ, органах принудительного исполнения РФ, главном управлении специальных программ президента РФ, а также из иных органов, в которых законодательством РФ предусмотрено прохождение федеральной государственной службы, связанной с правоохранительной деятельностью.

В Правительстве подчеркивают, что изменения приняты для того, чтобы взаимодействие с государственными органами для людей и бизнеса стало как можно более удобным.

# 09.11.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! СРО обязана проверить наличие спецтребований у подрядной организации, но не должна перепроверять корректность их получения

Научно-консультационная комиссия Национального объединения строителей рассмотрела вопрос о необходимости саморегулируемой организацией проверять специальные требования, установленные законодательством Российской Федерации. С ходом рассуждений экспертов НКК, их выводами и ссылками на нормативные акты предлагает ознакомиться наш добровольный эксперт из Перми.

Вопросы гостайны нередко оказываются в центре внимания специалистов СРО. Представили НКК предлагают подойти к этим вопросам с точки зрения объёма контрольных функций, которые возлагает на саморегулируемые организации государство. А именно, СРО осуществляют функции контроля не только за соблюдением членами требований стандартов и правил саморегулируемой организации (согласно части 2 статьи 9 Федерального закона № 315-ФЗ), условий членства в саморегулируемой организации, но и контроль за соблюдением требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, о техническом регулировании, включая соблюдение членами СРО требований, установленных в стандартах на процессы выполнения работ, утверждённых соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций (статья 55.13 Градостроительного кодекса РФ).

В отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта предъявляются дополнительные требования, касающиеся сотрудников члена саморегулируемой организации, имущества и так далее (раздел III постановления Правительства РФ № 559, часть 8 статьи 55.5 ГрК РФ). При этом не требуется наличия специального разрешения (лицензии) на выполнение таких работ.

Исключением из этого правила являются подрядные компании, работающие в атомной отрасли. Разделом II постановления Правительства РФ № 559 установлены минимальные требования к члену саморегулируемой организации, выполняющему инженерные изыскания, осуществляющему подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов использования атомной энергии. Обязательным требованием для выполнения таких работ является наличие лицензии на соответствующие виды деятельности в области использования атомной энергии, выданной в соответствии с постановлением Правительства РФ № 280. Лицензию для осуществления строительных работ на объектах использования атомной энергии в соответствии с Федеральным законом № 170 и постановлением Правительства РФ № 280 предоставляет Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.

Таким образом, для включения саморегулируемой организацией в реестр членов СРО информации о праве её члена выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов использования атомной энергии СРО необходимо проверить наличие лицензии на соответствующие виды деятельности в области использования атомной энергии. При этом обязанность осуществлять контроль лицензиата за соблюдением предъявляемых к нему требований в рамках федерального государственного надзора в области использования атомной энергии закреплена за Ростехнадзором в соответствии с пунктами 33 и 34 постановления Правительства РФ № 280.

Подводя итог, НКК НОСТРОЙ приходит к выводу, что ГрК РФ закрепляет предмет, пределы и объём осуществления контроля саморегулируемой организацией своих членов в части соблюдения ими законодательства о градостроительной деятельности, о техническом регулировании, стандартов и внутренних документов саморегулируемой организации.

СРО обязана проверять наличие у своих членов лицензии на соответствующие виды деятельности в области использования атомной энергии. Однако законодательство о градостроительной деятельности включает в себя и законодательство, регулирующее градостроительные отношения при осуществлении определённых видов строительных работ, в частности, устанавливает требования о наличии у члена саморегулируемой организации специального разрешения (лицензии). В таком случае при осуществлении контроля саморегулируемая организация обязана проверить у члена СРО наличие такого специального разрешения (лицензии). При этом саморегулируемая организация не осуществляет контроль за соблюдением членом СРО требований, предъявляемых для получения специального разрешения (лицензии).

# 10.11.2021 ЗаНоСтрой. Ассоциации «СРОГЕН» и «Объединение ГрадСтройПроект» выступили в качестве учредителей Благотворительного фонда «Помощь больным детям»

Участники Общих собраний членов московских Ассоциаций «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» (СРОГЕН, СРО-С-020-22072009) и «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (СРО «Объединение ГрадСтройПроект», СРО-П-021-28082009) поддержали благотворительный проект, инициированный руководством этих саморегулируемых организаций. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Как известно, президентом обеих СРО является один из видных российских саморегуляторов, вице-президент и член Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков, вице-президент Российского Союза строителей, Заслуженный строитель РФ и Почётный архитектор России Анвар Шамузафаров **(*который, кстати, сегодня отмечает свой день рождения, с чем мы от всей души и поздравляем Анвара Шамухамедовича и желаем имениннику крепкого здоровья и дальнейших успехов на благо важнейшей отрасли России – ред.*).**

Выступая перед собравшимися, он сообщил, что, в соответствии со статьёй 29 Федерального закона № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях и Уставом Ассоциаций «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» и «Объединение градостроительного планирования и проектирования», принятие решений о создании или участии в других юридических лицах относится к исключительной компетенции Общего собрания членов СРО. В связи с этим Анвар Шамухамедович предложил участникам ОСЧ одобрить участие Ассоциаций «СРОГЕН» и «Объединение ГрадСтройПроект» в качестве учредителя Благотворительного фонда «Помощь больным детям». Это решение было поддержано единогласно.

Наблюдатели положительно оценивают намерение саморегуляторов участвовать в благотворительности. «Все часто ругают СРО, как будто бы их не за что хвалить. А между тем это не так. Это действительно правильное и нужное дело. И кто знает – может когда-нибудь тот, кому помог этот Фонд, станет выдающимся строителем или великим архитектором, которым мы все будем гордиться. Можно надеяться, что этот пример может вдохновить ещё кого-то на такое же благое дело», – говорит один из экспертов.

Надо отметить, что тема благотворительности не чужда многим саморегуляторам из разных уголков страны – Архангельск, Вологда, Кострома, Екатеринбург, Челябинск, Южно-Сахалинск… Помощь оказывается, как организациям и предприятиям (например, покупка оборудования для больницы), так и адресно.

Одним из крупнейших благотворительных мероприятий стало оказание помощи пострадавшим от наводнения в городе Тулун Иркутской области, инициированное Ассоциацией «СтройИндустрия» совместно с Общественным советом по развитию саморегулирования (ОСРС)в лице на тот момент исполнительного директора Сергея Афанасьева.

ОСРС и «СтройИндустрия» вместе с несколькими курируемыми СРО установили контакты с волонтёрскими организациями на месте трагедии. Была открыта Горячая линия по приёму обращений от населения, на которую каждый пострадавший мог обратиться с просьбой о возмещении расходов на медицинские услуги, медицинских препаратов и товаров хозяйственно-бытового назначения. Представители Общественного совета и «СтройИндустрии» организовали экспедицию непосредственно в Тулун, где главной задачей стала координация работы оперативных штабов и составление заявок для оказания адресной помощи каждому конкретному человеку. В результате её получили более тысячи пострадавших семей.

# 10.11.2021 [НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/) [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Россия 24. Антон Глушков: «Металл становится самым емким элементом себестоимости строительства»

По данным международной консалтинговой компании Knight frank цены на жилую недвижимость в России за второй квартал 21-го по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выросли почти на 14,5 процентов. В рейтинге стран по этому показателю мы заняли 10 е место – за год плюс 4 позиции. Строительные эксперты связывают рост стоимости жилья отчасти с ростом стоимости строительных материалов. Сейчас тонна арматуры стоит уже 80 тысяч рублей – сообщили корреспонденты канала Россия 24.

«Металл становится, в денежном выражении, наверное самым емким элементом себестоимости. В зависимости от типов конструкций, которые применяются в строительстве металлоемкость составляет минимум 10%, по ряду конструкций, где таких элементов больше – высотные домостроения, административные здание – там металлоемкость в денежном выражении доходит до 25%» – прокомментировал в программе «Вести.Экономика» телеканала Россия 24 президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

# 10.11.2021 СГ. НОСТРОЙ: себестоимость строительства в России за год увеличилась на четверть

Себестоимости строительства, которая значительно выросла за последний год, порождает ряд рисков как в коммерческом, так и государственном секторе, заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

«Анализируя изменения [себестоимости строительства](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/nostroy-tseny-na-metall-v-rossii-vyrosli-vdvoe/), которое подтверждается правительством в лице Минстроя, то это изменение составляет от 20 до 25% за последний год в зависимости от субъекта Российской Федерации», – сказал президент НОСТРОЙ, выступая на Международном жилищном конгрессе в Санкт-Петербурге.

По словам Антона Глушкова, это порождает ряд рисков как в коммерческом, так и в государственном строительстве.

Говоря о коммерческом строительстве, президент НОСТРОЙ отметил, что объем сделок с использованием эскроу-счетов в 2021 году по предварительным данным превысит 70% рубеж.

«Увеличение объемов жилищного строительства, которое осуществляется по эскроу-счетам, конечно дает дополнительные гарантии для участников долевого строительства, но в тоже время очень существенно снижает уровень маневра добропорядочных строительных организаций», – сказал он, отметив, что издержки, связанные с работой по эскроу-счетам, ложится на плечи строительных организаций.

Что касается бюджетного строительства, то Антон Глушков напомнил, что [принятое постановление](https://stroygaz.ru/news/construction/vstupilo-v-silu-postanovlenie-pravitelstva-prodlenii-podderzhki-stroyotrasli/) правительства об изменении цены контракта из-за удорожания стройматериалов, распространяется только на контракты свыше одного года.

«Если смотреть на практике, то 20% от общего объема средств, выделяемых на госзаказ – это контракты менее года. И они тоже очень уязвимы», – сказал президент НОСТРОЙ.

Он выразил надежду, что внесение изменений в федеральный закон № 44-ФЗ позволит задействовать механизм, который используется для контрактов свыше одного года, на контракты рассчитанные на меньший срок.

Справочно:

В связи с удорожанием строительных материалов правительство РФ установило порядок изменения на основании п. 8 ч. 1 ст. 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» контрактов, предметом которых является выполнение строительных работ. В соответствии с ним, заказчик может изменить цену контрактов, заключенных на срок не менее одного года, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, без заключения нового контракта.

# 10.11.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ предложил стимулирующие меры для развития массового жилищного строительства в регионах России

Конференция «Массовое жилищное строительство: закон и рынок» состоялась на площадке Международного жилищного конгресса в Санкт-Петербурге в среду, 10 ноября. В мероприятии принял участие вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), также являющийся вице-президентом Торгово-Промышленной Палаты Санкт-Петербурга Антон Мороз.

Антон Мороз свой доклад начал с актуальных показателей жилищного строительства и ключевых событий 2021 года, которые оказали прямое влияние на темпы жилищного строительства.

«В течение 2018-2019 застройщики делали все возможное, чтобы продать как можно больше площадей, тем самым спровоцировав общий рост цен на рынке. В конце 2019 – начале 2020 года правовое регулирование рынка стабилизировалось, одновременно было отмечено снижение цен продаж. Но в конце марта 2020 года были введены ограничительные меры в связи с пандемией коронавируса, дальнейший рост обусловлен экономическими последствиями преодоления пандемии оказали самое серьезное влияние на рост цен на квартиры в 2020 году», - объяснил он.

Отдельно Мороз остановился на сложившейся практике применения проектного финансирования, отметив, что по данным на конец октября 2021 года, доля объектов, которые строятся с привлечением средств граждан на счета эскроу продолжает увеличиваться и составляет на сегодняшний день 72,7% рынка. При этом уровень доступности проектного финансирования для небольших региональных застройщиков, подчеркнул докладчик, остается низким. В связи с этим Антон Мороз озвучил меры, которые предлагает НОСТРОЙ для совершенствования регулирования проектного финансирования. В частности, это корректировка Положения Банка России 590-П и стандартизация кредитного продукта.

Вице-президент НОСТРОЙ отметил, что широкое распространение проектного финансирования в строительстве невозможно без снижения существующей высокой стоимости кредитования застройщиков в рамках него. Поэтому предлагается исключить все избыточные банковские комиссии и иные платежи, оптимизировав расходы застройщиков по обязательному перечню таких комиссий, и провести строительный аудит в целях подтверждения опыта генерального подрядчика и сметной стоимости строительства силами самих банков.

Кроме того, значительно повысить финансовую устойчивость застройщика, считают в нацобъединении, поможет досрочное/поэтапное раскрытие счетов эскроу.

Особая поддержка, по мнению вице-президента НОСТРОЙ, требуется небольшим региональным застройщикам в малых городах, для которых проектное финансирование низко доступно, а также поддержка низкомаржинальных проектов. Мороз при этом отметил, что определенные меры по поддержке последних приняты: было скорректировано постановление Правительства России № 629, в котором был определен порядок субсидирования ставки для застройщиков по проектному финансированию низкомаржинальных проектов жилищного строительства в отдельных субъектах РФ. Однако по официальной информации, размещенной на сайте АО «ДОМ.РФ», в период с 1 января по 12 октября 2021 года было одобрено лишь 23 низкомаржинальных проекта жилищного строительства в 9 субъектах.

В связи с тем, что у программы субсидирования, установленной этим постановлением, есть некоторые минусы, НОСТРОЙ вносит свои предложения по ее совершенствованию:

* увеличить предельную стоимость проектов жилищного строительства, которые могут участвовать в программе субсидирования (сейчас она не должна превышать 500 млн. рублей);
* распространить действие программы на все субъекты РФ (сегодня это только 49 регионов, где среднедушевые денежные доходы населения за I квартал 2020 года на 15% и более ниже среднедушевых доходов населения в целом по России);
* уточнить требования об отсутствии у застройщика неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах.

Среди ключевых факторов для развития строительства ИЖС в России назвал:

* синхронизацию планов развития территорий и инвестиционных программ РСО;
* комплексное развитие территорий ИЖС – при координации регионального оператора ИЖС;
* ориентацию инфраструктурных облигаций на сети для ИЖС;
* ориентацию программы «Стимул» на социальную инфраструктуру для ИЖС;
* вовлечение граждан в качестве соинвесторов: взаимодействие банков;
* изменение законодательства: выделение земли, оформление ИЖС, проектное финансирование, полномочия регионов;
* развитие ипотечного меню.

Вице-президент НОСТРОЙ констатировал, что в течение последнего года, видя тенденции и потенциал развития сегмента ИЖС в России, Правительство и кредитные организации стали уделать работе над развитием этого сегмента больше внимания. Например, банки развивают ипотечные продукты для индивидуального строительства – кредитование граждан при комплексной застройке ИЖС или при строительстве профессиональным подрядчиком уже существует по сниженной ставке. Кроме того, подключение ИЖС к инженерно-техническим сетям будет осуществляться до стены дома – соответствующий закон принят в июне 2021 года. Ну и ко всему прочему объявлен ряд конкурсов на лучший проект ИЖС для формирования библиотеки типовых проектов этого вида домостроения.

В завершение Антон Мороз добавил, что еще ряд значимых инициатив находятся на рассмотрении в Правительстве России. Это госпрограмма по развитию ИЖС, инициатива «Мой частный дом» в рамках проекта Стратегии «Агрессивное развитие инфраструктуры», а также перечень законотворческих инициатив в рамках реализации механизма «Трансформация делового климата».

# 11.11.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Могут ли в СРО полномочия исполнительного органа быть предоставлены нескольким лицам?

Специалисты саморегулируемых организаций интересуются, может ли Ассоциация (некоммерческая корпорация), наделённая статусом саморегулируемой организации в области строительства предоставить полномочия единоличного исполнительного органа нескольким лицам, действующим совместно, или образование нескольких единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга, предусмотрев это в своём Уставе? Формально такая ситуация, при которой у Союза или Ассоциации может быть несколько директоров, не противоречит норма пункта 3 статьи 65.3 и пункту 1 статьи 53 Гражданского кодекса РФ. Однако возникает вопрос: какие ограничения при этом может накладывать специфика строительной СРО. По мнению нашего добровольного эксперта из Астрахани, такая организационная структура вполне допустима.

Ответ на вопрос содержится в письме Минюста России № 11-131311/20. Согласно позиции ведомства, общие положения о некоммерческих организациях определены главой 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях». Особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций отдельных организационно-правовых форм, видов и типов, а также организаций, созданных для осуществления деятельности в определённых сферах, могут определяться специальными законами.

Для саморегулируемых организаций в области строительства такими законами являются Градостроительный кодекс РФ, в части неурегулированной им – Федеральный закон от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

При этом следует учитывать, что, в соответствии с пунктом 4 статьи 3 Федерального закона от 5 мая 2014 года № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», положения нормативных правовых актов, до приведения их в соответствие с указанными положениями ГК РФ применяются в части не противоречащей.

Согласно пункту 3 статьи 65.3 и пункту 2 статьи 123.10 ГК РФ, по общем правилу в Ассоциации или Союзе образуется единоличный исполнительный орган (председатель, президент и тому подобное) и могут образовываться постоянно действующие коллегиальные исполнительные органы (Совет, Правление, Президиум).

В соответствии с третьим абзацем пункта 1 статьи 53 ГК РФ, Уставом Ассоциации может быть предусмотрено предоставление полномочий единоличного исполнительного органа нескольким лицам, действующим совместно, или образование нескольких единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга, сведения о которых подлежат включению в Единый государственный реестр юридических лиц.

В соответствии Градостроительным кодексом РФ и пунктом 1 статьи 15 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», органами управления саморегулируемой организацией в области строительства являются: высший орган (Общее собрание членов); постоянно действующий коллегиальный орган; исполнительный орган.

В итоге, делает вывод Минюст, в связи с отсутствием прямого запрета, Уставом Ассоциации или Союза, имеющих статус саморегулируемой организации в области строительства, может быть предусмотрено предоставление полномочий единоличного исполнительного органа нескольким лицам, действующим совместно, или образование нескольких единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга при соблюдении требований ГрК РФ и Федерального закона № 315-ФЗ к данному органу.

# РАЗНОЕ

# 08.11.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам января-октября 2021 года

Портал ЕРЗ.РФ обновил [ТОП застройщиков по объемам ввода жилья](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2021).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Место | Наименование, регион | Введено, м² | Регионов | ЖК | МД | ДАП |
| 1 | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 1 412 295 | 7 | 28 | 65 | 0 |
| 2 | [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 645 857 | 2 | 9 | 33 | 0 |
| 3 | [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 481 064 | 1 | 43 | 47 | 0 |
| 4 | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 453 747 | 3 | 6 | 24 | 1 |
| 5 | [MR Group, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430836001?regionKey=0&organizationId=430836001&notInSale=true) | 402 840 | 1 | 6 | 8 | 1 |
| 6 | [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 399 224 | 2 | 8 | 27 | 0 |
| 7 | [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001&notInSale=true) | 386 886 | 2 | 11 | 24 | 0 |
| 8 | [ГК МИЦ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430374001?regionKey=0&organizationId=430374001&notInSale=true) | 353 083 | 2 | 4 | 22 | 0 |
| 9 | [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 312 487 | 4 | 9 | 16 | 0 |
| 10 | [ГК ЮСИ, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 274 199 | 3 | 6 | 16 | 0 |

По итогам января-октября [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел более 1,4 млн м² жилья. Это 65 многоквартирных домов в 28 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (77%), на Московскую область приходится 17% введенного жилья, на Санкт-Петербург — 2,5%. Также дома введены в Краснодарском крае, Свердловской, Калужской и Ярославской областях. По итогам 2020 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,3 млн м² жилья.

На втором месте остается [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) с объемом ввода более 645 тыс. м² жилья.

На третье место вышел московский [Фонд реновации](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) с объемом ввода более 481 тыс. м².

[ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) потеряла третье место и стала четвертой с объемом ввода более 453 тыс. м².

Пятой остается [MR Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430836001?regionKey=0&organizationId=430836001&notInSale=true) с объемом ввода более 402 тыс. м².

Если планы застройщиков по вводу жилья в 2021 году будут выполнены, то десятка лидеров по итогам года будет выглядеть так:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Застройщик | Объем ввода жилья, м² | Приростгодк году |
| январь‑ | ноябрь‑ | 2021 год | 2020 год |
| октябрь | декабрь |
| факт, м² | план \*, м² | план, м² | факт, м² | план, % |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 1 412 295 | 598 219 | 2 010 514 | 2 340 136 | -14% |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 453 747 | 363 401 | 817 148 | 395 892 | +106% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 263 435 | 495 063 | 758 498 | 537 926 | +41% |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 645 857 | 89 000 | 734 857 | 709 344 | +4% |
| [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 312 487 | 337 235 | 649 722 | 190 758 | +241% |
| [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 399 224 | 183 719 | 582 943 | 332 929 | +75% |
| [ГК МИЦ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430374001?regionKey=0&organizationId=430374001&notInSale=true) | 353 083 | 177 946 | 531 029 | 125 371 | +324% |
| [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 186 784 | 316 644 | 503 428 | 351 495 | +43% |
| [ГК ИНГРАД, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001) | 129 381 | 365 646 | 495 027 | 440 102 | +12% |
| [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001&notInSale=true) | 386 886 | 97 478 | 484 364 | 483 087 | +0% |

\* Планы по вводу рассчитаны исходя из сроков ввода в эксплуатацию, указанных в проектных декларациях

# 09.11.2021 АНСБ. Газпром применит налоговую оговорку в работе со строительными подрядчиками

Группа "Газпром" реализует пилотный проект по внедрению налоговой оговорки в работу с подрядчиками и поставщиками в строительном блоке (который является главным источником налоговых рисков), сообщил начальник департамента 822 (налоговой политики) "Газпрома" Карен Оганян на Всероссийском налоговом форуме ТПП РФ.

"Для нас это очень болезненно, потому что мы дорожим репутацией добросовестного налогоплательщика. Начали разбираться и пришли к тому, что основная часть претензий относится к строительству — нашему основному, ключевому направлению деятельности. Но очевидно, что по цепочке от момента проектирования до ввода в эксплуатацию задействовано такое огромное количество контрагентов, что невозможно полностью контролировать каждого контрагента в цепочке, которая могла достигать семи, восьми, десяти звеньев. Мы решили, что совместно с Федеральной налоговой службой мы должны ситуацию срочно выправлять, и на помощь нам пришел механизм заверения сторон и особых оговорок", — заявил он.

Этот инструмент Оганян назвал "достаточно неоднозначным". "Получается, что мы должны были выполнять функцию фискальных органов — удерживать какие-то средства или, наоборот, отказываться от вычетов? Но чем больше я погружался в эту тематику, тем сильнее у меня было осознание того, что по-другому это работать не будет. Мы должны дать четкий сигнал рынку о том, что как раньше мы работать не будем, потому что это наносит ущерб бюджету и является недобросовестной конкуренцией, и мы никак не могли с этим мириться", — заявил он.

В настоящее время 1,2 тыс. контрагентов "Газпрома" подписали особые условия; налоговые риски снижены в 19 раз.

"Некоторые компании наотрез отказались подписывать особые условия. Мы для себя сделали соответствующий вывод, и те контрагенты, которые проявили такую несознательность, в перспективе были просто исключены или будут исключены из реестра наших поставщиков, мы с ними работать не будем", — заверил он.

Оганян сообщил, что это пилотный проект. "В перспективе, после того, как окончательно ясность будет получена, мы распространим его полностью на всю группу компаний, а не только на стройку. Хотя, конечно же, стройка — это 90% всех теоретически (возможных — ИФ) разрывов, которые есть, если не больше".

# 09.11.2021 За-Строй. ГЖС – это радость новосёлов

Ещё почти 4 тысячи российских семей получили государственные жилищные сертификаты c начала 2021 года

По итогам третьего квартала этого года 3.975 семей, перед которыми имеются государственные жилищные обязательства, получили социальные выплаты на приобретение жилья. Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин так прокомментировал:

В этом году порядка 15-ти миллиардов рублей было выделено на жилищные сертификаты для семей из льготных категорий. Большую часть, то есть порядка 4-х тысяч сертификатов граждане уже получили, до конца года будут переданы и остальные. Работа в этом направлении идёт с соблюдением всех запланированных сроков.

Государственные жилищные сертификаты (ГЖС) выпускают по программе «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Это форма господдержки жителям, пострадавшим в результате радиационных аварий и катастроф, являющимся участниками ликвидации последствий таких аварий и приравненных к ним лиц, вынужденным переселенцам, гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, а также тем, кто переселяется из ЗАТО и с территории Байконура. Как отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин:

С начала года финансовая поддержка через механизм государственных жилищных сертификатов превысила 10,7 миллиарда рублей. Эти средства помогают приобрести жильё ряду категорий граждан, нуждающихся в переселении или приобретении жилья. До конца года планируется предоставить сертификаты порядка 5,7 тысячи таких семей.

Помимо исполнения годовых объёмов, до конца года планируется полностью закрыть потребность в сертификатах по двум из шести категорий граждан, стоящих в очереди на их получение.

Так, полностью планируется решить вопрос нуждаемости в ГЖС для граждан, пострадавших в результате радиационных аварий и катастроф, а также вынужденных переселенцев, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по 2020 год включительно. Социальные выплаты предусмотрены в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Досрочное выполнение годовых задач по выдаче государственных жилищных сертификатов возможно в силовых ведомствах (98,5% – 438 ГЖС), а также на территории комплекса «Байконур» (96,6% – 495 ГЖС).

Жителям, переселяющимся из закрытых административно-территориальных образований уже выдано 165 ГЖС на сумму 376,1 миллиона рублей, что составило 82% от запланированного на год объёма.

Кроме того, приобрести жильё с господдержкой через ГЖС смогли около 1,6 тысячи семей, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей. Годовые обязательства перед ними исполнены на 85,8% от общего объёма выделенных в текущем году бюджетных ассигнований.

# 11.11.2021 АНСБ. В США построят крупнейший в мире район, напечатанный на 3D-принтере

Американские строительные компании Lennar Group и ICON объявили о запуске необычного проекта — крупнейшего в мире района из ста домов, напечатанных на 3D-принтере. Современные постройки появятся в городе Остин, штат Техас. Начало строительства запланировано на 2022 год.

Сообщается, что для строительства жилого района будут использовать 3D-принтер Vulcan, который слой за слоем наносит специальную бетонную смесь Lavacrete, создавая каркас домов.

Скорость печати составляет около 25 сантиметров в секунду, что позволяет создавать простые небольшие дома за сутки, а более сложные архитектурные строения — за три-четыре дня.

Смесь Lavacrete — это особо прочная строительная смесь, которая позволит домам выдерживать сильные землетрясения и экстремальную погоду, что особо актуально для Техаса, часто страдающего от торнадо и штормов.

Ранее компания ICON уже создавала подобным образом 3D-дома и в самом Техасе, и в мексиканском городке Накахуке, где практически сразу же после завершения строительства случилось сильное землетрясение магнитудой 7,4 балла, так что напечатанные дома уже прошли экстремальные испытания в реальности. Кстати, компания ICON также ранее напечатала среду обитания для астронавтов NASA, имитирующую поверхность Марса, для проекта Mars Dune Alpha.

Сообщается, что новые дома в Остине будут не только удобными, красивыми и прочными, но и энергоэффективными и энергонезависимыми благодаря фотоэлектрическим крышам.

Кроме того, процесс их создания почти не предполагает строительных отходов и полностью соответствует Международному строительному кодексу (IBC), пишет Interesting Engineering.

# 11.11.2021 За-Строй. Тысяча профессионалов на одной площадке

Что обсуждали собравшиеся на пленарном заседании Международного жилищного конгресса в Петербурге

Вчера в Санкт-Петербурге состоялось пленарное заседание Международного жилищного конгресса, посвящённое инновациям на рынке недвижимости и строительства. Ведущими выступили председатель Наблюдательного совета Международного жилищного конгресса, координатор Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров и сопредседатель Наблюдательного совета Международного жилищного конгресса, депутат Государственной Думы Сергей Вострецов.

В состав президиума вошли вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко, исполняющий обязанности заместителя председателя правительства Ленинградской области по строительству и ЖКХ Евгений Барановский, председатель жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга Виктор Борщов, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, вице-президент НОСТРОЙ, вице-президент Санкт-Петрбурской ТПП Антон Мороз, президент Российской гильдии риэлторов Игорь Горский, коммерческий директор компании ЦИАН Михаил Посредников, исполнительный директор по работе с партнерами дивизиона «ДомКлик» ПАО «Сбербанк» Александр Попов.

Открыл мероприятие Александр Вахмистров, который познакомил собравшихся с краткой историей проведения Конгресса, а также выразил благодарность Санкт-Петербургскому горному университету и лично ректору Владимиру Литвиненко за тёплый приём мероприятия на своей площадке.

Выступая с приветствием от города, Николай Линченко рассказал о состоянии строительной отрасли Северной столицы, о новых вызовах для отрасли в современной экономической и пандемийной ситуации.

О взаимодействии с законодательной властью при реализации решений, принятых на Конгрессе, доложил Сергей Вострецов.

Виктор Борщов рассказал о работе Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга, направленной на улучшение жилищных условий для жителей города.

Приветствие губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко в адрес гостей и участников Конгресса передал Евгений Барановский, осветивший также текущее состояние и развитие жилищного строительства в 47-ом регионе.

С приветствием от Законодательного собрания Санкт-Петербурга выступил депутат Дмитрий Павлов, а в видеоприветствии к участникам обратился президент FIABCI WORLD Рибо Джоржи.

Игорь Горский рассказал о работе Российской гильдии риэлторов в 2021 году и о цифровизации профессии риэлтора на современном рынке.

От лица НОСТРОЙ участников поприветствовал Антон Глушков, поблагодаривший также организаторов Жилищного конгресса, которые, несмотря ни на какие преграды, ежегодно проводят важное для отрасли мероприятие.

Выступавший следом Антон Мороз передал в адрес гостей и организаторов Конгресса приветствие от старейшей в России Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты, в которой он является вице-президентом:

Между Санкт-Петербургской торгово-промышленной палатой и Национальным объединением строителей вот уже более двух лет заключено Соглашение, благодаря которому мы имеем возможность совместно представлять интересы отрасли на всех её этапах развития и, в том числе, осуществлять разработку нормативных правовых актов и мониторинг правоприменительной практики.

Антон Михайлович также отметил, что Конгресс проходит в непростое время, и большая заслуга организаторов в том, что на одной площадке удалось собрать более тысячи участников. Очень важно, что такие площадки именно в городе на Неве работают и позволяют формировать тот комплекс мер и предложений, которые всегда поддерживаются предпринимателями в сфере строительства. В дальнейшем эти инициативы и предложения находят отражение в нормативным правовых актах, по которым дальше работает строительная отрасль.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 11.11.2021 За-Строй. Узбекский диссонанс

Инициативы НОСТРОЙ идут вразрез с начавшимся переосмыслением властей в отношении трудовых мигрантов из ближнего зарубежья

Мы уже сообщали о [громком заявлении московских властей](https://zsrf.ru/lifestyle/2021/11/09/gosti-gosti-ne-nadoeli-li-vam-hozjaeva), которые обнародовали свои планы в скором будущем полностью отказаться от привлечения мигрантов-строителей. Конечно, этого «скорого будущего» можно долго ждать, но в России очень часто так бывает, что инициирование и форсирование тех или иных процессов зависит от политической воли руководства. И в этой связи нельзя не обратить внимание на жёсткую позицию по нашим гостям из-за рубежа, высказанную секретарём Совета безопасности Николаем Патрушевым на совещании по вопросам национальной безопасности в регионах Центрального федерального округа:

Масштабный приток трудовых мигрантов из других государств также несёт серьёзные риски роста преступности, возникновения конфликтов на этнической и религиозной почве, массовых беспорядков, способствует повышению напряжённости среди коренного населения… Одним из угрозообразующих факторов обострения криминогенной ситуации является проникновение на территорию России приверженцев радикальных религиозных течений, осуществляющих пропагандистскую и вербовочную деятельность, в том числе в местах массового проживания и работы иностранных мигрантов…

То есть, секретарь Совбеза «зашёл» немного с другой стороны, чем производительность труда или отсутствие квалифицированных рабочих кадров. Но тут же всё взаимосвязано. И эта сторона даже более главная – общественная безопасность. Это уже то, что непосредственно угрожает людям. И требование господина Патрушева к руководителям регионов и правоохранительным органам держать ситуацию на особом контроле и обеспечить соблюдение ими (мигрантами) российского законодательства, абсолютно логично и адекватно.

На самом деле, в таком безапелляционном тоне о проблеме мигрантов на таком уровне давно не говорили. Появляется ощущение, что у наших властей в какой-то мере началось переосмысление происходящего. Дешёвые рабочие руки это, конечно, хорошо, но безопасность граждан и спокойствие на улицах – всё-таки несравнимо больший приоритет. Тем более, независимые наблюдатели и эксперты уже много лет твердят о том, о чём недавно заявил московский вице-мэр Андрей Бочкарёв: без мигрантов вполне можно обходиться. И именно они сдерживают как рост производительности труда, так и технологическое перевооружение. Не говоря уже о серых схемах выплаты зарплат и уходе от налогов.

В общем, тенденция намечается очевидная. При этом не стоит забывать, что если власти реально ужесточат свою позицию в отношении мигрантов, то получат несомненные политические дивиденды. В обществе это пойдёт «на ура!». В преддверии выборов Президента России в 2024 году это может стать одним из решающих факторов. А все прекрасно знают, что Николай Патрушев входит в команду Владимира Путина, можно сказать, в ближайшее окружение.

И в это же самое время НОСТРОЙ в очередной раз демонстрирует, что Нацобъединение, как говорится, «мышей не ловит». Его функционеры бросились жадно разрабатывать узбекскую жилу, организуя вояж за вояжем в тёплую соседнюю страну. Вот только были в сентябре, в ноябре снова туда полетели. Связано это с очередной идеей-фикс (первая – с займами из КФ ОДО для членов СРО – идёт как-то со скрипом) президента НОСТРОЙ Антона Глушкова. В общем, задумали изобретательные ностроевцы внедрить, так называемую, «оценку квалификации для трудовых ресурсов Узбекистана с целью дальнейшего трудоустройства в России». Всё это планируется делать через моноцентры, отвечающие за организацию профессиональных учебных курсов по различным направлениям, а также помощь в организованной трудовой миграции.

Как же так выходит, что власти пытаются ситуацию с мигрантами взять под жёсткий контроль и даже вовсе отказаться от их услуг на строительных объектах, а НОСТРОЙ фактически пытается наладить канал переправки дополнительных тысяч мигрантов в Россию. Тестировать в Узбекистане желающих приехать за длинным рублём – это окей, но, может, лучше разобраться с теми, кто уже находится на российской территории и навести порядок? Если Нацобъединение позиционирует себя в качестве спасителя строительной отрасли, может, тогда организует плавное замещение мигрантов на отечественных специалистов? Чтобы люди работали, получали достойную оплату.

Местным кадрам не хватает квалификации? Так этим и надо заниматься господам из Национального объединения! Непонятно, зачем ехать и вкладываться в обучение, проверку и повышение квалификации наших узбекских друзей, когда дома – поле непаханое в этом смысле. Именно тут, в России НОСТРОЙ должен «рвать на себе тельняшку», чтобы как-то самим или в сотрудничестве с министерствами организовать реальную систему профессионального образования. Как это сделать? В Нацобъединении сидят же специалисты – вот пускай и думают! В том числе, пусть подумают о том, почему власти стали говорить на эту тему.

Раз НОСТРОЙ спаситель отрасли, может, надо что-то действительно делать. Что-то осязаемое, а не просто словами разбрасываться. Или в Узбекистане выгоднее монетизировать ностроевские вложения?

# 12.11.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ предложил отразить в Стратегии развития строительства и ЖКХ до 2030 года создание региональных операторов индивидуального жилищного строительства

С такой инициативой вышел президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков на общественных слушаниях по обсуждению проекта Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года в четверг, 11 ноября. Дискуссия с участием представителей органов законодательной и исполнительной власти, а также профильных экспертов, в том числе из регионов, состоялась по инициативе Комиссии по ЖКХ, строительству и дорогам Общественной палаты Российской Федерации. Модераторами мероприятия стали члены Комиссии Светлана Дзюба и Анатолий Старостин.

Депутат Государственной Думы РФ Светлана Разворотнева отметила, что проект Стратегии включил в себя множество новаций, определяющих вектор развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на ближайшее десятилетие. В частности, в документе отражены направления, которые в настоящий момент являются одними из самых обсуждаемых – это развитие арендного жилья и индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Кроме того, в проекте отражены вопросы по обеспечению жильем нуждающихся граждан. Вместе с тем депутат обратила внимание на то, что следует расширить раздел, посвященный решению вопросов в сфере управления многоквартирным жилищным фондом.

Положительную оценку проекту Стратегии дала президент Фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева. В документе, отметила она, выделены основные направления развития строительства и ЖКХ с упором на решение конкретных проблем. При этом, заметила спикер, в некоторых направлениях отсутствуют подходы по формированию новых возможностей обеспечения граждан комфортным жильем. Так, по мнению Надежды Косаревой требует уточнения тема арендного жилья, предоставления выгодных кредитов для его строительства, а также поиск альтернативных источников улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан.

Антон Глушков в своем выступлении назвал проект Стратегии качественным документом, который уже прошел ряд общественных обсуждений на различных экспертных площадках. НОСТРОЙ стал одной из первых организаций, принявших участие в разработке Стратегии.

«Главное ее отличие в том, что это не министерский документ, и не правительства. Проект Стратегии, в первую очередь, составлен экспертами. Ее структура и содержание отличается от формальных стратегий в других отраслях – она достаточно детальная. Это своего рода финансовый компромисс возможностей государства и бизнеса на длительный период», - сказал Антон Глушков.

Он напомнил, что нацобъединением были направлены предложения по корректировке проекта Стратегии – об этом недавно шла речь также на Экспертном совете НОСТРОЙ. Большинство предложений нацобъединения уже учтены в текущей редакции. В частности, документом предусмотрены необходимые мероприятия, направленные на повышение производительности труда в строительстве, развитие кадрового потенциала и профессиональную трансформацию строительной отрасли.

Учтены также предложения НОСТРОЙ в части развития сегмента ИЖС. Однако не прописаны четко механизмы, при которых реализация проектов ИЖС может быть эффективной. По мнению Антона Глушкова, это обязательно нужно отразить в проекте Стратегии. Также он предложил включить создание региональных операторов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в проект Стратегии.

«В стратегии написано про земельные банки, про механизмы привлечения средств, про новое ипотечное меню. Но тем не менее непонятен инструмент, как развивать ИЖС в каждом субъекте. У нас есть позитивный опыт в Белгородской области, где предлагается создавать региональных операторов. Это структура, которая осуществляет развитие ИЖС и отвечает за это. Потому что есть свои особенности, нужно эти моменты в стратегии отразить», - сказал президент нацобъединения.

Не отражены в полной мере предложения НОСТРОЙ, касающиеся совершенствования института саморегулирования в строительстве. Антон Глушков напомнил, что саморегулируемые организации должны быть включены в систему контрольно-надзорных органов в сфере строительства и превентивно воздействовать на повышение качества производимых работ. Кроме того, саморегулирование, считает глава нацобъединения, должно быть включено в систему контроля за исполнением государственных (муниципальных) заказов, а также в Систему межведомственного электронного документооборота (СМЭВ). Соответствующие предложения НОСТРОЙ уже направил в Министерство строительства и ЖКХ РФ для отражения в проекте Стратегии.

Позицию Антона Глушкова о расширении полномочий саморегулируемых организаций поддержал член Комиссии по ЖКХ, строительству и дорогам Общественной палаты Российской Федерации Леонид Бандорин.

В ходе слушаний выступили заместитель директора Административного департамента Минстроя России Залина Ибрагимова и заместитель директора Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России Олеся Лещенко. Они рассказали о ходе разработки проекта Стратегии, над которым ведомство продолжает работать с учетом замечаний, поступающих от профессионального сообщества.

Свои предложения по совершенствованию проекта Стратегии озвучили региональные эксперты из числа руководителей СРО и организаций в сфере строительства и ЖКХ. Среди них – генеральный директор СРО Ассоциация «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский.

Все предложения, озвученные участниками общественных слушаний, будут направлены в Минстрой России для учета в итоговой редакции Стратегии.

М.М. Куликов

12.11.2021