ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 12.04-19.04.24

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 5](#_Toc164423004)

[1.1. 15.04.24 За-Строй. Презумпция добросовестности для подрядчика 5](#_Toc164423005)

[1.2. 14.04.24 АНСБ. Изменение к СП по системам противопожарной защиты представлено на обсуждение 7](#_Toc164423006)

[1.3. 16.04.24 НОСТРОЙ Новости. Внесены существенные изменения в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капремонта 8](#_Toc164423007)

[1.4. 17.04.24 Техэксперт. Внесены существенные изменения в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капремонта 10](#_Toc164423008)

[1.5. 17.04.24 АНСБ. Матвиенко обратила внимание на проблему ветхого жилья в северных регионах России 11](#_Toc164423009)

[1.6. 18.04.24 ЕРЗ. Как изменится исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов и согласований 12](#_Toc164423010)

[1.7. 17.04.24 За-Строй. И сотни миллионов рублей – на ветер? 14](#_Toc164423011)

[1.8. 19.04.24 ЕРЗ. Строящиеся объекты, в проектную документацию которых изменения вносились более четырех раз, будут проверять чаще 14](#_Toc164423012)

[2. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 15](#_Toc164423013)

[2.1. 12.04.24 НОСТРОЙ Новости. В 2024 году капитальный ремонт пройдет в 60,6 тыс. многоквартирных домов 16](#_Toc164423014)

[2.2. 15.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Мелитопольском госуниверситете отремонтируют 21 корпус и объекты инфраструктуры общей площадью около 100 тыс. кв. м 16](#_Toc164423015)

[2.3. 15.04.24 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: в I квартале общий градостроительный потенциал в России вырос на 14% — до 442 млн кв. м 17](#_Toc164423016)

[2.4. 15.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Мелитопольском госуниверситете отремонтируют 21 корпус и объекты инфраструктуры общей площадью около 100 тыс. кв. м 18](#_Toc164423017)

[2.5. 16.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел заседание оргкомитета форума «Россия – Исламский мир: KazanForum» 19](#_Toc164423018)

[2.6. 16.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Мариуполе восстанавливают образовательную инфраструктуру для почти 2 тысяч студентов колледжа и техникума 21](#_Toc164423019)

[2.7. 17.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин принял участие в заседании комиссии Госсовета 21](#_Toc164423020)

[2.8. 17.04.24 Техэксперт. Марат Хуснуллин: В ДНР и ЛНР приступили к укладке верхнего слоя асфальтобетона на трассах, соединяющих республики с Ростовской областью 23](#_Toc164423021)

[2.9. 17.04.24 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Реализация нацпроекта «Инфраструктура для жизни» направлена на комплексное развитие не менее 2 тыс. населенных пунктов 24](#_Toc164423022)

[2.10. 18.04.24 АНСБ. Проекты комплексного развития реализуются на 1,2 тыс. территорий в России 25](#_Toc164423023)

[2.11. 18.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин проверил ход восстановления жилья и социально значимых объектов в Мариуполе 25](#_Toc164423024)

[3. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 27](#_Toc164423025)

[3.1. 12.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России провёл совещание по предупреждению последствий паводка в Тюменской области 27](#_Toc164423026)

[3.2. 12.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России с рабочей поездкой посетил Курганскую область 28](#_Toc164423027)

[3.3. 17.04.24 За-Строй. Плюс по два квадрата на брата 29](#_Toc164423028)

[3.4. 17.04.24 Всё о стройке. В Минфине заявили, что поддерживают завершение всех льготных программ, включая IT-ипотеку 30](#_Toc164423029)

[3.5. 16.04.24 Минстрой НОВОСТИ. В Архангельске прошло совещание по вопросам национальной безопасности в регионах Северо-Западного федерального округа.. 31](#_Toc164423030)

[3.6. 17.04.24 ТАСС. Минфин рассматривает повышение ставки на дальневосточную ипотеку 32](#_Toc164423031)

[3.7. 18.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Строительную отрасль оценят по степени внедрения искусственного интеллекта 32](#_Toc164423032)

[3.8. 18.04.24 АНСБ. Независимая оценка квалификации (НОК) внедряется в высшее образование 34](#_Toc164423033)

[4. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 34](#_Toc164423034)

[4.1. 12.04.24 ЕРЗ. Эксперты: в марте выдача ипотеки начала сокращаться в основном за счет рынка новостроек 34](#_Toc164423035)

[4.2. 12.04.24 ЕРЗ. Эксперты: спрос на льготную ипотеку в марте остался на уровне 40% 36](#_Toc164423036)

[4.3. 16.04.24 ЕРЗ. ЦБ добавил два новых банка в перечень кредитных учреждений, имеющих право работать с эскроу (список) 38](#_Toc164423037)

[4.4. 16.04.24 ЕРЗ. Кредитные послабления для строителей: мнения экспертов 40](#_Toc164423038)

[4.5. 16.04.24 Всё о стройке. Российские банки отказывают почти половине клиентов, подающих заявки на ипотеку 41](#_Toc164423039)

[4.6. 19.04.24 ТАСС. Трутнев: повышение ставки на дальневосточную ипотеку не ожидается 42](#_Toc164423040)

[4.7. 19.04.24 ИНТЕРФАКС. Только 30% желающих купить дом в РФ копят на него - исследование 42](#_Toc164423041)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС 43](#_Toc164423042)

[5.1. 16.04.24 НОСТРОЙ Новости. При участии НОСТРОЙ дорабатываются функциональные возможности личных кабинетов в ФГИС ЦС 43](#_Toc164423043)

[5.2. 16.04.24 ЗаНоСтрой. На столичную СРО легли обязательства подрядчика в силу статьи 60.1 ГрК и выплате из КФ ОДО более 7,6 миллиона рублей 45](#_Toc164423044)

[5.3. 17.04.24 ЗаНоСтрой. Какие вопросы рассмотрели участники заседания Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков 46](#_Toc164423045)

[5.4. 19.04.24 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ запустил в тестовую эксплуатацию новый сервис – Электронная библиотека строителя 48](#_Toc164423046)

[6. РАЗНОЕ 49](#_Toc164423047)

[6.1. 12.04.24 ЕРЗ. Эксперты: где в I квартале частные дома дорожали активнее всего…. 49](#_Toc164423048)

[6.2. 15.04.24 ИНТЕРФАКС. Цифровизация стройотрасли РФ сегодня стала одной из первых на международной арене — эксперт 53](#_Toc164423049)

[6.3. 16.04.24 За-Строй. А само население строит всё больше 54](#_Toc164423050)

[6.4. 16.04.24 СГ. За год спрос на строителей вырос более чем в два раза 54](#_Toc164423051)

[6.5. 16.04.24 АНСБ. ИЖС составило почти 70% введенного с начала 2024 года жилья…. 55](#_Toc164423052)

[6.6. 16.04.24 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России за январь — март 2024 года вырос на 1,5% (графики) 56](#_Toc164423053)

[6.7. 16.04.24 ЕРЗ. Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за январь — март 2024 года уменьшился на 27,2% (графики) 57](#_Toc164423054)

[6.8. 17.04.24 АНСБ. Москва начала использование ИИ для работы с градостроительной документацией 59](#_Toc164423055)

[6.9. 18.04.24 АНСБ. Росатом создаст национальное ТИМ-решение для промышленного строительства 59](#_Toc164423056)

[6.10. 17.04.24 За-Строй. РИМ непокорённый 60](#_Toc164423057)

[6.11. 18.04.24 За-Строй. Дома поумнеют. Но какой ценой? 62](#_Toc164423058)

[6.12. 18.04.24 За-Строй. Ушёл по собственному желанию… 64](#_Toc164423059)

[7. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 64](#_Toc164423060)

[7.1. 15.04.24 СГ. Объем инвестиций в недвижимость России снизился на 40%..... 64](#_Toc164423061)

[7.2. 15.04.24 АНСБ. На какую стройку придут сегодняшние студенты? 65](#_Toc164423062)

[7.3. 15.04.24 АНСБ. ДОМ.РФ и Совет Федерации наметили планы по ипотеке, арендному жилью и лифтам 68](#_Toc164423063)

[7.4. 15.04.24 АНСБ. Веселые карТИМки 73](#_Toc164423064)

[7.5. 15.04.24 АНСБ. Новые законы упорядочат требования ко всем участникам градостроительной деятельности 77](#_Toc164423065)

[7.6. 15.04.24 АНСБ. С мечтою о «людишках» 84](#_Toc164423066)

[7.7. 15.04.24 Коммерсантъ. Проценты сбрасывают с новостроек 85](#_Toc164423067)

[7.8. 05.04.24 ИА Строительство. Цифровизация и саморегулирование – две стороны одной медали 87](#_Toc164423068)

[7.9. 14.04.24 ИА Строительство. Одноэтажная Россия? Без ипотеки ничего не получится 90](#_Toc164423069)

[7.10. 17.04.24 АНСБ. Национальная стратегия развития ИИ есть – а что думает об этом сам ИИ? 92](#_Toc164423070)

[7.11. 18.04.24 АНСБ. Минстрой России разработает методику по внедрению ИИ в строительную отрасль 95](#_Toc164423071)

[7.12. 17.04.24 Коммерсантъ. Ипотечники прогрели стройку 96](#_Toc164423072)

[8. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ 98](#_Toc164423073)

[8.1. 15.04.24 СГ. В Ульяновске запустят после консервации цементный завод 98](#_Toc164423074)

[8.2. 15.04.24 СГ. В России создан уникальный интерактивный лифт 99](#_Toc164423075)

[8.3. 15.04.24 НОСТРОЙ Новости. При участии НОСТРОЙ дорабатываются функциональные возможности личных кабинетов в ФГИС ЦС 99](#_Toc164423076)

[8.4. 15.04.24 iz.ru. Цены на строительство домов могут резко вырасти из-за паводков 101](#_Toc164423077)

[8.5. 15.04.24 Строительство.RU. «Железное трио» строительного сезона 102](#_Toc164423078)

[8.6. 16.04.24 СГ. Потребление цемента в России в первом квартале 2024 года выросло на 8% 104](#_Toc164423079)

[8.7. 16.04.24 НОСТРОЙ Новости. Как весенний паводок отразится на рынке стройматериалов, рассказал президент НОСТРОЙ Антон Глушков в эфире радио Москва FM 105](#_Toc164423080)

[8.8. 16.04.24 Всё о стройке. Как отличить качественный цемент от фальсификата: советы специалиста 106](#_Toc164423081)

[8.9. 17.04.24 ЕРЗ. Рост потребления цемента в России продолжается уже 13 месяцев подряд 107](#_Toc164423082)

[8.10. 17.04.24 АНСБ. Лифтостроители России обсудили проблемы лифтового парка страны 110](#_Toc164423083)

[8.11. 18.09.24 Техэксперт. Подготовлен к публичному обсуждению проект межгосударственного стандарта на определение содержания добавок в цементах….. 112](#_Toc164423084)

# 

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 15.04.24 За-Строй. Презумпция добросовестности для подрядчика

Отклонить конкурсную заявку можно только при документальном подтверждения недостоверности

Такие выводы следуют из судебной практики по делу № А40-272860/23-147-2129. Участниками разбирательства выступили АО «СО ЕЭС», выступавшее в качестве заказчика работ, ООО «ФЕРУМ СБ» – подрядная компания, не сумевшая получить заказ, и Московское УФАС России, которое оспорило действия заказчика.

Как следует из материалов дела, энергокомпания проводила конкурс на техническое обслуживание и текущий ремонт оборудования системы пожаротушения в зданиях. Одним из участников выступило ООО «ФЕРУМ СБ», однако, заявка была отклонена в связи с наличием в представленных участником документах недостоверных сведений.

По мнению конкурсной комиссии, заявитель представил в составе вторых частей заявок подложный договор, поскольку дата создания общества, исходя из сведений ЕГРЮЛ, 15 июня 2021 года, в то время как спорный договор для оценки датирован 1 апреля 2021 года. Помимо этого, выполнение работ по такому договору требовали наличия лицензии МЧС России, которая на дату выполнения соответствующих работ у заявителя отсутствовала.

Не согласившись с таким исходом, подрядчик обратился в антимонопольное ведомство, которое приняло его сторону. Комиссия пришла к выводу о неправомерности действий заказчика и несостоятельности заявленных доводов. Закупочная комиссия заказчика не может подменять функции уполномоченного органа, осуществляющего контроль за исполнением лицензионных требований при выполнении работ, оказании услуг, требующих у исполнителя, подрядчика наличия соответствующих разрешений, в качестве которого выступает МЧС России.

Также было отмечено, что закупочная комиссия заказчика не может осуществлять проверку представленных для оценки договоров на предмет их действительности и выполнимости с учётом имеющихся у участника разрешений, поскольку указанный договор не признан недействительным в судебном порядке. Кроме того, антимонопольный орган указал, что у заказчика отсутствовало документальное подтверждение предоставления недостоверных сведений заявителем.

Комиссия УФАС признала жалобу обоснованной, выявила в действиях АО «СО ЕЭС» нарушение закона о закупках (пункта 2 части 1, части 6 статьи 3) и выдала предписание о пересмотре заявок.

Это не понравилось уже заказчику, который обратился в Арбитражный суд города Москвы, чтобы оспорить решение надзорного ведомства в судебном порядке. Однако арбитраж признал правоту подрядной организации.

Был отклонён довод о том, что у ФАС отсутствовали основания для рассмотрения жалобы ООО «ФЕРУМ СБ», поскольку та была направлена по электронной почте. Суд указал, что, в соответствии с частью 7 статьи 18.1 закона о защите конкуренции, жалоба может быть направлена в антимонопольный орган посредством почтовой или факсимильной связи, электронной почты либо иным способом. Из материалов дела следует, что жалоба поступила в антимонопольный орган по электронной почте, и, вопреки доводам заявителя, содержала подпись генерального директора в виде усиленной электронной подписи.

Что же касается существа вопроса, то суд критически оценил доводы заказчика о предоставлении компанией в составе своей заявки недостоверных сведений, так как при рассмотрении заявок действует презумпция добросовестности участника закупки, если иное, то есть несоответствие или недостоверность указанных участником в заявке сведений, не выявлены и не доказаны лицом, сомневающимся в достоверности таких сведений.

Исходя из правовой позиции Верховного Суда РФ, изложенной в постановлении от 24 февраля 2005 года № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц», под несоответствующими действительности сведениями понимаются утверждения о фактах или событиях, которые не имели места в реальности во время, к которому относятся оспариваемые сведения.

Таким образом, для принятия решения о наличии в той или иной заявке недостоверных сведений заказчик должен располагать неопровержимым и документальным подтверждением данного обстоятельства. Таковых доказательств у заказчика не было.

В итоге суд отклонил заявление энергокомпании, оставив решение УФАС в силе, а иск без удовлетворения.

# 14.04.24 АНСБ. Изменение к СП по системам противопожарной защиты представлено на обсуждение

Изменение № 2 СП 2.13130.2020 (проект, первая редакция). «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» представлено на публичное обсуждение.

Действующий свод правил устанавливает требования по обеспечению огнестойкости объектов защиты, в том числе зданий, сооружений и пожарных отсеков.

Разработчик документа – Всероссийский научно-исследовательский институт противопожарной обороны МЧС России.

Ответственный ТК – ТК 465 «Строительство».

Проект изменения № 2 к [СП 2.13130.2020](https://www.normacs.ru/Doclist/doc/12IOB.html) содержит корректировки и дополнения свода правил в части:

- установления требований к ограничению распространения пожаров по пустотам в строительных конструкциях;

- установления требований к конструкциям зданий с применением деревянных конструкций;

- установления требований к огнестойкости объектов защиты, возводимых в сейсмических районах;

- установления требований к кровлям;

- уточнение терминов и определений;

- уточнения требований к огнестойкости конструкций наружных стен;

- уточнения требований к переходам и тоннелям между зданиями;

 - уточнения требований, предъявляемых к зданиям различного функционального назначения.

Целесообразность разработки проекта изменения № 2 к СП 2.13130.2020 обусловлена необходимостью совершенствования системы требований по пожарной безопасности в части гармонизации с требованиями сводов правил в области строительства, утверждаемых Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, путем переноса отдельных требований пожарной безопасности из различных сводов правил в области строительства в нормативные документы по пожарной безопасности, с учетом соответствующих корректировок.

Актуальность работы вызвана также большим количеством обращений, поступающих от проектных, строительных и надзорных организаций и компаний по положениям действующего в настоящее время свода правил, необходимостью его корреляции со смежными нормативными документами в области пожарной безопасности.

Введение данных изменений в действующий свод правил позволит однозначно трактовать требования пожарной безопасности, предъявляемые к различным объектам защиты.

Публичное обсуждение продлится **до 9 мая 2024 г**.

Текст документа доступен по ссылке:

[/files/ck/1713122269\_1404\_Proekt\_izmeneniya\_\_\_2\_SP\_2.13130.2020.pdf](https://ancb.ru/files/ck/1713122269_1404_Proekt_izmeneniya___2_SP_2.13130.2020.pdf)

# 16.04.24 НОСТРОЙ Новости. Внесены существенные изменения в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капремонта

Изменения в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденную приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр, вступили в действие 9 апреля 2024 года.

Основным изменением, внесенным в Методику, является установленный порядок определения затрат, связанных с формированием и ведением информационной модели объекта капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции.

Напомним, аппаратом НОСТРОЙ в лице Департамента ценообразования в строительстве с участием членов Комитета НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и контрактной системы и Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли была проведена работа по сбору данных по фактическим затратам компаний – членов СРО, подготовлен усредненный расчет и направлен для включения в Методику в Минстрой России и Главгосэкспертизу России.

В измененной Методике уточнен ряд ключевых положений по определению сметной стоимости строительства:

– уточнено понятие прямых затрат. Теперь в прямые затраты дополнительно включаются зарплата работников-исполнителей реставрационных работ и пусконаладочного персонала;

– откорректировано название глав 1, 2 сводного сметного расчета;

– дан порядок определения сметной стоимости строительства при составлении локальных смет базисно-индексным методом (БИМ) в частности отсутствия в ФСНБ-2020 расценок на отдельные виды работ, цен на эксплуатацию машин и механизмов в ФСЭМ-2001, сметных цен на материальные ресурсы и оборудование в ФССЦ;

– введено новое название конъюнктурного анализа (КА). Увеличилось количество граф КА до 26;

– для проведения конъюнктурного анализа (КА) материальных ресурсов, оборудования, а также прочих затрат теперь допускается использовать счета на оплату товаров (работ, услуг) и счета-фактуры, что раньше было не допустимо;

– уточнен порядок определения затрат на погрузо-разгрузочные работы, осуществляемые вручную;

– разработаны правила, учитывающие расчет коэффициента при одновременном применении нескольких коэффициентов, учитывающих снижение производительности труда;

– уточнено применение повышающих коэффициентов на пусконаладочные работы, производимые в действующих электроустановках;

– уточнен порядок затрат на перевозку грузов по дорогам с разными типами дорожного покрытия, в том числе введено понятие «дороги с усовершенствованным типом дорожного покрытия». Для выбора оптимального варианта доставки грузов для строительства предусмотрено несколько вариантов доставки экономически эффективным видом транспорта;

– принят повышающий коэффициент к сметным нормам на верхолазные работы, выполняемые с использованием альпинистского снаряжения;

– уточнены условия по учету затрат в локальных сметах по оборачиваемости строительных ресурсов;

– уточнен порядок по учету в локальных сметах стоимости электроэнергии, получаемой от передвижных источников снабжения;

– уточнен порядок определения и обоснования стоимости работ, учитываемых в главах 1 и 9 ССР, в т.ч. затрат на консервацию объектов;

– уточнены особенности определения сметной стоимости при внесении изменений в сметную документацию;

– внесены изменения в раздел особенности определения сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия;

– уточнен порядок определения сметной стоимости вспомогательных ненормируемых материальных ресурсов;

– установлен порядок определения затрат заказчика на осуществление строительного контроля при ресурсно-индексном методе;

– установлен порядок приведения текущих цен материальных ресурсов и оборудования к уровню цен составления сметной документации в случае, когда конъюнктурный анализ выполняется в процессе проведения экспертизы,

а также другие изменения.

Напомним, что Методика № 421/пр разработана с целью совершенствования ценообразования в строительстве, в том числе для определения сметной стоимости строительства на этапе перехода от базисно-индексного к ресурсно-индексному методу.

Подробные разъяснения изменений в Методику и их обсуждение состоятся на [Первом Петербургском Конгрессе Сметчиков](https://xn--j1ajaj.xn--p1ai/) 21-22 мая 2024 в Санкт-Петербурге.

# 17.04.24 Техэксперт. Внесены существенные изменения в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капремонта

17 апреля 2024

Изменения в [Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/565649004?marker=64U0IK), утвержденную [приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр](https://docs.cntd.ru/document/565649004?marker=7D20K3), вступили в действие 9 апреля 2024 года.

Основным изменением, внесенным в [Методику](https://docs.cntd.ru/document/565649004?marker=64U0IK), является установленный порядок определения затрат, связанных с формированием и ведением информационной модели объекта капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции.

Напомним, аппаратом НОСТРОЙ в лице Департамента ценообразования в строительстве с участием членов Комитета НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и контрактной системы и Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли была проведена работа по сбору данных по фактическим затратам компаний - членов СРО, подготовлен усредненный расчет и направлен для включения в [Методику](https://docs.cntd.ru/document/565649004?marker=64U0IK) в Минстрой России и Главгосэкспертизу России.

В измененной [Методике](https://docs.cntd.ru/document/565649004?marker=64U0IK) уточнен ряд ключевых положений по определению сметной стоимости строительства:

- уточнено понятие прямых затрат. Теперь в прямые затраты дополнительно включаются зарплаты работников - исполнителей реставрационных работ и пусконаладочного персонала;

- откорректировано название глав 1, 2 сводного сметного расчета;

- дан порядок определения сметной стоимости строительства при составлении локальных смет базисно-индексным методом (БИМ), в частности при отсутствии в ФСНБ-2020 расценок на отдельные виды работ, цен на эксплуатацию машин и механизмов в ФСЭМ-2001, сметных цен на материальные ресурсы и оборудование в ФССЦ;

- введено новое название конъюнктурного анализа (КА). Увеличилось количество граф КА до 26;

- для проведения конъюнктурного анализа (КА) материальных ресурсов, оборудования, а также прочих затрат теперь допускается использовать счета на оплату товаров (работ, услуг) и счета-фактуры, что раньше было недопустимо;

- уточнен порядок определения затрат на погрузо-разгрузочные работы, осуществляемые вручную;

- разработаны правила, учитывающие расчет коэффициента при одновременном применении нескольких коэффициентов, учитывающих снижение производительности труда;

- уточнено применение повышающих коэффициентов на пусконаладочные работы, производимые в действующих электроустановках;

- уточнен порядок затрат на перевозку грузов по дорогам с разными типами дорожного покрытия, в том числе введено понятие "дороги с усовершенствованным типом дорожного покрытия". Для выбора оптимального варианта доставки грузов для строительства предусмотрено несколько вариантов доставки экономически эффективным видом транспорта;

- принят повышающий коэффициент к сметным нормам на верхолазные работы, выполняемые с использованием альпинистского снаряжения;

- уточнены условия по учету затрат в локальных сметах по оборачиваемости строительных ресурсов;

- уточнен порядок по учету в локальных сметах стоимости электроэнергии, получаемой от передвижных источников снабжения;

- уточнен порядок определения и обоснования стоимости работ, учитываемых в главах 1 и 9 ССР, в т.ч. затрат на консервацию объектов;

- уточнены особенности определения сметной стоимости при внесении изменений в сметную документацию;

- внесены изменения в раздел "Особенности определения сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия";

- уточнен порядок определения сметной стоимости вспомогательных ненормируемых материальных ресурсов;

- установлен порядок определения затрат заказчика на осуществление строительного контроля при ресурсно-индексном методе;

- установлен порядок приведения текущих цен материальных ресурсов и оборудования к уровню цен составления сметной документации в случае, когда конъюнктурный анализ выполняется в процессе проведения экспертизы, а также другие изменения.

Напомним, что [Методика № 421/пр](https://docs.cntd.ru/document/565649004?marker=64U0IK) разработана с целью совершенствования ценообразования в строительстве, в том числе для определения сметной стоимости строительства на этапе перехода от базисно-индексного к ресурсно-индексному методу.

# 17.04.24 АНСБ. Матвиенко обратила внимание на проблему ветхого жилья в северных регионах России

Проблема расселения ветхого и аварийного жилья в северных регионах России, в том числе в Республике Коми, нуждается в решении. Такое мнение высказала в ходе "часа субъекта" председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко.

"Что касается нового жилья и расселения ветхого - это отдельная история по Коми. <…> Проблема - пустующее жилье, пустые дома, живет одна семья, остальные прописаны. 700 млн рублей из бюджета ежегодно тратится на ветер, впустую. Но жилье надо поддерживать - надо найти рецепт вместе с Минстроем. <…> Надо содержать весь этот дом, в то же время есть закон о комплексном развитии территорий, где дано право регионам в таких случаях переселять людей из ветхого и аварийного жилья в нормальное, даже если нет согласия, - надо отработать эту схему", - сказала она.

Как пояснил журналистам глава субъекта Владимир Уйба, регион внес предложение разработать закон о консервации жилья, в котором не проживает большинство собственников, и переселения семей, которые остаются в этом доме.

Ранее в ходе Дней субъекта в Совфеде Уйба сообщал о том, что для расселения ветхого и аварийного жилья в регионе необходимо более 92 млрд рублей. По его словам, в республике 410 домов имеют угрозу обрушения, в них проживают 9,3 тыс. человек.

"Для Коми, как и для большинства северных регионов, характерна высокая степень изношенности жилищно-коммунальной инфраструктуры ввиду жесткой эксплуатации в период низких температур, что также влияет на повышенные бюджетных расходов на ее содержание", - пояснил Уйба.

На внеочередное расселение аварийных домов из резервного фонда правительства региона в 2023 году выделяли 356 млн рублей, в 2022 году - 230 млн. Ранее министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин сообщал, что переселение жителей из аварийного жилья выполнено в 2023 году в Республике Коми на 179% от плана. Всего с 2019 года в регионе переселено из аварийного жилья более 6,3 тыс. человек.

# 18.04.24 ЕРЗ. Как изменится исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов и согласований

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=147174) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в исчерпывающий [перечень](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112300077) документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных…».

Исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований утвержден Постановлением Правительства РФ [№2490](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112300077) от 25.12.2021 и предусматривает 607 документов, сведений, материалов, согласований.

Напомним, что Постановлением Правительства РФ [№112](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202402070024?index=3) с 01.09.2024 установлен порядок подготовки документации по планировке территории (ПТ) на основании решений уполномоченных органов, а также порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории (ППТ) в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения. В приложениях приведены рекомендуемая форма и правила заполнения проекта задания на разработку документации по ПТ.

В связи с установлением единого порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории и в целях унификации [требований](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202402070024) к данной процедуре на федеральном, региональном и местном уровнях из исчерпывающего перечня исключаются позиции 138—142, 143—153, 165—166, 169—173, 176—179, 182, 183, при этом перечень дополняется новыми позициями, в числе которых:

• заявление о подготовке документации по планировке территории (ДПТ) вместе с проектом задания на разработку ДПТ (138-1);

• распорядительный акт уполномоченного органа о подготовке документации по ПТ (142-1);

• согласованная ДПТ (166-1);

• документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости ([ЕГРН](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-v-proshlom-godu-moskvichi-poluchili-rekordnyye-84-mln-svedeniy-iz-yegrn?noCache=true&search=%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%BD)), в том числе описание местоположения границ земельных участков (ЗУ), подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории (166-2);

• результаты инженерных изысканий (ИИ), необходимых для подготовки ДПТ, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших ИИ (166-3);

• решение о подготовке ДПТ (166-4);

• уведомление о результатах согласования регулирующих органов, владельцев автомобильных дорог и (или) подготовки ДПТ (166-5);

• утвержденная документация по планировке территории (166-6);

• заявление о внесении изменений в ДПТ (186-1);

• основная часть ППТ и (или) основная часть проекта межевания территории, а также материалы по обоснованию ППТ и (или) проекта межевания территории (изменения в ДПТ, 186-2);

• материалы и результаты ИИ, используемые для подготовки изменений ДПТ (186-3);

• уведомление о результатах согласования и (или) (в случае наличия) протокол согласительного совещания (186-4);

• распорядительный акт уполномоченного органа об утверждении изменений в ДПТ (186-5);

• распорядительный акт уполномоченного органа об отмене ДПТ (186-6);

• обращение о признании отдельных частей ДПТ не подлежащими применению (186-7);

• распорядительный акт уполномоченного органа о признании отдельных частей ДПТ не подлежащими применению (186-8).

Кроме того, изменяются отдельные позиции, связанные с согласованием строительства объектов капитального строительства, в случае если ЗУ расположен в границах месторождений полезных ископаемых, а также в случае, если ЗУ примыкает к железнодорожным путям.

# 17.04.24 За-Строй. И сотни миллионов рублей – на ветер?

Проблема расселения людей из ветхого и аварийного жилья в северных регионах России, в том числе в Республике Коми, по-прежнему остра

В ходе вчерашнего «Часа субъекта» в Совете Федерации его председатель Валентина Матвиенко сказала:

Что касается нового жилья и расселения ветхого – это отдельная история по Коми. Проблема – пустующее жильё, пустые дома, живёт одна семья, остальные прописаны. 700 миллионов рублей из бюджета ежегодно тратится на ветер, впустую. Но жильё надо поддерживать – надо найти рецепт вместе с Минстроем… Надо содержать весь этот дом, в то же время есть закон о комплексном развитии территорий, где дано право регионам в таких случаях переселять людей из ветхого и аварийного жилья в нормальное, даже если нет согласия, – надо отработать эту схему.

Как пояснил глава Республики Коми Владимир Уйба, регион внёс предложение разработать закон о консервации жилья, в котором не проживает большинство собственников, и переселения семей, которые остаются в этом доме.

Ранее в ходе Дней субъекта в Совфеде Владимир Викторович сообщал о том, что для расселения ветхого и аварийного жилья в регионе необходимо более 92-х миллиардов рублей. По его словам, в регионе 410 домов имеют угрозу обрушения, в них проживают 9,3 тысячи человек:

Для Коми, как и для большинства северных регионов, характерна высокая степень изношенности жилищно-коммунальной инфраструктуры ввиду жёсткой эксплуатации в период низких температур, что также влияет на повышенные бюджетных расходов на её содержание.

На внеочередное расселение аварийных домов из резервного фонда регионального Правительства в 2023 году выделяли 356 миллионов рублей, в 2022-ом – 230 миллионов. Ранее министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин сообщал, что переселение жителей из аварийного жилья выполнено в 2023 году в Республике Коми на 179% от плана. Всего с 2019 года в регионе переселено из аварийного жилья более 6,3 тысячи человек.

# 19.04.24 ЕРЗ. Строящиеся объекты, в проектную документацию которых изменения вносились более четырех раз, будут проверять чаще

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=147037) приказа Минстроя России «О внесении изменения в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2021 г. [№979/пр](https://online.consultant.ru/riv/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=473546#xnM7CAUcLWgSdvn21)».

Проект приказа предлагает дополнить перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору (госстройнадзор) новым индикатором: Внесение в соответствии с [ч. 3.8 ст. 49](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/) Градостроительного кодекса (ГрК РФ) четырех или более изменений в проектную документацию (ПД) строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства, получившую в течение календарного года положительное заключение государственной экспертизы ПД.

Напомним, что изменения в ПД, которые попадают под действие части 3.8 ст. 49 ГрК РФ, могут быть внесены в ПД без проведения повторной экспертизы ПД.

Индикаторы утверждены приказом Минстроя России [№979/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112290033) от 21.12.2021 и нужны для оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении внепланового контрольного мероприятия и о выборе его вида. В 2024 году в случае выявления индикаторов риска госстройнадзор по согласованию с прокуратурой вправе провести внеплановую документарную или выездную проверку.

Как указывает Минстрой России, согласно информации Ростехнадзора, в соответствии с ч. 3.8 ст. 49 ГрК РФ изменения в ПД, как правило, вносятся три-четыре раза. В ходе проведения проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей территориальными управлениями Ростехнадзора в 2022 году было выявлено 45 148 нарушений (при этом 29 899 — при строительстве объектов, 15 249 — при реконструкции объектов), из них количество нарушений требований утвержденной в установленном порядке ПД составило 34 862.

В 2023 году на долю государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий пришлось 4 333 случаев.

В связи с этим многократное внесение изменений в соответствии с ч. 3.8 ст. 49ГрК РФ в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, может свидетельствовать о нарушении обязательных требований, являющихся предметом федерального государственного строительного надзора.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/ustanovleny-novyye-indikatory-riska-dlya-provedeniya-proverok-gosstroynadzora?search=%D0%B8%D0%BD%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%BE), что приказом Минстроя России [№939/пр](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202404010012?ysclid=luhwnyz16781506635&index=1) от 18.12.2023 установлены два новых индикатора риска нарушения обязательных требований.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП

# 12.04.24 НОСТРОЙ Новости. В 2024 году капитальный ремонт пройдет в 60,6 тыс. многоквартирных домов

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провел заседание наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд развития территорий».

Участники рассмотрели результаты работы ФРТ за прошлый год и утвердили планы на 2024 год. По итогам текущего года число граждан, переселенных из жилья, признанного аварийным до 2017 года, должно достичь 699,4 тысячи человек, в том числе более 510 тысяч россиян улучшат жилищные условия за счет средств фонда.

По программе расселения жилья, признанного аварийным до 1 января 2022 года, к концу 2024 года из непригодных квартир переедут почти 52 тысячи человек, из них более 50 тысяч – за счет ФРТ. В текущем году капитальный ремонт пройдет в 60,6 тыс. многоквартирных домов, в которых проживают более 7,1 миллиона человек.

Продолжается и модернизация коммунальной инфраструктуры. Для этого задействованы как средства фонда, так и займы из Фонда национального благосостояния, инфраструктурные бюджетные и специальные казначейские кредиты.

Вице-премьер отметил, что техническое состояние жилых домов непосредственно связано с ситуацией вокруг инженерной инфраструктуры. По словам Марата Хуснуллина, здесь возникает потребность увязать программы капитального ремонта и модернизации коммунальной инфраструктуры. «В целом на этот год у Минстроя вместе с ФРТ есть две ключевые задачи.

Первая – сформировать новую программу переселения из аварийного жилья, внести необходимые поправки в нормативно-правовую базу и с 2025 года уже начать ее выполнять.

Вторая – доработать до конца программу модернизации коммунальной инфраструктуры до 2030 года.

Напомню, суммарный объем средств, предусмотренных на ее финансирование, составит 4,5 трлн рублей», – резюмировал Заместитель Председателя Правительства.

Правительство России

# 15.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Мелитопольском госуниверситете отремонтируют 21 корпус и объекты инфраструктуры общей площадью около 100 тыс. кв. м

В столице Запорожской области городе Мелитополе приступили к реализации масштабной программы модернизации инфраструктуры крупнейшего вуза региона – Мелитопольского государственного университета. В течение трех лет строители отремонтируют и обновят 42 объекта общей площадью около 100 тыс. кв. м, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Комплексная программа модернизации инфраструктуры вуза включает в себя в том числе 21 учебный корпус, семь из которых, площадью более 33 тыс. кв. м, будут отремонтированы уже в этом году. Также капитальный ремонт пройдет в пяти зданиях студенческих общежитий, спортивных залах, столовой, библиотеке, котельных и других расположенных на территории вуза объектах. Нам важно, чтобы в новых регионах, как и по всей стране, были созданы все условия для образования молодежи и обучения квалифицированных специалистов», – рассказал вице-премьер.

Марат Хуснуллин отметил, что в 2023 году Мелитопольский государственный университет получил статус федерального высшего учебного заведения. В настоящее время он является одним из ключевых объектов образования в регионе: численность обучающихся составляет свыше 12,8 тысячи студентов. В структуру университета входят пять факультетов и три колледжа, где готовят выпускников по 57 специальностям и 96 образовательным программам.

Зампред Правительства подчеркнул, что все мероприятия по ремонту вузовской инфраструктуры синхронизированы с программой социально-экономического развития Запорожской области и выполняются при координации Минстроя и Минобрнауки под контролем ППК «Единый заказчик в сфере строительства».

«В рамках масштабных ремонтно-восстановительных работ в университете достаточно быстро должна быть создана комфортная образовательная среда. Поэтому ежегодно нам необходимо ремонтировать более 30 тыс. кв. м. Это целый комплекс работ: на каждом из объектов инфраструктуры вуза будут обновлены инженерные системы, окна, двери, кровля. Также проведем ремонт фасадов и внутренних помещений, обновим всю сантехнику и оборудование, необходимое для эксплуатации зданий», – прокомментировал генеральный директор публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян.

# 15.04.24 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: в I квартале общий градостроительный потенциал в России вырос на 14% — до 442 млн кв. м

Об этом заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин [заявил](http://government.ru/news/51319/) на заседании правительственной комиссии (штаба) с главами субъектов России, где обсуждались ключевые цели развития регионов.

Вице-премьер напомнил, что задачу развития градпотенциала и определения приоритетных территорий для жилищного и иного строительства поставил Президент России. Кроме того, глава государства обозначил необходимость взаимоувязки проектов по строительству с программами развития инфраструктуры.

«Сейчас в Правительстве организована работа по выполнению [Перечня](http://kremlin.ru/acts/assignments/orders/73759) поручений Президента по итогам послания Федеральному Собранию, в том числе по реализации нацпроектов после 2024 года», — [сказал](http://government.ru/news/51319/) на заседании комиссии Марат Хуснуллин (на фото).

Вице-премьер считает, что именно российские регионы должны быть драйверами реализации всех этих планов.

Марат Хуснуллин отметил, что по предварительным итогам I квартала общий градпотенциал в России составил 442 млн кв. м, что на 14% превышает результат того же периода прошлого года. Он поставил перед участниками заседания задачу держать на контроле вопросы ввода жилья.

Отдельно правительственный чиновник остановился на развитии механизма инфраструктурных бюджетных и специальных казначейских кредитов. Было подчеркнуто, что этот механизм будет продлен после 2025 года. Хуснуллин заявил о дополнительном выделении субъектам РФ кредитов в сумме не менее 250 млрд руб. и повторном направлении всех платежей по выплате ранее полученных кредитов на реализацию проектов.

По словам вице-премьера, две трети задолженностей по бюджетным кредитам по состоянию на 1 марта 2024 года будут списаны при условии направления субъектами высвобожденных средств на реализацию инфраструктурных проектов. Куратором данных инструментов, уточнил Марат Хуснуллин, является [Минстрой России](https://minstroyrf.gov.ru/), оператором — ППК «Фонд развития территорий» ([ФРТ](https://xn--p1aee.xn--p1ai/)).

# 15.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Мелитопольском госуниверситете отремонтируют 21 корпус и объекты инфраструктуры общей площадью около 100 тыс. кв. м

В столице Запорожской области городе Мелитополе приступили к реализации масштабной программы модернизации инфраструктуры крупнейшего вуза региона – Мелитопольского государственного университета. В течение трех лет строители отремонтируют и обновят 42 объекта общей площадью около 100 тыс. кв. м, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Комплексная программа модернизации инфраструктуры вуза включает в себя в том числе 21 учебный корпус, семь из которых, площадью более 33 тыс. кв. м, будут отремонтированы уже в этом году. Также капитальный ремонт пройдет в пяти зданиях студенческих общежитий, спортивных залах, столовой, библиотеке, котельных и других расположенных на территории вуза объектах. Нам важно, чтобы в новых регионах, как и по всей стране, были созданы все условия для образования молодежи и обучения квалифицированных специалистов», – рассказал вице-премьер.

Марат Хуснуллин отметил, что в 2023 году Мелитопольский государственный университет получил статус федерального высшего учебного заведения. В настоящее время он является одним из ключевых объектов образования в регионе: численность обучающихся составляет свыше 12,8 тысячи студентов. В структуру университета входят пять факультетов и три колледжа, где готовят выпускников по 57 специальностям и 96 образовательным программам.

Зампред Правительства подчеркнул, что все мероприятия по ремонту вузовской инфраструктуры синхронизированы с программой социально-экономического развития Запорожской области и выполняются при координации Минстроя и Минобрнауки под контролем ППК «Единый заказчик в сфере строительства».

«В рамках масштабных ремонтно-восстановительных работ в университете достаточно быстро должна быть создана комфортная образовательная среда. Поэтому ежегодно нам необходимо ремонтировать более 30 тыс. кв. м. Это целый комплекс работ: на каждом из объектов инфраструктуры вуза будут обновлены инженерные системы, окна, двери, кровля.

Также проведем ремонт фасадов и внутренних помещений, обновим всю сантехнику и оборудование, необходимое для эксплуатации зданий», – прокомментировал генеральный директор публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян.

# 16.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел заседание оргкомитета форума «Россия – Исламский мир: KazanForum»

Заместитель Председателя Правительства, председатель организационного комитета Международного экономического форума «Россия – Исламский мир: KazanForum» Марат Хуснуллин провел заседание оргкомитета.

В нем приняли участие глава Республики Татарстан Рустам Минниханов, советник Президента России Антон Кобяков, представители федеральных министерств и другие члены оргкомитета.

«По решению Президента России Владимира Путина форум проводится на федеральном уровне. В условиях действия антироссийских санкций со стороны недружественных стран и возрастания напряжения на Ближнем Востоке на наше мероприятие возлагается особая ответственность за расширение и укрепление связей России с мусульманским миром.

Отрадно видеть постоянно растущий интерес к форуму со стороны других стран и международных организаций. Подтверждением этому служат большое количество участников и география стран. В прошлом году участниками стали более 16 тысяч человек из 80 стран мира», – отметил Марат Хуснуллин.

Он сообщил, что за последние три года товарооборот России с государствами Организации исламского сотрудничества вырос на 37% и составил 156 млрд долларов. «Россия видит мусульманские страны своими надежными стратегическими партнерами. То, что большинство из них придерживается самостоятельной и независимой политики на международной арене, позволяет развивать совместные проекты и использовать новые возможности. Наша с вами первоочередная задача – усилить это партнерство. Важно на самом высоком уровне организовать и обеспечить контроль за выполнением мероприятий по подготовке и проведению форума. Хочу отметить, что прошлый форум прошел на высоком уровне, за что хочу поблагодарить всю команду Республики Татарстан во главе с Рустамом Миннихановым», – подчеркнул вице-премьер.

На заседании обсудили и утвердили организационные вопросы проведения форума в 2024 году. В том числе было уделено внимание подготовке деловой и культурной программы форума, а также организации коллективных экспозиций стран Организации исламского сотрудничества и стендов российских и иностранных компаний. Глава Республики Татарстан, заместитель председателя оргкомитета KazanForum Рустам Минниханов сообщил, что на сегодняшний день свое участие в мероприятии подтвердили представители из 54 стран.

«За 15 лет своего существования KazanForum зарекомендовал себя в качестве полноценной и эффективной площадки, на которой ведется конструктивный диалог, направленный на развитие экономических, торговых, инвестиционных и социально-культурных связей с исламскими государствами. Форум вызывает большой интерес у наших зарубежных партнеров. Ведется работа по организации визита гостей, подтвердивших свое участие.

Деловая программа форума разнообразная и насыщенная. Всего пройдет 125 сессий по таким актуальным темам, как международное сотрудничество, наука и технологии, инвестиции, промышленность, индустрия халяль, исламские финансы, культура, спорт, туризм, женский взгляд. Тема пленарного заседания форума – “Финансовая и логистическая инфраструктура России и стран Организации исламского сотрудничества„. В этом году на площадке ИT-парка им. Башира Рамеева состоится специальное мероприятие группы стратегического видения “Россия – Исламский мир„», – сообщил Рустам Минниханов.

Также о планируемых мероприятиях форума рассказал советник Президента России, ответственный секретарь оргкомитета Антон Кобяков. «Год от года форум “Россия – Исламский мир: KazanForum„ становится все более авторитетным и влиятельным. Помимо основной деловой программы состоятся международная выставка экономического и научно-технологического сотрудничества Russia Halal Expo 2024, Международный турнир молодых поваров исламских стран имени Юнуса Ахметзянова, XIV Всероссийский форум татарских религиозных деятелей, X Казанский форум молодых предпринимателей стран Организации исламского сотрудничества и Форум молодых дипломатов стран ОИС.

Также в Казани пройдет встреча чрезвычайных и полномочных послов иностранных государств в России и серия деловых мероприятий по линии ЮНЕСКО, запланирована спортивная программа. В рамках программы форума будут проведены межправительственные комиссии по торгово-экономическому и научно-техническому сотрудничеству Российской Федерации с зарубежными странами.

Особое внимание в рамках форума будет уделено теме халяль. Уверен, что юбилейный форум в Казани способствует укреплению взаимодействия между бизнес-сообществами России и мусульманских стран, а также откроет новые возможности для совместных проектов на межрегиональном и межгосударственном уровне», – отметил Антон Кобяков.

Международный экономический форум «Россия – Исламский мир: KazanForum» пройдет с 14 по 19 мая. Цель мероприятия – укрепление торгово-экономических, научно-технических, образовательных, социальных и культурных связей регионов России и стран Организации исламского сотрудничества.

# 16.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Мариуполе восстанавливают образовательную инфраструктуру для почти 2 тысяч студентов колледжа и техникума

В Донецкой Народной Республике приступили к работам в учреждении, в котором в том числе готовят специалистов для строительной отрасли, – Мариупольском электромеханическом колледже. Также продолжается ремонт в техникуме транспорта и промышленных технологий, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Объем предстоящих работ в электромеханическом колледже приличный – строителям предстоит восстановить более 12 тыс. кв. м зданий главного учебного корпуса, актового и спортивного залов, столовой. Кроме того, проведут и благоустройство 4 га территории. После завершения ремонта обучаться здесь в комфортных условиях смогут более 1,2 тысячи студентов – они продолжат полувековую историю колледжа и станут специалистами по обслуживанию транспортного электрооборудования, инженерами по электроснабжению.

Еще 640 студентов Мариупольского техникума транспорта и промышленных технологий ждут завершения работ, чтобы оценить обновленную инфраструктуру, в том числе общежитие и мастерскую», – рассказал вице-премьер.

Оба объекта восстанавливают под контролем ППК «Единый заказчик в сфере строительства».

«В настоящее время на территории Мариупольского электромеханического колледжа ведутся демонтажные и подготовительные работы, после чего строители приступят к устранению конструктивных повреждений зданий, замене кровли, окон и инженерных коммуникаций.

Также специалисты обновят фасад и внутренние помещения зданий. Завершить ремонтно-восстановительные работы на объекте планируется до конца текущего года», – добавил генеральный директор публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян.

# 17.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин принял участие в заседании комиссии Госсовета

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин принял участие в заседании комиссии Государственного совета по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда».

«С 2020 года строительная отрасль показывает отличные результаты. Благодаря системной поддержке Президента, Председателя Правительства, нашей совместной работе с палатами Федерального Собрания, главами регионов, их командами стройотрасль стала одним из драйверов развития страны и за четыре года выросла на 27%.

Мы пришли к рекордным показателям ввода жилья, строительства и ремонта дорог. У нас масштабные задачи по развитию инфраструктуры до 2030 года. Чтобы выйти на показатели национальной цели развития, необходимо построить более 1 млрд кв. м жилья, обновив в стране каждый пятый квадратный метр.

Это центральный элемент, вокруг которого формируются планы по развитию инфраструктуры. С теми темпами, которыми мы идем, у нас это получается. Для обеспечения сбалансированного развития субъектов России продолжим активную работу по выполнению поручений, которые дал Президент по итогам Послания Федеральному Собранию.

Важно также следовать концепции пространственного развития для получения наибольшего синергетического эффекта по инфраструктурному развитию страны», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер отметил, что в перечень поручений Президента по итогам Послания Федеральному Собранию вошел новый национальный проект «Инфраструктура для жизни».

Участники заседания детально рассмотрели предложения по формированию нацпроекта.

Во вступительном слове помощник Президента, секретарь Государственного совета Игорь Левитин заявил о необходимости продолжать работу по национальным целям развития, подчеркнув значимость развития инфраструктуры и населенных пунктов. «Комиссия должна подготовить предложения в рамках нового национального проекта “Инфраструктура для жизни„.

Кроме того, необходимо представить предложения по определению перечня из 200 крупных и малых городов, городских агломераций, по которым будут разработаны, утверждены и реализованы мастер-планы и планы комплексного социально-экономического развития», – сказал Игорь Левитин.

Глава Республики Татарстан, председатель комиссии Госсовета Рустам Минниханов отметил, что деятельность комиссии при постоянном взаимодействии с Правительством показала свою эффективность, в том числе в рамках реализации нацпроектов. «Всего мы провели 16 заседаний, включая два президиума Госсовета России с участием Президента Владимира Владимировича Путина. В рамках заседаний рассмотрены более 80 опорных вопросов в строительной отрасли и ЖКХ, порядка 30 из них нашли отражение в законодательстве.

С 2018 года, за время работы нашей комиссии, введено 545 млн кв. м жилья, более 19 миллионов семей улучшили свои жилищные условия. Успехи в отрасли также связаны с принятыми на федеральном уровне решениями по внедрению эскроу-счетов и восстановлению прав обманутых дольщиков, сокращению обязательных требований и процедур для участников строительного цикла с 1168 до 607, развитию механизма комплексного развития территорий и реализации программ льготного ипотечного кредитования, которыми воспользовались 2,6 миллиона семей», – сказал Рустам Минниханов.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин рассказал о реализации нацпроекта «Жилье и городская среда», который стал одним из ключевых инструментов улучшения качества жизни россиян.

«С начала реализации нацпроекта прирост обеспеченности жильем составил 2 кв. м на человека. Наилучшую динамику по увеличению обеспеченности жильем за годы реализации нацпроекта показали Республика Карелия, Псковская, Архангельская, Сахалинская и Костромская области. По благоустройству территорий в рамках федпроекта “Формирование комфортной городской среды„ лидерами стали Краснодарский, Ставропольский края, Челябинская, Самарская, Ростовская области, Татарстан, Башкортостан. В рамках расселения аварийного жилья 37 регионов уже завершили комплексную программу аварийки.

Из них наибольшее количество переселили Сахалин, Челябинская, Нижегородская, Тюменская области, а также Республика Башкортостан. Значительные результаты по вводу жилья за последние годы достигнуты благодаря работе по наращиванию градпотенциала и запуску новых проектов, с 2019 года их количество увеличилось на 85%.

Сейчас в стадии строительства находится 108,5 млн кв. м. Новый нацпроект “Инфраструктура для жизни„ в свою очередь станет более комплексным и включит в себя все значимые меры поддержки», – сказал Ирек Файзуллин.

# 17.04.24 Техэксперт. Марат Хуснуллин: В ДНР и ЛНР приступили к укладке верхнего слоя асфальтобетона на трассах, соединяющих республики с Ростовской областью

В ЛНР дорожники приступили к работам по укладке верхнего слоя асфальта на участке от Луганска до автомобильного пункта пропуска Изварино, а в Донецкой Народной Республике - на участке между Донецком и АПП Успенка. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

"Статус автодороги федерального значения трассе Р-260 присвоен в прошлом году: она проходит по территории Волгоградской, Ростовской областей и Луганской Народной Республики, являясь в том числе важной транспортной артерией для грузоперевозок. Сейчас на этой автодороге на территории ЛНР идёт укладка более 80 км верхнего слоя асфальта. Также в хорошем темпе ведутся ремонтные работы на более чем 50 км трассы Донецк - Харцызск - Амвросиевка до КПП Успенка. Здесь задействовано порядка 120 специалистов и более 70 единиц спецтехники", - рассказал вице-премьер.

Зампред Правительства отметил, что работы выполняются под контролем специалистов госкомпании "Автодор".

"На сегодня в ДНР уже уложено 50,3 км нижнего слоя асфальтобетонной смеси и более 14 км верхнего слоя покрытия. В ЛНР приступили к укладке верхнего слоя асфальтобетона, параллельно устанавливают бордюрный камень. Кроме того, на обеих трассах идёт ремонт водопропускных труб и монтаж барьерного ограждения. После этого установят остановочные павильоны, дорожные знаки и нанесут разметку", - прокомментировал председатель правления государственной компании "Автодор" Вячеслав Петушенко.

# 17.04.24 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Реализация нацпроекта «Инфраструктура для жизни» направлена на комплексное развитие не менее 2 тыс. населенных пунктов

16 апреля состоялось заседание комиссии Государственного совета по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда», [сообщила](http://government.ru/news/51364/) пресс-служба Правительства РФ.

В заседании приняли участие помощник Президента России, секретарь [Госсовета](http://www.kremlin.ru/structure/state-council) **Игорь Левитин**, заместитель Председателя Правительства **Марат Хуснуллин**, министр строительства и ЖКХ **Ирек Файзуллин**, глава Республики Татарстан **Рустам Минниханов** и другие представители органов исполнительной и законодательной власти.

Во вступительном слове Игорь Левитин заявил о необходимости продолжать работу по национальным целям развития.

По его словам, комиссия должна подготовить предложения по перечню из 200 крупных и малых городов, городских агломераций, по которым будут разработаны, утверждены и реализованы планы комплексного социально-экономического развития.

Председатель комиссии Рустам Минниханов отметил эффективность института нацпроектов, благодаря которым в 2023 году был [достигнут](https://erzrf.ru/news/rosstat_vvod_zhilya_v_rossii_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_7_5_protsentov_grafiki?search=110) рекордный ввод жилья в 110 млн кв. м.

Успехи в отрасли также связаны с внедрением счетов эскроу, реализацией программ льготного ипотечного кредитования и развитием механизма КРТ, подчеркнул он.

Марат Хуснуллин акцентировал внимание на концепции нового национального [проекта](https://vk.com/wall-197898211_4330?ysclid=lv3oks4eq199311982) «Инфраструктура для жизни».

Его реализация, уточнил вице-премьер, направлена на комплексное развитие не менее 2 тыс. населенных пунктов и охватывает все регионы страны.

Ирек Файзуллин доложил о реализации [нацпроекта](http://government.ru/rugovclassifier/846/events/) «Жилье и городская среда», который стал одним из ключевых инструментов улучшения качества жизни россиян.

«С начала реализации нацпроекта прирост обеспеченности жильем составил 2 кв. м на человека, — [уточнил](http://government.ru/news/51364/) министр и добавил: — Наилучшую динамику показали Республика Карелия, Псковская, Архангельская, Сахалинская и Костромская области».

По итогам состоявшегося обсуждения комиссией будут проанализированы предложения, поступающие из регионов, от бизнеса и научно-экспертных организаций. Все они будут учтены в новом национальном проекте.

# 18.04.24 АНСБ. Проекты комплексного развития реализуются на 1,2 тыс. территорий в России

Реализацию проектов комплексного развития территорий (КРТ) около 1,2 тыс. участков начали в России, сообщается на сайте правительства РФ.

Как сообщается со ссылкой на вице-премьера РФ Марата Хуснуллина, общая площадь участков составляет 30,9 тыс. га, а градпотенциал территорий – более 215 млн кв. м, из которых на жилье приходится почти 155 млн кв.м.

"В 2024 году запланирован ввод более 1,5 млн кв.м недвижимости в рамках проектов комплексного развития территорий, в том числе 1,4 млн кв.м жилья", - приводятся слова первого замминистра строительства и ЖКХ РФ Александра Ломакина.

По его словам, объем выданных разрешений на строительство в рамках КРТ составляет примерно 5,5 млн кв. м жилья.

В свою очередь гендиректор Фонда развития территорий (ФРТ) Ильшат Шагиахметов уточнил, что фонд является оператором программы расселения аварийного жилья, поэтому он частично компенсирует расходы по КРТ. Для 12 проектов выделят 1,2 млрд рублей, расселят более 117 тыс. кв. м жилья.

В конце 2020 года президент РФ Владимир Путин подписал закон о комплексном развитии территорий. Законом предлагается единый механизм комплексного развития территорий и сноса аварийного и ветхого жилья по аналогии с программой реновации в Москве. Механизм неоднократно дорабатывался. В частности, в декабре 2023 года президент подписал закон о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные акты, направленные на развитие механизма КРТ.

# 18.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин проверил ход восстановления жилья и социально значимых объектов в Мариуполе

В ходе рабочей поездки в Донецкую Народную Республику Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин оценил темпы и качество работ по ремонту жилищного фонда, восстановлению учреждений здравоохранения и социальных объектов, а также провел совещание по социально-экономическому развитию ДНР.

«В больнице интенсивного лечения – крупнейшей в Мариуполе – отремонтировали здание поликлиники, станцию переливания крови и администрацию. До 1 июня завершатся работы в одном из трех корпусов стационара: первые два этажа уже переданы больнице, еще четыре – строители обещают передать через неделю», – сообщил вице-премьер.

Затем зампред Правительства вместе с главой Донецкой Народной Республики Денисом Пушилиным приняли участие в открытии детского сада «Орешек», рассчитанного на 110 малышей. Данный объект восстановили строители из Московской области. Также в рамках рабочей поездки в Мариуполь

Марат Хуснуллин ознакомился с ходом второго этапа благоустройства Приморского парка и осмотрел многоэтажные дома, которые два года назад изначально планировали сносить. «В итоге все же решили поддержать инициативу города и восстанавливать силами “Единого заказчика„ не только сами здания, но и пострадавшие квартиры в них. В 200 домах сейчас идут работы, а в двух десятках – уже завершены. Зашел в одну из готовых квартир. Могу сказать, что ремонт выполнен достойно», – прокомментировал он.

Во время совещания под председательством вице-премьера были рассмотрены ключевые направления социально-экономического развития ДНР. В частности, обсуждались вопросы комплексной модернизации системы теплоснабжения Мариуполя.

Как рассказал генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов, в настоящее время в городе по программе специальных казначейских кредитов, оператором которой определен ФРТ, идет ремонт почти 16,4 км теплосетей, также в ближайшее время приступят к замене 13,2 км магистральных водоводов. «Для того, чтобы минимизировать теплопотери при доставке теплоносителя потребителям и повысить эффективность работы всей системы теплоснабжения города, мы приводим в порядок теплосети тех котельных, которые либо уже восстановлены под контролем фонда, либо модернизация внутреннего оборудования которых, в том числе котлов, будет скоро завершена. В результате этой масштабной работы к началу следующего осенне-зимнего периода качество данной коммунальной услуги будет улучшено для более чем 205 тысяч жителей», – отметил Ильшат Шагиахметов.

Кроме того, в этом году в Мариуполе запланировано отремонтировать еще 35 км городских дорог, 1,5 тыс. фасадов и 150 дворов. Работа проходит комплексно, в тесном взаимодействии регионов-шефов, федеральных заказчиков и администрации региона. Как отметил на совещании Марат Хуснуллин, одной из важнейших задач является восстановление деятельности предприятий. «Без этого невозможно развитие экономики, а людям нужна стабильная работа. Заехал на Донецкий металлургический завод, который был основан в 1872 году. Именно с его запуском во многом связана и сама история основания города. Ознакомился с работой, осмотрев один из цехов предприятия, обсудили вопросы развития», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

Также задача по возрождению экономического и промышленного потенциала новых регионов решается путем предоставления льгот и преференций предприятиям – участникам свободной экономической зоны. Всего в реестре СЭЗ уже 36 компаний из ДНР. Они обеспечат работой почти 19 тысяч человек, в том числе создадут более 3,6 тыс. новых рабочих мест.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 12.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России провёл совещание по предупреждению последствий паводка в Тюменской области

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин совместно с Полномочным представителем Президента РФ в УрФО Владимиром Якушевым и Губернатором Тюменской области Александром Моором провёл совещание по предупреждению последствий паводка в Тюменской области.

В ходе совещания обсудили вопросы готовности гидротехнических сооружений и ход выполнения работ по их укреплению, организацию работ по защите жилья, социально и стратегически значимых объектов, в том числе федеральной автодороги Р–402 (Тюмень — Ишим — Омск), а также объектов ЖКХ.

«Главная задача — сработать на опережение и принять необходимые превентивные меры. В регионе проведены подготовительные работы: организованы пункты временного размещения, проводится работа по увеличению уровня гребня дамб. Кроме того, в любом случае по поручению Президента РФ предварительно прорабатываются возможные меры по восстановлению жизненно важных объектов. Федеральный центр и команда региона держат ситуацию на контроле», - сказал Ирек Файзуллин.

В случае затопления для организации работ по восстановлению необходимо создать региональные комиссии для оценки ущерба и определения потребности региона, а также оперативно начать обследование объектов с участием всех органов власти, в том числе Минстроя России, МЧС, МВД, Росреестра, региональных и муниципальных властей.

В рамках предупреждения последствий может быть принят ряд решений, основанных на положительном опыте ликвидации ЧС в регионах, где усилен контроль гидрометеорологической обстановки, заблаговременно направлены силы в зону ЧС, а также приняты другие меры. В ходе визита Ирек Файзуллин оценил текущую обстановку в регионе для проработки потенциальных последствий подтопления.

Глава Минстроя России прибыл в Тюменскую область по поручению Президента России для оценки ситуации на месте и принятия решений по предотвращению возможных последствий паводка.

# 12.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России с рабочей поездкой посетил Курганскую область

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин прибыл в Курганскую область по личному поручению Президента РФ, чтобы оценить ситуацию на месте и оперативно принять решения по предотвращению возможных последствий паводка. Глава Минстроя России совместно с Губернатором Курганской области Вадимом Шумковым совершил объезд города Кургана, принял участие в инструктаже для патрульных дамб, а также провел совещание по предупреждению и ликвидации последствий весеннего половодья в регионе.

Ирек Файзуллин оценил текущую паводковую обстановку и ход подготовительных работ, в том числе в части укрепления защитных сооружений. Министр вместе с Губернатором Курганской области посетил городскую набережную, на которой проведены работы по укреплению в связи с паводковой ситуацией. Мониторинг ситуации в городе осуществляется в круглосуточном режиме, в том числе по камерам видеонаблюдения. В здании Правительства Курганской области Ирек Файзуллин ознакомился с работой дополнительной системы мониторинга, установленной региональными властями. В регионе проводится отселение жителей с подтопляемых территорий. С учётом резервных, развёрнуто 99 пунктов временного размещения.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин и Губернатор Курганской области Вадим Шумков приняли участие в инструктаже для патрульных дамб.  
«Все те меры, которые региональное правительство, команда Губернатора, осуществляет — адекватны, действительно, текущей ситуации. Самое главное, конечно, не потерять людей. Все остальное мы с вами организуем и сделаем», - подчеркнул Ирек Файзуллин.

Для пресечения противоправных действий в Курганской области организовано патрулирование гидротехнических сооружений.

Круглосуточную охрану дамб будут осуществлять патрульные группы из числа сотрудников МЧС России, а также группы из инженерно-технического персонала и техники Курганской, Челябинской и Свердловской областей, добровольцы из числа работников заводов. На учет взяты наиболее опасные участки дамб города.

Также глава Минстроя России совместно с Губернатором Курганской области провел совещание по предупреждению и ликвидации последствий весеннего половодья в регионе, в ходе которого обсудили текущую ситуацию в Курганской области, проведённые работы по защите объектов инфраструктуры, организацию работ по оказанию мер поддержки граждан и по определению ущерба в результате ЧС.

На сегодняшний день в регионе организованы все возможные подготовительные противопаводковые мероприятия, в том числе ведется работа по укреплению дамб. Многое сделано для защиты людей: организованы ПВР, оказывается помощь гражданам по вывезу ценного имущества, предусмотрены каналы подачи заявлений на получение компенсаций.

Для защиты населенных пунктов и борьбе с последствиями паводка федеральный центр и команда региона держат ситуацию на контроле. Сегодня в эту работу уже включены все причастные органы власти — федеральные и региональные, каждый в рамках своих компетенций уже отрабатывает задачи.

«Основная тема нашей поездки связана с ситуацией по паводку, очень много превентивно отработано командой Губернатора Курганской области. Это важно, потому что всегда последствия преодолевать сложнее. Область будет поддержана со всех направлений и в том числе федеральными органами исполнительной власти. Соответствующие поручения Президента и Председателя Правительства уже есть», - сказал глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Губернатор Курганской области Вадим Шумаков рассказал о противопаводковых мероприятиях, которые проведены и проводятся в регионе: «Строятся и повышаются дамбы в пяти муниципальных округах и в Кургане. В Кургане мы повышаем высоту до отметки 11 метров и выше. Вместе с тем правобережная часть города при текущих отметках прогноза Росгидромета будет затоплена, поэтому задача - всем уходить. Мы проводим превентивную эвакуацию. Оповещение и информационная работа вообще не прекращаются, ни днём, ни ночью. Сейчас это самая главная задача. Я всегда говорю: «Ущерб переживем, имущество восстановим». Самое главное, чтобы люди сейчас выселялись из мест потенциального подтопления. Я по этому поводу обращаюсь ко всем уже ни в первый, ни второй, ни третий раз: «Пожалуйста, выезжайте!». Есть места размещения домашних питомцев, парковки автомобилей, для хранения имущества несколько складов».

# 17.04.24 За-Строй. Плюс по два квадрата на брата

Обеспеченность жильём в нашей стране выросла за пять лет и сейчас составляет в среднем 27 квадратных метров на россиянина

На прошедшем вчера заседании комиссии Госсовета России по направлению «Строительство, ЖКХ, городская среда» министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин выступил с докладом о результатах реализации нацпроекта «Жильё и городская среда» и направлениях, которые планируется включить в новый нацпроект «Инфраструктура для жизни». В докладе, в частности, отмечено:

С 2019 года введено 499,4 миллиона квадратных метров жилья, из которых 235,4 миллиона – многоквартирное. Прирост обеспеченности жильём составил два квадратных метра на человека. Наилучшую динамику показали Республика Карелия, Псковская, Архангельская, Сахалинская и Костромская области.

А по федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды» лидерами стали Краснодарский и Ставропольский края, Челябинская, Самарская и Ростовская области, Республики Татарстан и Башкортостан.

В рамках расселения аварийного жилья 37 регионов уже завершили действующую программу. Из них наибольшее количество, по данным Минстроя России, переселили Сахалин, Челябинская, Нижегородская, Тюменская, а также Башкортостан.

Значительные результаты по вводу жилья за последние годы достигнуты благодаря работе по наращиванию градпотенциала и запуску новых проектов, с 2019 года их количество увеличилось на 85%. Сейчас в стадии строительства находится 108,5 миллиона квадратных метров.

В начале этого года заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин говорил, что обеспеченность жильём в нашей стране составляет около 27-ми квадратных метров на человека и должна увеличится до 36-38-ми «квадратов» к 2036-му.

# 17.04.24 Всё о стройке. В Минфине заявили, что поддерживают завершение всех льготных программ, включая IT-ипотеку

Исключение составила только семейная ипотека.

Директор департамента финполитики Минфина Алексей Яковлев заявил в интервью СМИ, что ведомство выступает за завершение не только самой массовой льготной программы, но и остальных субсидированных ипотек, кроме семейной. Яковлев уточнил, что программы должны завершиться в те сроки, которые были установлены ранее: для льготной программы под 8% — это июнь этого года, а для IT-ипотеки — конец текущего года.

В Минфине уточнили, что сейчас рынок первичной недвижимости «держится» на субсидируемых программах, — их доля составляет более 90% кредитов. Это слишком большая цифра, которую необходимо сократить до 25%. При этом в ведомстве подчеркивают, что такой высокий показатель был достигнут в том числе и из-за жесткой политики Банка России.

Яковлев говорит, что такая ситуация сложилась еще до повышения ключевой ставки, — все эти действия привели к перекосу на рынке. В целом введение льготной ипотеки было необходимой мерой для поддержания стройотрасли — с этой миссией программа справилась, поэтому в дальнейшем в ее существовании нет необходимости.

Представитель Минфина подытожил, что продлить необходимо только семейную ипотеку, о чем ранее заявлял Владимир Путин. К слову, в Минфине и ранее звучали негативные отзывы о льготной ипотеке: еще в середине прошлого года в ведомстве предложили «свернуть» эту меру поддержки.

В Министерстве финансов заявили, что объемы выдачи уже к середине года существенно превысили запланированные ранее расходы. Это привело к тому, что потребовалось дополнительно изыскивать средства. Кроме того, в ведомстве отмечали, что сегодня рынок состоит практически полностью из льготных программ, — это в корне неправильная ситуация.

К тому же, с возмущением констатировали в Минфине, введение льготной ипотеки не повлияло на повышение доступности недвижимости — стремительно выросшие цены нивелировали всякую выгоду от небольшого процента.

# 16.04.24 Минстрой НОВОСТИ. В Архангельске прошло совещание по вопросам национальной безопасности в регионах Северо-Западного федерального округа

Первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин принял участие в совещании по вопросам национальной безопасности в регионах Северо-Западного федерального округа под председательством Секретаря Совета Безопасности России Николая Патрушева.

В центре внимания оказались вопросы взаимодействия силовых ведомств, правоохранительных органов, спецслужб и органов публичной власти для обеспечения безопасности граждан, защиты суверенитета и территориальной целостности нашего государства.

Сделан акцент на дополнительных мерах по совершенствованию гражданской обороны. Поручено обеспечить комплексный мониторинг природных явлений, рисков и угроз безопасности населения, прогнозирование возможных чрезвычайных ситуаций и их последствий.

Рассмотрены также вопросы, связанные с усилением оперативно-розыскной работы, направленной на предупреждение преступлений террористического характера, выявлением лиц, склонных к их совершению.

Кроме того, затронута ситуация в миграционной сфере. Поставлены задачи по повышению эффективности противодействия нелегальной миграции, пресечения попыток формирования этнических анклавов и незаконной трудовой деятельности иностранных граждан.

В рамках рабочего визита в регион первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин также провел совещание по вопросам развития Архангельской области, в котором приняли участие руководители профильных министерств совместно с заместителем председателя Правительства Архангельской области Дмитрием Рожиным.

В регионе на протяжении четырех лет фиксируют исторический максимум по вводу жилья. Рекордным стал и минувший 2023 год, когда строители Поморья возвели более 460 тыс. кв. м жилья. В этот показатель вошли как дома, построенные по программе переселения из аварийного и ветхого жилья, так и многоквартирные дома, а также объекты индивидуального жилищного строительства.

«Действительно, мы видим, что регион активно развивает отрасль строительства и использует для достижения этой цели разные механизмы. Так, на сегодняшний день в стадии реализации находится 17 проектов комплексного развития территорий, по которым будет расселено 92,6 тысяч кв. метров авариного жилья», - отметил первый замглавы Минстроя России Александр Ломакин.

План по инфраструктурному бюджетному кредиту в 2023 году выполнен в полном объеме. Полученные средства направлены на развитие инфраструктуры для стимулирования жилищного строительства в Архангельске и Северодвинске, в результате чего раскрыт градостроительный потенциал на 500 тысяч м² жилья. На 2024-2025 годы размер инфраструктурного бюджетного кредита для региона составляет 1,7 млрд рублей, на средства которого планируется строительство улицы Карпогорской в Архангельске и приобретение автобусов на газомоторном топливе. Контракты на проведение работ уже заключены, работа ведется в соответствии с графиками.

За счет специального казначейского кредита в Архангельской области приобретено 64 автобуса для осуществления пассажирских перевозок в муниципалитетах. Все автобусы до конца мая 2024 года выйдут на свои маршруты.

На совещании также обсудили ход реализации программ, куратором которых выступает Минстрой России. Самая масштабная из них — программа переселения из аварийного жилья. Также в Поморье реализуются программы «Чистая вода», модернизация систем коммунальной инфраструктуры, формирование комфортной городской среды.

# 17.04.24 ТАСС. Минфин рассматривает повышение ставки на дальневосточную ипотеку

Заместитель министра финансов Иван Чебесков не уточнил, как будет рассматриваться вопрос по льготной семейной ипотеке с детьми старше 6 лет

Министерство финансов России рассматривает повышение ставки на дальневосточную ипотеку. Об этом сообщил журналистам заместитель министра финансов Иван Чебесков.

"Идет дискуссия по дальневосточной ипотеке с точки зрения возможного повышения ставки по этой программе. Потому что сейчас она находится на уровне 2%, и мы видим, что, в принципе те задачи, которые стояли перед программой, они выполнены. То есть с точки зрения запуска строительства, а 2% - все-таки это очень низкая минимальная ставка. Поэтому мы обсуждаем возможное повышение по этой программе", - сказал он.

Не было сказано на сколько может быть повышена ставка по Дальневосточной ипотеке, но при этом параметры Арктической ипотеки, где так же действует 2% пока не будут пересматриваться.

Чебесков не уточнил, как будет рассматриваться вопрос по льготной семейной ипотеке с детьми старше 6 лет.

# 18.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Строительную отрасль оценят по степени внедрения искусственного интеллекта

В рамках заседания Экспертной группы по внедрению ИИ при Минстрое России рассмотрен вопрос создания единой методики для оценки применения искусственного интеллекта в строительной отрасли. Методика должна показать степень готовности компаний к искусственному интеллекту и стать плацдармом для создания реестра отечественных решений в сфере ИИ. Предложение было озвучено на сессии «Искусственный интеллект в девелопменте: от идей к инновациям» в рамках выставки-форума «Россия» на ВДНХ.

В обсуждении приняли участие замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик, управляющий директор по ИТ и цифровой трансформации [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) Николай Козак, представители Национального центра развития искусственного интеллекта при Правительстве РФ, Альянса по развитию ИИ, АНО «Цифровая экономика», крупнейшие девелоперы.

«Для нас как для страны важно поддерживать переход от экстенсивного к интенсивному пути развития экономики, и в этом внедрение искусственного интеллекта будет играть решающую роль. ИИ поможет заместить типовые несложные функции в компаниях, повысив производительность. Строительная отрасль не является исключением. Задачу использования искусственного интеллекта в ключевых отраслях экономики нам поставил Президент, на этом он сделал акцент и в недавнем послании Федеральному Собранию. Данная работа уже сейчас ведётся многими участниками отрасли при поддержке власти. Мы уже сейчас можем оценить решения, которые нашли активное применение в отечественных строительных компаниях. Сейчас главный вопрос состоит в том, как всем объединиться, чтобы в отрасли были единые подходы, а также здоровая конкуренция, необходимая для формирования наиболее эффективных практик и выполнения государственных задач», – сказал Константин Михайлик.

Он также отметил, что перед строительной отраслью стоит задача не только внедрить технологии искусственного интеллекта в бизнес-процессы, но и добиться развития нормативно-правового регулирования применения ИИ.

Управляющий директор по ИТ и цифровой трансформации ДОМ.РФ Николай Козак сообщил, что для создания реестра отечественных ИИ-решений Эксперты рабочей группы уже приступили к сбору данных от компаний.

«Нам предстоит оценить проникновение технологии искусственного интеллекта в отрасли жилищного строительства. Мы ожидаем, что в оценке примет участие большая часть застройщиков. В планах в этом году завершить анализ и приступить к созданию реестра отечественных решений по ИИ. Важные задачи, на которые также стоит сделать акцент участникам Экспертной группы, это обучение и методическая поддержка. Для решения проблем дефицита профильных специалистов с навыками ИИ мы создали свой обучающий курс и уже запустили его на популярной онлайн-платформе», – резюмировал Николай Козак.

Развитие образовательных программ в сфере ИИ – одна из задач федерального проекта «Искусственный интеллект» национального проекта «Цифровая экономика».

В рамках Поручений Президента России и ускоренного внедрения ИИ-технологий в отраслях экономики страны Министерством строительства и ЖКХ РФ совместно с институтом развития ДОМ.РФ создана экспертная группа по внедрению искусственного интеллекта в строительной отрасли. Руководителем экспертной группы назначен управляющий директор по ИТ и цифровой трансформации ДОМ.РФ Николай Козак. На текущий момент в рабочую группу входит более 50 крупнейших застройщиков, представители федеральных органов исполнительной власти, регулятора и банков.

# 18.04.24 АНСБ. Независимая оценка квалификации (НОК) внедряется в высшее образование

Минобрнауки России проинформировало высшие учебные заведения России о том, что независимая оценка квалификации (НОК) будет постепенно внедряться в вузы для «внешней оценки качества подготовки обучающихся, осваивающих образовательные программы высшего образования, в целях определения соответствия уровня их подготовки требованиям работодателей».

АНО «Национальное агентство развития квалификаций» совместно с советами по профессиональным квалификациям и образовательными организациями высшего образования – участниками пилотного проекта разработали методические рекомендации по реализации независимой оценки квалификации в системе высшего образования. Цель пилотного проекта – внедрение внешней оценки качества подготовки обучающихся, осваивающих образовательные программы высшего образования, в целях определения соответствия уровня их подготовки требованиям работодателей.

Как следует из методических рекомендаций (если читатель продерется через все аббревиатуры, щедро усыпавшие методику от начала до конца), они содержат нормативно-правовое обоснование, модели и формы реализации механизмов независимой оценки квалификации в рамках освоения основных профессиональных образовательных программ высшего образования. В рекомендациях прописан алгоритм прохождения независимой оценки квалификации выпускниками вузов, а также возможность совмещения НОК и государственной итоговой аттестацией. Предполагается, что выпускник вуза, помимо диплома, получит еще и свидетельство о прохождении НОК.

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

# 12.04.24 ЕРЗ. Эксперты: в марте выдача ипотеки начала сокращаться в основном за счет рынка новостроек

Специалисты Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» ([ОГПС](https://www.srogen.ru/)) проанализировали предварительные итоги жилищного кредитования за I квартал 2024 года и своими выводами любезно поделились с порталом ЕРЗ.РФ.

**Количество ипотечных жилищных кредитов в 2023 и 2024 годах, тыс. (нарастающим итогом)**

**

*Источники: Банк России, ДОМ.РФ, Frank RG*

По данным [Банка России](https://www.cbr.ru/), компании [Frank RG](https://frankrg.com/), а также по оценкам и расчетам [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/), за январь — март было выдано 291 тыс. ипотечных кредитов, или на 16% меньше, чем за тот же период прошлого года.

На первичном рынке жилья банки предоставили 97 тыс. кредитов (-1% за год), на вторичном — 194 тыс. (-22%).

**Объем ипотечного жилищного кредитования в 2023 и 2024 годах, млрд руб. (нарастающим итогом)**

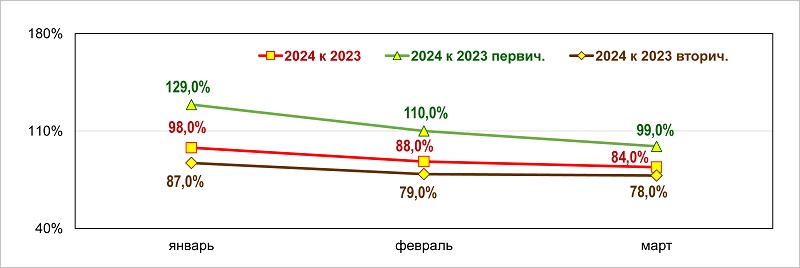
**

*Источники: Банк России, ДОМ.РФ, Frank RG*

Объем ипотеки на новостройки составил 491 млрд руб. (столько же было и в прошлом году), на готовое жилье — 576 млрд руб. (-27%).

Большую долю и по числу кредитов (66,7%), и по сумме (54,0%) занял вторичный рынок, несмотря на его сокращение, которое наблюдается на протяжении нескольких месяцев.

**Количество ипотечных жилищных кредитов в 2024 году в % к 2023 году (нарастающим итогом)**

**

*Источники: Банк России, ДОМ.РФ, Frank RG*

Эксперты отметили еще один нюанс. Если сравнивать данные марта с февралем, то отставание «вторички» сохранилось на прежнем уровне, а вот в сегменте новостроек оно увеличилось, что и привело к падению суммарных показателей.

**Объем ипотечного жилищного кредитования в 2024 году в % к 2023 году (нарастающим итогом)**

**

*Источники: Банк России, ДОМ.РФ, Frank RG*

По количеству суммарные показатели сократились с 88% до 84%, а по объему — уменьшились с 85% до 84%.

# 12.04.24 ЕРЗ. Эксперты: спрос на льготную ипотеку в марте остался на уровне 40%

Используя статистику Сбера, аналитики Домклик [изучили](https://s.sber.ru/FdMfKM) ключевые изменения на российском рынке недвижимости в марте 2024 года и выяснили, как распределился спрос на льготные ипотечные программы.

По данным Сбера о заключенных в марте ипотечных сделках, спрос на льготную ипотеку остается на уровне 40% (+3 п. п. к февралю). Уровень востребованности льготных программ по-прежнему превышает результат первого полугодия 2023 года.

По льготным программам спрос распределился следующим образом: [«Ипотека с господдержкой»](http://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/gos_2020) — 20%, [«Семейная ипотека»](http://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/family) — 18%, [«Дальневосточная и арктическая ипотека»](http://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_complete_house_daln) — 2,7%.

Несмотря на [изменение](https://erzrf.ru/news/ekspert-sprognoziroval-kak-i-pochemu-mogut-izmenitsya-programmy-s-gospodderzhkoy?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0&periodFrom=01.11.2023&periodTo=31.12.2023) условий «Господдержки» в конце прошлого года, спрос на программу остается высоким: в марте 2024 года на ее долю пришлось 20% всех ипотечных сделок по стране.

Высокий процент сделок отмечается в Республике Тыва (56%), Республике Хакасия (36%), Калининградской области (34%) и Республике Адыгея (30%). Максимальная выдача по этой программе зафиксирована в Краснодарском крае (30%).



Востребованность этой программы аналитики Домклик объясняют популярностью индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в данных регионах. Так, в республиках Тыва и Хакасия процент ИЖС в выдачах по «Господдержке» превышает 90%. В Калининградской области, Республике Адыгея и Краснодарском крае на долю ИЖС приходится более 65% всех сделок по программе.

На втором месте по выдаче — «Семейная ипотека». Наибольшим спросом, по данным экспертов, программа пользуется в Республике Адыгея, Тюменской и Астраханской областях, Ставропольском крае, республиках Татарстан и Марий Эл, а также в столичных регионах — Санкт-Петербурге и Московской области. В этих регионах ее доля в общем количестве выдач составляет от 25% до 30%.

Третья по популярности в марте — «Дальневосточная и арктическая ипотека» — 2,7% всех выдач Сбера. Остальные программы в ипотечном портфеле банка занимают 0,4%.

При этом аналитики [прогнозируют](https://s.sber.ru/FdMfKM) изменение распределения выдач по льготным программам, учитывая [возобновление](https://erzrf.ru/news/vedushchiye-rossiyskiye-banki-vozobnovili-vydachu-it-ipoteki?regions=%D0%A0%D0%A4&search=IT) IT-ипотеки.

# 16.04.24 ЕРЗ. ЦБ добавил два новых банка в перечень кредитных учреждений, имеющих право работать с эскроу (список)

Банк России опубликовал обновленный [перечень](http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/list_ko/) банков, уполномоченных на открытие счетов эскроу.

Действующий перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным Постановлением Правительства РФ [№697](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71878412/) от 18.06.2018, теперь включает 62 кредитных организаций.

В перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), регулятор включил АО «Банк Акцепт», рег. №567, и ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) АО, рег. №2495.

При этом ЦБ указывает, что сведения об актуальности информации по осуществляемым уполномоченными банками операциям, связанным с долевым строительством, возможно получить в соответствующем банке.

По данным регулятора, информация о наличии кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации, присвоенного кредитными рейтинговыми агентствами АКРА (АО), АО «Эксперт РА», ООО «НКР» и ООО «НРА», применена на дату, предшествующую дате публикации перечня на сайте Банка России.

Перечень банков, реализуемая бизнес-модель которых предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по ДДУ, по сравнению с мартом 2024 года не изменился.

На 1 апреля 2024 года данный перечень выглядит так:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование банка** | **Рег. №** |
| 1 | АО КБ «Хлынов» | 254 |
| 2 | АО «АБ "РОССИЯ"» | 328 |
| 3 | Банк ГПБ (АО) | 354 |
| 4 | ПАО «Банк "Санкт-Петербург"» | 436 |
| 5 | ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» | 485 |
| 6 | ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» | 493 |
| 7 | АО БАНК «СНГБ» | 588 |
| 8 | ПАО «Совкомбанк» | 963 |
| 9 | Банк ВТБ (ПАО) | 1 000 |
| 10 | КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) | 1 307 |
| 11 | АО «АЛЬФА-БАНК» | 1 326 |
| 12 | Банк «Левобережный» (ПАО) | 1 343 |
| 13 | РНКБ Банк (ПАО) | 1 354 |
| 14 | ПАО Сбербанк | 1 481 |
| 15 | «СДМ-Банк» (ПАО) | 1 637 |
| 16 | АО МОСОБЛБАНК | 1 751 |
| 17 | ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» | 1 978 |
| 18 | ПАО Банк «ФК Открытие» | 2 209 |
| 19 | ТКБ БАНК ПАО | 2 210 |
| 20 | ПАО «БАНК УРАЛСИБ» | 2 275 |
| 21 | АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) | 2 306 |
| 22 | АО Ингосстрах Банк | 2 307 |
| 23 | АО «Банк ДОМ.РФ» | 2 312 |
| 24 | ПАО АКБ «Металлинвестбанк» | 2 440 |
| 25 | ПАО «МЕТКОМБАНК» | 2 443 |
| 26 | АО «ГЕНБАНК» | 2 490 |
| 27 | КБ «Кубань Кредит» ООО | 2 518 |
| 28 | ПАО «АК БАРС» БАНК | 2 590 |
| 29 | КБ «ЛОКО-Банк» (АО) | 2 707 |
| 30 | АО СКБ Приморья «Примсоцбанк» | 2 733 |
| 31 | АО «ОТП Банк» | 2 766 |
| 32 | ООО «Экспобанк» | 2 998 |
| 33 | ПАО «Промсвязьбанк» | 3 251 |
| 34 | ПАО Банк ЗЕНИТ | 3 255 |
| 35 | Банк «ВБРР» (АО) | 3 287 |
| 36 | АО «Райффайзенбанк» | 3 292 |
| 37 | АО «МСП Банк» | 3 340 |
| 38 | АО «Россельхозбанк» | 3 349 |

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно [актуализируется.](https://erzrf.ru/news/v-perechen-kreditnykh-uchrezhdeniy-imeyushchikh-pravo-rabotat-s-eskrou-tsb-dobavil-dva-novykh-banka-spisok?search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD)

# 16.04.24 ЕРЗ. Кредитные послабления для строителей: мнения экспертов

Председатель Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев направил главе Банка России Эльвире Набиуллиной письмо с просьбой ограничить размер ставки при кредитовании застройщиков под залог будущей прибыли, [сообщил](https://www.kommersant.ru/doc/6648348) «Коммерсант».

В 2023 году, напомнило издание, ставка по проектному финансированию для девелоперов выросла с 4,3% до 6,39% годовых, а полная стоимость корпоративного кредитования в отрасли, включая займы для пополнения земельного банка и подготовки разрешительной документации, увеличилась с 7,7% до 12,1%.

Тем не менее опрошенные «Коммерсантом» эксперты считают, что у регулятора нет оснований менять практику финансирования.

Введение ограничения по ставкам на кредиты под будущую прибыль может привести к тому, что банки начнут отказывать застройщикам в выдаче таких займов из-за низкой маржинальности, отметил вице-президент [ГК Страна Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-strana-development-5339663001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5339663001&costType=1) **Александр Гуторов**.

По его словам, это приведет к снижению их инвестиционного потенциала, что крайне невыгодно всем участникам.

Председатель [Комитета](http://stroi.duma.gov.ru/) Госдумы РФ по строительству и ЖКХ**Владимир Кошелев** также предложил ЦБ рассмотреть возможность начислять проценты в пользу застройщиков на средства с эскроу-счетов, превышающие объем выбранных сумм по кредитной линии конкретного проекта.

Это могло бы покрывать часть издержек на обслуживание кредита, согласен с предложением заместитель финансового директора [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-granel-955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&costType=1) **Юрий Черноиванов**.

Однако в [Сбере](https://www.sberbank.ru/ru/person) считают этот вопрос неактуальным, так как приток средств на счета эскроу стал замедляться. Если в начале 2022 года по проектам, кредитуемым банком, их покрытие достигало 100%, то на март 2024-го — уже 86%.

Кроме того, глава профильного думского комитета просит регулятора запретить включать в перечень ковенантов залог акций и долей в уставном капитале застройщиков, поскольку это, по его словам, вынуждает искусственно дробить бизнес, регистрируя компании для каждого проекта и увеличивая издержки.

Под строительство каждого ЖК создается отдельное юрлицо — это требование законодательства, напомнил Юрий Черноиванов. Он считает, что так можно снизить юридические риски и проще вести бухгалтерский учет.

«При возникновении спорных моментов в деятельности конкретного юрлица вопрос будет в рамках одного проекта, и другие комплексы девелопера не пострадают», — [пояснил](https://www.kommersant.ru/doc/6648348) эксперт.

Практика финансирования застройщиков уже сложилась, и сейчас, когда сокращаются программы льготной ипотеки, а ключевая ставка остается на высоком уровне, у ЦБ нет оснований менять статус-кво или давать послабления застройщикам, резюмировал заместитель гендиректора [ОМ Девелопмент](https://om.group/) **Петр Барсуков**.

# 16.04.24 Всё о стройке. Российские банки отказывают почти половине клиентов, подающих заявки на ипотеку

Эта ситуация коснулась всех ипотечных программ из-за ужесточения требований кредитных учреждений. В компании «Этажи» рассказали, что с декабря прошлого года по апрель текущего одобряемость банками заявок на ипотечные займы критически снизилась, — почти половина заявок получила отказ.

Это связано, считают в федеральной компании, с закредитованностью потенциальных заемщиков. Банки ужесточили требования к клиентам из-за ограничений ЦБ, в итоге одобряемость упала на все программы ипотеки — как льготные, так и рыночные.

Одобряемость заявок на рыночные программы на вторичное жилье снизилась с 60,4% до 52,8%. На первичном же рынке количество одобренных заявок на льготные программы упало с 65,7% до 61,9%. Эксперты «Этажей» резюмируют, что требования ужесточились, поэтому доступность ипотеки для граждан значительно снизилась.

Также специалисты прогнозируют, что в ближайшее время улучшений этой ситуации не предвидится. Кроме того, она дала совет, как минимизировать риски отказа в ипотечном займе — необходимо закрыть все кредитные карты, даже те, которыми заемщик никогда не пользовался.

При расчете кредитной нагрузки учитываются все кредитные карты и одобренные, хоть и не полученные кредиты.

Еще один повод для отказа — это обращение заемщика сразу в несколько банков. Одобрения он там получил или отказы, в любом случае это может стать причиной отказа в жилищном кредите. Для того, чтобы всегда понимать свою текущую кредитную историю, потенциальные заемщики ипотеки должны отслеживать ее и корректность отображаемой там информации.

Также для увеличения шансов получения ипотечного кредита специалисты советуют закрыть те кредиты, где ранее была проведена реструктуризация или же были допущены просрочки. Необходимо узнать о наличии судебных задолженностей, а потом рассчитать возможность получения ипотеки с учетом всех имеющихся обязательных платежей и будущих оплат взносов по жилищному займу.

Однако, если с учетом исправления всех этих ошибок долговая нагрузка остается на уровне 70-80%, то риски получить отказ все равно остаются очень высокими.

К слову, по мнению Банка России, введенные регулятором ограничения постепенно достигают своей цели — ипотечный рынок начал путь к медленному охлаждению, а разрыв стоимости «первички» и «вторички» вскоре должен сократиться. Пока он находится на рекордном уровне 44%.

# 19.04.24 ТАСС. Трутнев: повышение ставки на дальневосточную ипотеку не ожидается

Сейчас она находится на уровне 2%.

Власти не собираются менять процентную ставку на льготную дальневосточную ипотеку. Об этом журналистам сообщил вице-премьер - полпред президента в ДФО Юрий Трутнев.

Заместитель министра финансов Иван Чебесков ранее сообщал, что Минфин рассматривает повышение ставки на дальневосточную ипотеку. Сейчас она находится на уровне 2%.

"Сейчас никаких тревог испытывать не стоит. <...> У Минфина есть своя миссия, они должны заботиться о пополнении бюджета Российской Федерации, поэтому у них могут быть разные мысли, разные обсуждения. <...> На предыдущем Восточном экономическом форуме обсуждали этот вопрос в присутствии президента, получили решение, что в процентной ставке пока ничего менять не надо. Думаю, так и будет", - сказал он.

Чебесков отмечал ранее, что задачи, которые стояли перед программой, уже выполнены. Он не озвучивал, на сколько может быть повышена ставка по дальневосточной ипотеке, но при этом речи о смене параметров арктической ипотеки, где так же действует 2%, пока не было.

# 19.04.24 ИНТЕРФАКС. Только 30% желающих купить дом в РФ копят на него - исследование

Только 30% планирующих приобрести загородный дом копят средства на его покупку, остальные рассчитывают на ипотеку, говорится в исследовании сервиса "Домклик".

"Большинство опрошенных (71%) возьмут дом мечты в ипотеку. Ещё 29% будут копить на эту цель", - рассказал генеральный директор СберНПФ Александр Зарецкий.

По данным "Домклик" на начало весны, медианная стоимость загородного дома в России составила около 6 млн руб. При этом среди желающих купить дом 46% готовы заплатить не более 5 млн руб. Каждый третий (34%) рассчитывает уложиться в 5-10 млн руб. Более крупные суммы готово заплатить 10% респондентов. Ещё столько же (10%) хочет потратить на эту цель до 1 млн руб.

Свыше половины (59%) респондентов, мечтающих о загородном доме, предпочли бы современный с панорамными окнами, 23% - коттедж, 12% - деревянный. В исследовании отмечается, что самая дорогая загородная недвижимость - рядом с Москвой, Санкт-Петербургом, а также в Ямало-Ненецком автономном округе.

По данным сервиса "Домклик", на начало марта медианная стоимость загородного дома в объявлениях о продаже составляет 19,5 млн руб., 15,8 млн руб., 9 млн руб. соответственно.

Наиболее бюджетные загородные дома предлагают в Вологодской области (0,75 млн руб.), Новгородской области (0,85 млн руб.), Костромской области (0,96 млн руб.), Республики Коми (1 млн руб.) и Псковской области (1,1 млн руб.).

Опрос проводился в марте-апреле 2024 года. В исследовании приняло участие 1,5 тыс. человек из всех регионов России.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС

# 16.04.24 НОСТРОЙ Новости. При участии НОСТРОЙ дорабатываются функциональные возможности личных кабинетов в ФГИС ЦС

Для повышения наполняемости федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) в части предоставления сведений о стоимости строительных ресурсов ведется работа по улучшению работы личных кабинетов органов исполнительной власти и поставщиков/производителей строительных материалов.

Основой для этой работы, которую выполняет ФАУ «Главгосэкспертиза России», стали предложения Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), которые были собраны в 2023 году от органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также поставщиков/производителей строительных материалов.

Уже реализованы часть предложений:

возможность копирования данных между ценовыми зонами и периодами (в том числе транспортных схем);

возможность сохранения промежуточных данных при заполнении обязательных полей;

напоминание в личных кабинетах органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации о находящихся на согласовании заявках от юридических лиц;

доступность нового отчетного периода до согласования отчета за предыдущий квартал;

возможность загрузки обосновывающего документа для всего отчета при предоставлении данных органами исполнительной власти за оптового поставщика;

оптимизация перечня единиц измерения и порядка ввода информации;

совершенствование транспортных схем;

добавление индикации даты обновления данных и т.п.

Часть модификаций Системы находится на стадии тестирования.

В соответствии с согласованными Минстроем России мероприятиями, уже ведутся работы:

по дополнительной автоматизации различных личных кабинетов, учету особенностей в них отраслевой специфики;

обновлению подсистемы интеграции для получения и автоматической обработки информации Государственного адресного реестра, Единого портала государственных и муниципальных услуг, модификации сервисов взаимодействия через систему межведомственного электронного взаимодействия;

совершенствованию подсистемы управления безопасностью;

адаптации Системы в соответствии с плановыми изменениями в методических документах.

Также запланировано рассмотрение вопросов веб-дизайна сайта ФГИС ЦС. Предложения по дальнейшему совершенствованию Системы для их проработки и учета можно направить по адресу [d.girich@gge.ru](mailto:d.girich@gge.ru).

Для получения безвозмездной оперативной консультационной и технической поддержки по всем вопросам, связанным с ФГИС ЦС, обеспечена возможность направления обращений пользователей при помощи формы обратной связи «Обращения» («зеленый конверт») на портале Системы.

Рекомендуемым браузером для использования ФГИС ЦС является российский Яндекс.Браузер. Для корректной работы в других браузерах и различных операционных системах российского сертификата безопасности для сайта ФГИС ЦС, полученного Минстроем России в Минцифры России, необходимо ознакомиться с информацией на портале государственных услуг Российской Федерации по ссылке: <https://www.gosuslugi.ru/crt>.

Вся информация по работе с ФГИС ЦС размещена непосредственно в Системе и доступна любому пользователю. В разделе «База знаний» портала ФГИС ЦС можно ознакомиться с обучающими материалами, пошаговыми текстовыми и видеоинструкциями, презентациями, руководствами пользователей, разъяснениями и ответами на часто задаваемые вопросы, в том числе по размещению информации в Системе.

# 16.04.24 ЗаНоСтрой. На столичную СРО легли обязательства подрядчика в силу статьи 60.1 ГрК и выплате из КФ ОДО более 7,6 миллиона рублей

Проиграв в суде первой инстанции, Саморегулируемая организация Ассоциация строительных организаций «ЭнергоСтройАльянс» (СРО Ассоциация «ЭнергоСтройАльянс», СРО-С-089-27112009) практически сразу обжаловала вердикт, пытаясь избежать крупной выплаты из КФ ОДО. С подробностями – наш добровольный эксперт из Москвы.

Весной 2020 года Общество с ограниченной ответственностью «Бас Капитал» в качестве подрядчика по результатам проведения электронного аукциона заключило с Центральным жилищно-коммунальным управлением Минобороны России договор на капительный ремонт канализационно-насосной станции, расположенной в городе Будённовске Ставропольского края. 12 мая 2020 года стороны подписали акт приёма-передачи объекта в производство работ, которые подрядчик должен был закончить в течение 120-ти дней, то есть не позднее 9 сентября 2020 года.

Однако в установленные сроки Общество работы выполнить не смогло. Поэтому уже 11 сентября заказчик принял решение о расторжении договора в одностороннем порядке, и направил подрядной организации уведомление об этом. А вместе с ним – также и требование о возврате неотработанного аванса в размере 4.326.495 рублей, штрафа за неисполнение обязательства и процентов за пользование коммерческим кредитом по день фактического исполнения обязательства. Общая сумма требований казённого учреждения к заказчику составила 7.612.619 рублей 12 копеек.

Поскольку это требование исполнено не было, заказчик обратился в Арбитражный суд Ставропольского края с иском к ООО «Бас Капитал». Интересно, что этот спор дошёл до Верховного Суда РФ, и в итоге иск был удовлетворён.

В октябре 2022 года на основании судебного решения заказчик получил исполнительный лист для взыскания задолженности. Однако производство по нему спустя время было окончено в связи с невозможностью взыскания из-за отсутствия денежных средств и имущества должника. К этому моменту за счёт начисленных процентов сумма обязательства подрядчика увеличилась и составила уже 7.870.253 рубля 01 копейку.

Поскольку на момент заключения контракта на ремонт насосной станции подрядчик являлся членом СРО Ассоциация «ЭнергоСтройАльянс», то Центральное жилищно-коммунальное управление Минобороны в рамках досудебного урегулирования спора направило саморегулируемой организации претензию с требованием о возмещении задолженности подрядчика в порядке субсидиарной ответственности из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Однако в добровольном порядке СРО требования заказчика не исполнило. Поэтому осенью 2023 года казённое учреждение подало в Арбитражный суд города Москвы иск к СРО Ассоциация «ЭнергоСтройАльянс» о взыскании 7.870.253 рублей 01 копейки.

Изучив материалы дела № А40-215439/23-117-1506, суд указал, что возможность обращения истца к саморегулируемой организации, членом которой на момент заключения контракта являлось ООО «Бас Капитал», предусмотрена статьёй 60.1 Градостроительного кодекса РФ, а также статьёй 399 Гражданского кодекса РФ. Согласно пункту 1 части 1 статьи 60.1 ГрК РФ, саморегулируемая организация в пределах средств КФ ОДО несёт субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов.

Ассоциация «ЭнергоСтройАльянс» заявила суду о том, что право требования истца возникло с момента нарушения подрядчиком обязательств по контракту, поэтому срок исковой давности по этому делу истёк. Однако суд отверг этот довод, сославшись на постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 10 июля 2012 года № 1880/12. Согласно его правовой позиции, начало течения срока исковой давности для предъявления требования к субсидиарному должнику следует исчислять, исходя из даты предъявления исполнительного листа к основному должнику и истечения установленного законом срока для удовлетворения требования по исполнительному листу.

Вместе с тем суд нашёл ошибку в расчёте исковых требований, поскольку казённое учреждение не учло действие моратория, введённого постановлением Правительства РФ № 497 РФ от 28 марта 2022 года. В связи с этим суд снизил размер исковых требований до 7.612.619 рублей 12 копеек и взыскал эту сумму со СРО Ассоциация «ЭнергоСтройАльянс» в порядке субсидиарной ответственности в пользу Центрального жилищно-коммунального управления Минобороны.

Решение было принято 5 апреля, и уже спустя четыре дня СРО обжаловала вердикт в Девятом арбитражном апелляционном суде. Аргументы апеллянта мы узнаем после рассмотрения его жалобы и вынесения соответствующего решения.

# 17.04.24 ЗаНоСтрой. Какие вопросы рассмотрели участники заседания Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков

Вчера, 16 апреля в Москве под председательством президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова состоялось заседание Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков. Кворум для принятия решений был обеспечен. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

С докладом о XIII Всероссийском съезде выступил руководитель Аппарата НОПРИЗ Алексей Кожуховский. Он напомнил, что на утверждение Всероссийского съезда будут вынесены одобренные всеми окружными конференциями следующие документы:

– отчёт НОПРИЗ за 2023 год, в том числе отчёт об исполнении Сметы расходов за 2023 год;

– отчёт Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности НОПРИЗ за 2023 год;

– проекты Устава НОПРИЗ, Приоритетных направлений деятельности НОПРИЗ на 2024-2029 годы и Регламента Всероссийского съезда;

– проект сметы расходов на содержание НОПРИЗ на 2024 год с учётом увеличения членского взноса до 8.000 рублей за каждого члена СРО.

Также на Съезд выносятся утверждение кандидатуры Максима Федорченко для избрания в состав Совета НОПРИЗ от СФО и решение о разовом ежегодном вознаграждении координаторов Нацобъединения по решению президента НОПРИЗ и Совета.

С отчётом Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности в 2023 году выступила председатель комиссии Ирина Мигачёва. Отчёт был принят к сведению и будет представлен на утверждение Всероссийского съезда.

О необходимости выполнения работ по аналитическому обзору лучших мировых практик нормирования сейсмобезопасности в строительстве и формированию методологии развития нормирования сейсмостойкого строительства зданий на территории Российской Федерации доложил заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Александр Неклюдов. Данная работа будет вестись Нацобъединением совместно с НИУ МГСУ под научным руководством советника при ректорате НИУ МГСУ, профессора Владимира Травуша. Совет единогласно одобрил необходимость проведения аналитического обзора и дальнейшего формирования методологии развития нормирования сейсмостойкого строительства зданий.

О работах по Антологии «Исторические города и сёла России» доложил Алексей Кожуховский. Совет принял решение одобрить перевод материалов Антологии в цифровой формат для более широкого его использования, включая демонстрацию книг в рамках выставки «Россия» на ВДНХ.

Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева доложила о реализации постановления Правительства РФ от 20 марта 2024 года № 338. Совет принял решение о необходимости разработки методических рекомендаций по реализации положений постановления Правительства Российской Федерации от 20 марта 2024 года № 338 «Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 1 части 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации» в части требований к кадровому составу.

Об участии в мероприятиях, приуроченных к 375-летию издания «Наказа о градском благочинии», организованных Советом по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации при поддержке Министерства строительства и ЖКХ РФ и Национального объединения изыскателей и проектировщиков, рассказал Алексей Кожуховский. Совет одобрил участие НОПРИЗ в юбилейных мероприятиях.

О решениях комиссии по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов доложил вице-президент НОПРИЗ, председатель комиссии Николай Капинус. Всего на Совет было вынесено рассмотрение решений по восьми специалистам. Совет согласился с доводами членов комиссии и принял решение о недостаточности представленных аргументов для исключения пяти специалистов из НРС и возможности исключения трех специалистов из НРС.

Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Алексей Швецов выступил по вопросу «Об утверждении заключений о возможности внесения сведений или об отказе во внесении сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций».

В Национальное объединение изыскателей и проектировщиков поступило заявление о внесении сведений об Ассоциации «Объединение проектировщиков «Национальный проект» в Государственный реестр саморегулируемых организаций с приложенным комплектом документов. В результате рассмотрения представленных документов установлено, что Ассоциацией соблюдены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации*.*Замечаний и нарушений не выявлено.

8 апреля 2024 года состоялось заседание Окружной контрольной комиссии при координаторе по Северо-Западному федеральному округу, в ходе которого принят проект предварительного заключения о возможности внесения сведений об Ассоциации в государственный реестр саморегулируемых организаций. Совет согласился с доводами ОКК и принял положительное решение о включении ассоциации «Объединение проектировщиков «Национальный проект» в Госреестр СРО.

# 19.04.24 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ запустил в тестовую эксплуатацию новый сервис – Электронная библиотека строителя

[Электронная библиотека строителя (ЭБС)](https://ebs.nostroy.ru/#/) создана Национальным объединением строителей в рамках реализации проекта по формированию и развитию экосистемы НОСТРОЙ – единого информационного пространства [НОСТРОЙ ID](https://id.nostroy.ru/#/services). Ресурс уже объединяет картографический прообраз Госплана 2.0. – Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции (НРДП), Лабораторный кластер, Электронный центр ценообразования, систему Рейтингового голосования. Теперь НОСТРОЙ ID пополнился еще одним сервисом.

Электронная библиотека строителя формируется для инженеров, архитекторов, строителей, сотрудников саморегулируемых организаций и других профессионалов отрасли. Цель проекта – создать удобное и доступное онлайн-пространство и предоставить специалистам быстрый доступ к обширному архиву специализированных материалов по формированию правоприменительной практики, позволяющей исключить двоякое и противоречивое толкование нормативно-правовых актов. ЭБС подготовлена при участии редакции телеграм-канала [Просто о сметах](https://t.me/smety).

«Уникальность ЭБС НОСТРОЙ в том, что нам впервые удалось собрать в одном месте разрозненную информацию и систематизировать ее по направлениям строительной деятельности. Каталогизация значительно ускоряет и облегчает для специалистов-строителей процесс поиска нужного документа, позволяет оперативно найти разъяснения по вопросам ценообразования и технического регулирования со стороны профильных органов исполнительной власти. А это важно для исключения противоречивых толкований и однозначного понимания саморегулируемыми организациями (СРО) и их членами нормативных правовых актов и документов по стандартизации», – отметил заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Павел Малахов.

Благодаря удобному интерфейсу и возможности поиска по ключевым словам, пользователи могут легко находить необходимую информацию, обмениваться знаниями, делиться опытом, получать ответы на свои вопросы и быть в курсе последних тенденций и разработок в строительной отрасли.

Для дальнейшего успешного развития уникального электронного ресурса НОСТРОЙ приглашает всех заинтересованных лиц принимать участие в пополнении Электронной библиотеки строителей и направлять в НОСТРОЙ разъяснительные письма по ценообразованию и техническому регулированию на электронную почту: [i.nesmachnykh@nostroy.ru](mailto:i.nesmachnykh@nostroy.ru).

Обращаем внимание, что доступ к ЭБЦ возможен только после регистрации в личном кабинете единого информационного пространства [НОСТРОЙ ID](https://id.nostroy.ru/#/login?service=NRDP). Регистрация сквозная – пользователи получают доступ сразу ко всем с[пециализированным сервисам экосистемы НОСТРОЙ](https://id.nostroy.ru/#/services).

# РАЗНОЕ

# 12.04.24 ЕРЗ. Эксперты: где в I квартале частные дома дорожали активнее всего

Специалисты федерального портала МИР КВАРТИР [подсчитали](https://www.mirkvartir.ru/journal/analytics/2024/04/10/chastnye-doma-silno/), как изменилась цена на индивидуальные домостроения по регионам за I квартал и за год. Подорожание домов за первые 3 месяца года оказалось выше, чем у квартир.

Аналитики отметили, что за I квартал текущего года частные дома не поднялись в цене только в пяти регионах: Мурманской области (-9,3%), Камчатского края (-4%), Еврейской АО (-3,6%), Магаданской области (-2,6%) и Ханты-Мансийского АО (-1,9%).

Активное подорожание зафиксировано в Санкт-Петербургском регионе: средняя цена объекта прибавила за квартал 22,9%, до 23,6 млн руб. Сильно подросли цены в Республике Алтай (+18,8%), Кировской (+14,1%) и Ульяновской (+14%) областях, Чукотском АО (+13,6%), Чувашской Республике (+13,6%), Ивановской области (+13,2%), Чеченской Республике (+13,2%) и Республике Дагестан (+13,1%), а также в Тамбовской области (+12,5%).

В Москве рост средней цены составил всего 1,1%, до 30,8 млн руб. за дом, в Подмосковье — 5,5%, до 19,1 млн руб.

В среднем по России цена объекта выросла на 7,3%, до 7,4 млн руб. При этом предложение сократилось на 6%.

**Цены на дома по регионам Российской Федерации**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Регион** | **Цена дома,  руб.** | **Прирост  за I квартал** | **Прирост за год** |
| 1 | Москва | 30 793 263 | 1,1% | 18,2% |
| 2 | Санкт-Петербург | 23 596 391 | 22,9% | 17,9% |
| 3 | Московская область | 19 091 726 | 5,5% | 25,1% |
| 4 | Республика Дагестан | 14 278 932 | 13,1% | 35,2% |
| 5 | Ямало-Ненецкий АО | 14 014 278 | 5,9% | 20,9% |
| 6 | Чеченская республика | 12 483 565 | 13,2% | 24,9% |
| 7 | Севастополь | 11 678 668 | 3,5% | 3,5% |
| 8 | Краснодарский край | 11 533 988 | 0,5% | 2,6% |
| 9 | Ленинградская область | 11 476 711 | 6,3% | 6,3% |
| 10 | Ненецкий АО | 11 399 892 | 6,4% | -1,5% |
| 11 | Калининградская область | 11 019 064 | 2,0% | 12,3% |
| 12 | Республика Крым | 10 939 848 | 2,3% | 8,5% |
| 13 | Республика Ингушетия | 10 522 593 | 7,6% | 27,1% |
| 14 | Сахалинская область | 10 458 812 | 1,5% | 1,7% |
| 15 | Мурманская область | 9 959 017 | -9,3% | 5,9% |
| 16 | Чукотский АО | 9 433 333 | 13,6% | 23,7% |
| 17 | Республика Адыгея | 9 147 799 | 4,1% | 25,0% |
| 18 | Республика Алтай | 9 015 942 | 18,8% | 58,5% |
| 19 | Республика Саха (Якутия) | 8 756 272 | 4,7% | 12,2% |
| 20 | Ставропольский край | 8 542 463 | 7,0% | 24,6% |
| 21 | Кабардино-Балкарская Республика | 8 354 939 | 4,1% | 15,0% |
| 22 | Республика Татарстан | 8 288 726 | 6,7% | 20,6% |
| 23 | Карачаево-Черкесская Республика | 8 247 916 | 6,3% | 15,6% |
| 24 | Республика Карелия | 8 167 610 | 8,4% | 25,8% |
| 25 | Республика Северная Осетия — Алания | 8 124 908 | 6,5% | 21,4% |
| 26 | Приморский край | 7 920 131 | 10,0% | 11,4% |
| 27 | Камчатский край | 7 919 555 | -4,0% | 3,2% |
| 28 | Ростовская область | 7 656 546 | 3,0% | 13,7% |
| 29 | Самарская область | 7 229 727 | 8,4% | 15,0% |
| 30 | Тюменская область | 7 173 555 | 1,2% | 8,1% |
| 31 | Амурская область | 6 853 315 | 3,5% | 16,0% |
| 32 | Нижегородская область | 6 840 291 | 1,7% | 25,7% |
| 33 | Новосибирская область | 6 718 035 | 2,8% | 13,3% |
| 34 | Республика Тыва | 6 641 013 | 6,5% | 11,9% |
| 35 | Калужская область | 6 401 591 | 4,8% | 18,0% |
| 36 | Тверская область | 6 348 621 | 5,6% | 10,0% |
| 37 | Тульская область | 6 348 453 | 5,7% | 17,6% |
| 38 | Воронежская область | 6 201 348 | 2,9% | 17,1% |
| 39 | Томская область | 6 143 704 | 0,4% | 6,6% |
| 40 | Челябинская область | 6 071 079 | 10,6% | 31,2% |
| 41 | Свердловская область | 6 003 055 | 8,0% | 23,7% |
| 42 | Белгородская область | 5 934 972 | 2,5% | 8,4% |
| 43 | Республика Марий Эл | 5 911 846 | 8,2% | 26,2% |
| 44 | Ханты-Мансийский АО — Югра | 5 827 431 | -1,9% | 1,7% |
| 45 | Республика Башкортостан | 5 801 680 | 5,3% | 11,9% |
| 46 | Хабаровский край | 5 772 470 | 3,3% | 1,1% |
| 47 | Костромская область | 5 743 466 | 5,3% | 16,3% |
| 48 | Астраханская область | 5 701 197 | 0,1% | 15,3% |
| 49 | Ярославская область | 5 659 687 | 6,1% | 15,2% |
| 50 | Республика Калмыкия | 5 648 449 | 0,4% | 5,9% |
| 51 | Курская область | 5 600 644 | 8,6% | 20,0% |
| 52 | Иркутская область | 5 568 236 | 2,9% | 12,3% |
| 53 | Ульяновская область | 5 566 297 | 14,0% | 25,7% |
| 54 | Владимирская область | 5 538 369 | 8,3% | 18,3% |
| 55 | Красноярский край | 5 509 853 | 7,2% | 5,5% |
| 56 | Ивановская область | 5 435 079 | 13,2% | 21,8% |
| 57 | Пензенская область | 5 431 760 | 9,8% | 25,0% |
| 58 | Смоленская область | 5 354 531 | 4,9% | 30,1% |
| 59 | Республика Бурятия | 5 278 422 | 7,4% | 20,1% |
| 60 | Волгоградская область | 5 276 947 | 5,4% | 19,2% |
| 61 | Тамбовская область | 5 218 161 | 12,5% | 29,5% |
| 62 | Удмуртская республика | 5212592 | 8,0% | 27,2% |
| 63 | Кировская область | 5 189 072 | 14,1% | 30,3% |
| 64 | Магаданская область | 5 155 914 | -2,6% | -8,3% |
| 65 | Вологодская область | 5 090 165 | 9,2% | 12,1% |
| 66 | Забайкальский край | 5 046 409 | 2,5% | 12,9% |
| 67 | Пермский край | 5 032 709 | 5,2% | 11,6% |
| 68 | Саратовская область | 5 005 195 | 6,4% | 14,5% |
| 69 | Омская область | 5 004 503 | 9,4% | 23,0% |
| 70 | Оренбургская область | 5 001 117 | 0,7% | 15,1% |
| 71 | Республика Хакасия | 4 953 096 | 4,3% | 18,6% |
| 72 | Алтайский край | 4 951 934 | 8,5% | 25,9% |
| 73 | Чувашская республика | 4 863 666 | 13,6% | 33,9% |
| 74 | Новгородская область | 4 841 992 | 7,5% | 23,7% |
| 75 | Липецкая область | 4 748 456 | 6,8% | 25,8% |
| 76 | Орловская область | 4 729 184 | 2,9% | 17,9% |
| 77 | Рязанская область | 4 469 389 | 9,7% | 23,8% |
| 78 | Республика Коми | 4 280 153 | 6,9% | 12,8% |
| 79 | Брянская область | 4 233 098 | 4,4% | 21,6% |
| 80 | Архангельская область | 4 131 893 | 9,1% | 17,5% |
| 81 | Псковская область | 4 016 747 | 4,9% | 11,2% |
| 82 | Республика Мордовия | 3 829 022 | 4,5% | 12,8% |
| 83 | Кемеровская область | 3 659 417 | 10,9% | 26,3% |
| 84 | Курганская область | 3 187 681 | 5,0% | 28,4% |
| 85 | Еврейская АО | 3 136 925 | -3,6% | -3,2% |
|  | **Среднее** | **7 404 076** | **7,3%** | **17,5%** |

*Источник: МИР КВАРТИР*

Что касается годовой динамики, то рост цены отмечен практически во всех регионах России, кроме Магаданской области (-8,3%), Еврейской АО (-3,2%) и Ненецкого АО (-1,5%).

Больше всего, по данным экспертов, цены на дома поднялись в республиках Алтай (+58,5%), Дагестан (+35,2%), Чувашия (+33,9%), в Челябинской (+31,2%), Кировской (+30,3%), Смоленской (+30,1%), Тамбовской (+29,5%) и Курганской (+28,4%) областях, республиках Удмуртия (+27,2%) и Ингушетия (+27,1%).

Столичные частные дома подорожали на 18,2%, подмосковные — на 25,1%, в Санкт-Петербурге — на 17,9%.

В среднем по России подорожание составило 17,5%, при этом предложение на рынке частного домостроения с прошлой весны существенно не изменилось.

Генеральный директор федерального портала [МИР КВАРТИР](https://www.mirkvartir.ru/) **Павел Луценко** (на фото) не видит ничего удивительного в том, что лидерами роста цен являются Санкт-Петербург с побережьем Финского залива, прикаспийский Дагестан и бурно развивающийся туристический Алтай.

«При ограниченности путешествий за рубеж наши соотечественники все больше внимания обращают на такие места в России, где можно полноценно отдохнуть в окружении природных красот, и многие "созревают" до покупки дома там, — [пояснил](https://www.mirkvartir.ru/journal/analytics/2024/04/10/chastnye-doma-silno/) эксперт и добавил: — Сейчас на дачи и коттеджи пошел сезонный рост цен, который, как мы ожидаем, продолжится и во II квартале».

По результатам исследования аналитики пришли к выводу, что подорожание домовладений за год составило не меньше, чем квартир в новостройках, и больше, чем прибавили в цене квартиры на вторичном рынке.

# 15.04.24 ИНТЕРФАКС. Цифровизация стройотрасли РФ сегодня стала одной из первых на международной арене — эксперт

Цифровизация строительной отрасли в России сегодня занимает одно из первых мест на международном рынке, заявил в пятницу гендиректор "Аметист Кэпитал" Андрей Тян.

"Еще год назад я говорил о том, что у нас есть шанс стать на международной арене одними из первых, потому что у нас большой шанс, потому что строительная отрасль последняя стартовала свою цифровизацию. Сейчас фактически можно сказать, что оно случилось", - сказал Тян на стратегической сессии "Цифровое строительство: от идеи к практике цифровизации отрасли в регионах".

По его словам, в соседних странах и не только нет такой цифровой вертикали строительной отрасли, которая бы связывала задачи государства, бизнеса и IT-компаний.

Однако, по его словам, у отрасли еще есть возможности для дальнейшего развития. Например, участники могут продолжать отстраивать существующую систему, а также начать активно работать с искусственным интеллектом.

# 16.04.24 За-Строй. А само население строит всё больше

Ввод жилья в России в первом квартале этого года вырос, в сравнении с январем-мартом прошлого на 1,5 процента – до 29,4 миллиона «квадратов»

Об этом проинформировала Федеральная службы государственной статистика. По данным Росстата, самим населением построено 20,5 миллиона квадратных метров – примерно 70% всех введённых площадей. В сравнении с январем-мартом 2023 года, показатель вырос на 22%.

Среди регионов наибольшие объёмы жилищного строительства в январе-марте продемонстрировали Московская область (2,7 миллиона квадратных метров, ввод упал на 10,1%), Республика Татарстан (почти 1,5 миллиона, +21,5%), Краснодарский край (почти 1,4 миллиона, -27,2%), Ленинградская область (1,2 миллиона «квадратов», +14,6%).

В Москве, как указывается в материалах ведомства, квартальный ввод жилья сократился примерно вдвое – до 1-го миллиона квадратных метров.

# 16.04.24 СГ. За год спрос на строителей вырос более чем в два раза

В I квартале 2024 года [спрос на специалистов](https://stroygaz.ru/news/kadry/stroyotrasl-voshla-v-troyku-sfer-po-sprosu-na-kadry/), связанных со строительной отраслью, вырос на 127% относительно аналогичного периода прошлого года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе платформы «Авито Работа», уточнив, что в свою очередь средние зарплатные предложения строителей за год выросли на 28% и достигли 81,7 тыс. рублей в месяц.

Эксперты рассказали, что в I квартале 2024 года самой востребованной у работодателей оказалась вакансия стропальщика. За последний год их стали искать в семь раз чаще (+629%), а средние зарплатные предложения для новых работников повысились на 43%, достигнув 76,2 тыс. рублей в месяц.

Спрос на бетонщиков за год вырос в 6,8 (+585%) раза. Новым сотрудникам в I квартале текущего года стали предлагать в среднем 78,15 тыс. рублей, что на 25% больше, чем в прошлом году. Спрос на арматурщиков за год увеличился в шесть раз, а зарплатные предложения повысились на треть (+34%), достигнув 93,5 тыс. рублей в месяц.

Также значительно вырос интерес к каменщикам (+510%), штукатурам (+443%), подсобным рабочим (+265%), установщикам (+260%), малярам (+251%), слесарям (+232%) и кладовщикам (+230%).

По словам директора категории «Рабочие и линейные профессии» «Авито Работы» Александра Сампетова, количество вакансий в строительстве в целом и по отдельным профессиям увеличилось за год в несколько раз и продолжает активно расти. «Это связано с ростом объема строительства, которое требует большого количества рабочей силы. Как следствие, растет конкуренция за квалифицированных специалистов, а работодатели повышают зарплатные предложения. Больше всего спрос на рабочих из сферы строительства вырос в Санкт-Петербурге (+105%), Новосибирске (+100%) и Красноярске (+99%)»‎, — рассказал он.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/kadry/nostroy-nekhvatka-spetsialistov-v-stroyke-v-2023-godu-vyrosla-bolee-chem-na-tret/), что нехватка специалистов в стройке в 2023 году выросла на 36% по сравнению с 2022 годом.

# 16.04.24 АНСБ. ИЖС составило почти 70% введенного с начала 2024 года жилья

Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) составило 69,9% от всего введенного в первом квартале 2024 года жилья в стране, следует из материалов Росстата

По данным ведомства, за первый квартал 2024 года в России введено всего 29,3 млн кв. м жилых площадей, что составляет +1,5% к аналогичному периоду прошлого года. Из них 69,9% (20,5 млн кв. м) жилых площадей введено населением. Это на 22,2% больше, чем в первом квартале прошлого года.

Такую тенденцию можно проследить практически по всем федеральным округам. Лидером по вводу жилья в январе-марте 2024 года стал Центральный федеральный округ, где всего было введено 6,9 млн кв. м (-17,9% к аналогичному периоду прошлого года). Частное жилье здесь составило более 74% - 5,1 млн кв. м, что 9,8% больше, чем в прошлом году. На втором месте Приволжский федеральный округ (5,9 млн кв. м, +5,6% к январю-марту прошлого года) , где население также ввело в эксплуатацию более 72% жилья (4,2 млн кв. м, +27,7%). Замыкает тройку лидеров Северо-Западный округ, где с января по март 2024 года введено 3,3 млн кв. м жилья (+8,3% к аналогичному периоду прошлого года), причем 1,6 млн кв. м (+11,1% к январю-марту прошлого года) также построено населением.

Наибольшие темпы прироста ввода жилья в первом квартале - +440,1% - показала Республика Дагестан (1,1 млн кв. м). При этом доля ИЖС здесь составила 1,0 млн кв. м (+1 183,7% к аналогичному периоду прошлого года) или 91,4%.

Кирпичные, монолитные, малоэтажные

По информации Росстата, из общего числа введенных жилых домов по итогам 2023 года также превалировали малоэтажные. Количество двухэтажных составило 28,1 млн кв. м (-5,3% по сравнению с 2022 годом), одноэтажных - 22,6 млн кв. м (+19,2% к результату 2022 года)

Также в лидерах российской застройки остаются дома с 17 и более этажей - 25,8 млн кв. м (+13,7% по сравнению с 2022 годом). Однако наиболее заметная динамика роста у 11-этажек - +30%, восьмитажных домов - +24,9%, а также четырех- и пятиэтажных - более 17,5% роста к позапрошлому году

Из материалов стен в 2023 году, согласно данным Росстата, россияне чаще выбирали кирпич - 26,4 млн кв. м (23,9 млн кв. м в 2022 году) и монолитное строительство - 24,0 млн кв. м (21,3 млн кв. м годом раньше). На третьем месте по популярности деревянное домостроение - 15,6 млн кв. м (14,2 млн кв. м в 2022 году).

# 16.04.24 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России за январь — март 2024 года вырос на 1,5% (графики)

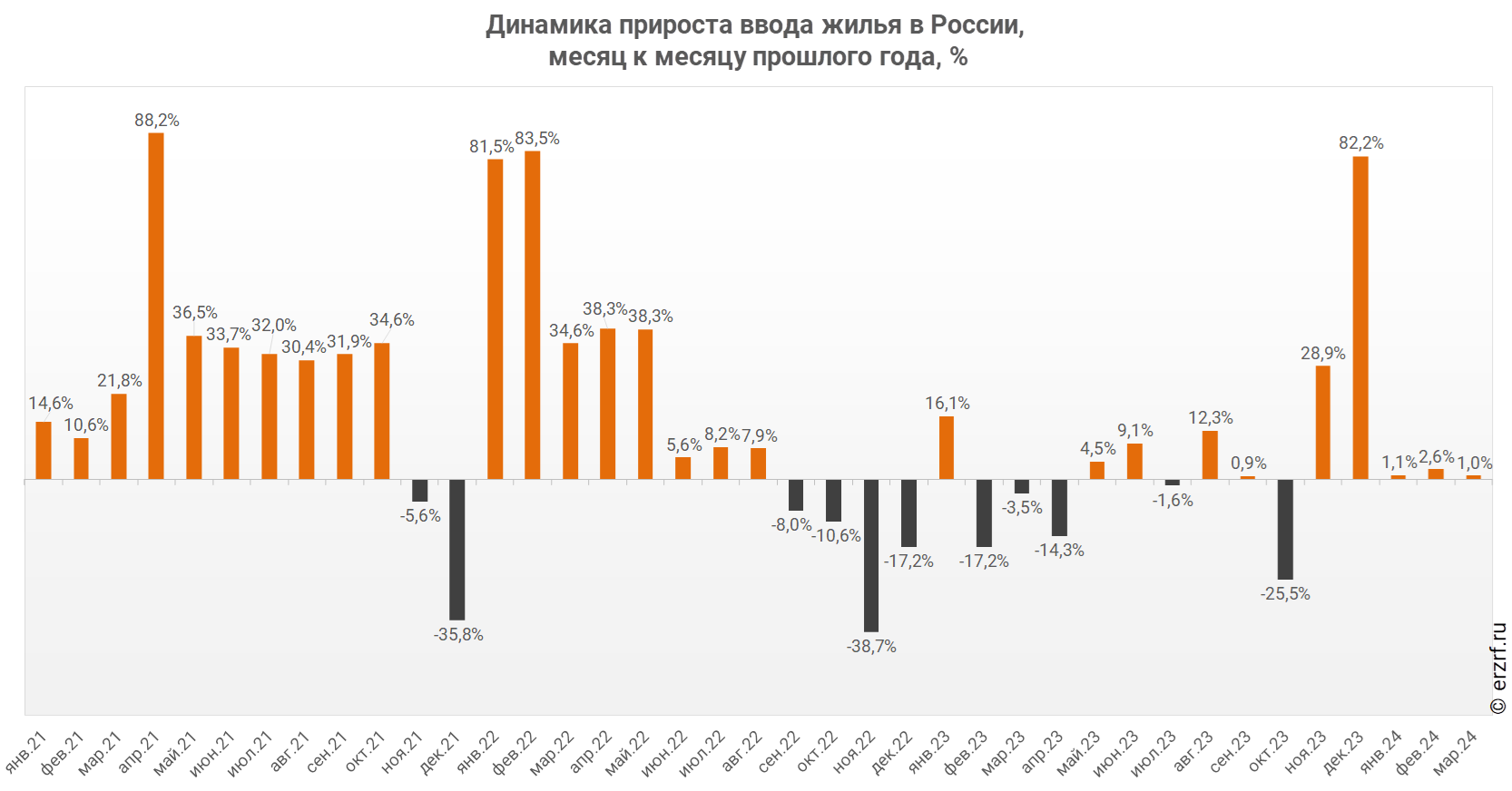
В январе — марте 2024 года в России введено 29,4 млн м2 жилья. Это на 1,5%, или на 0,4 млн м2 больше, чем за аналогичный период 2023 года.

Динамика ввода жилья накопленным итогом 
в России, млн м²

В марте 2024 года в России введено 8,7 млн м² жилья. Это на 1,0%, или на 0,1 млн м² больше, чем за аналогичный период 2023 года.

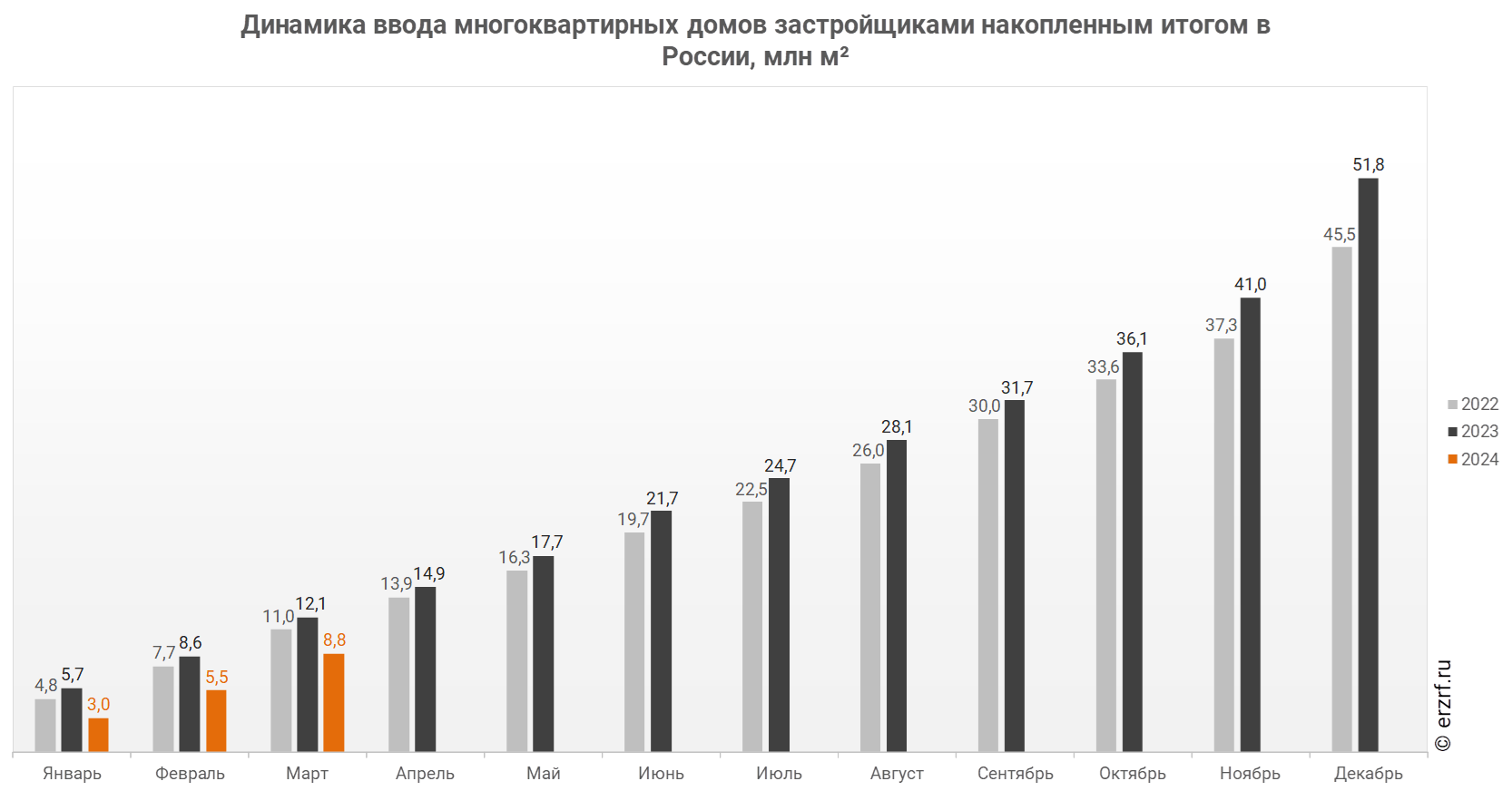
Динамика ввода жилья по месяцам 
в России, млн м²

Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в России пятый месяц подряд.



# 16.04.24 ЕРЗ. Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за январь — март 2024 года уменьшился на 27,2% (графики)

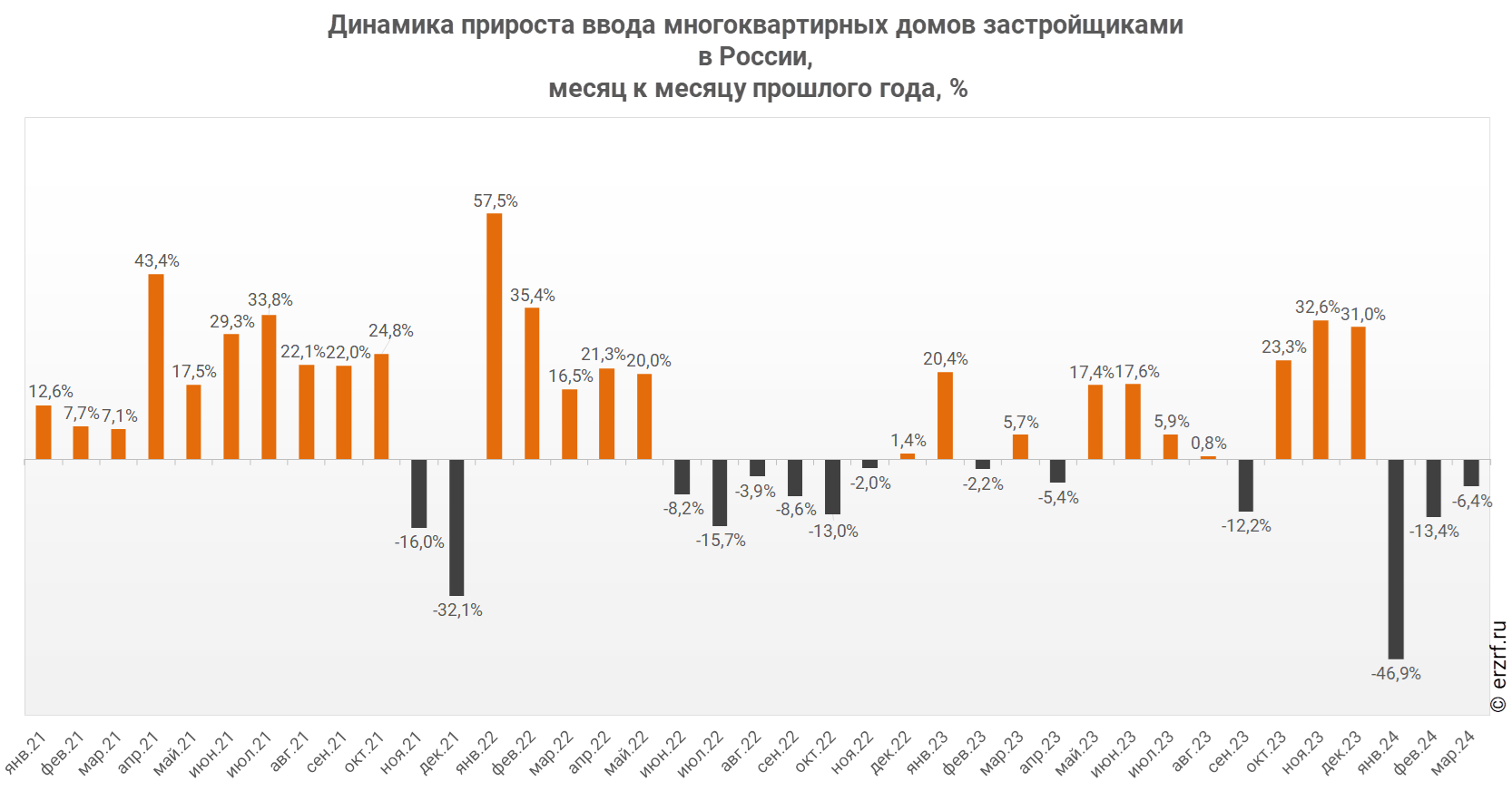
За январь — март 2024 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 8,8 млн м2, что на 27,2%, или на 3,3 млн м2 меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.



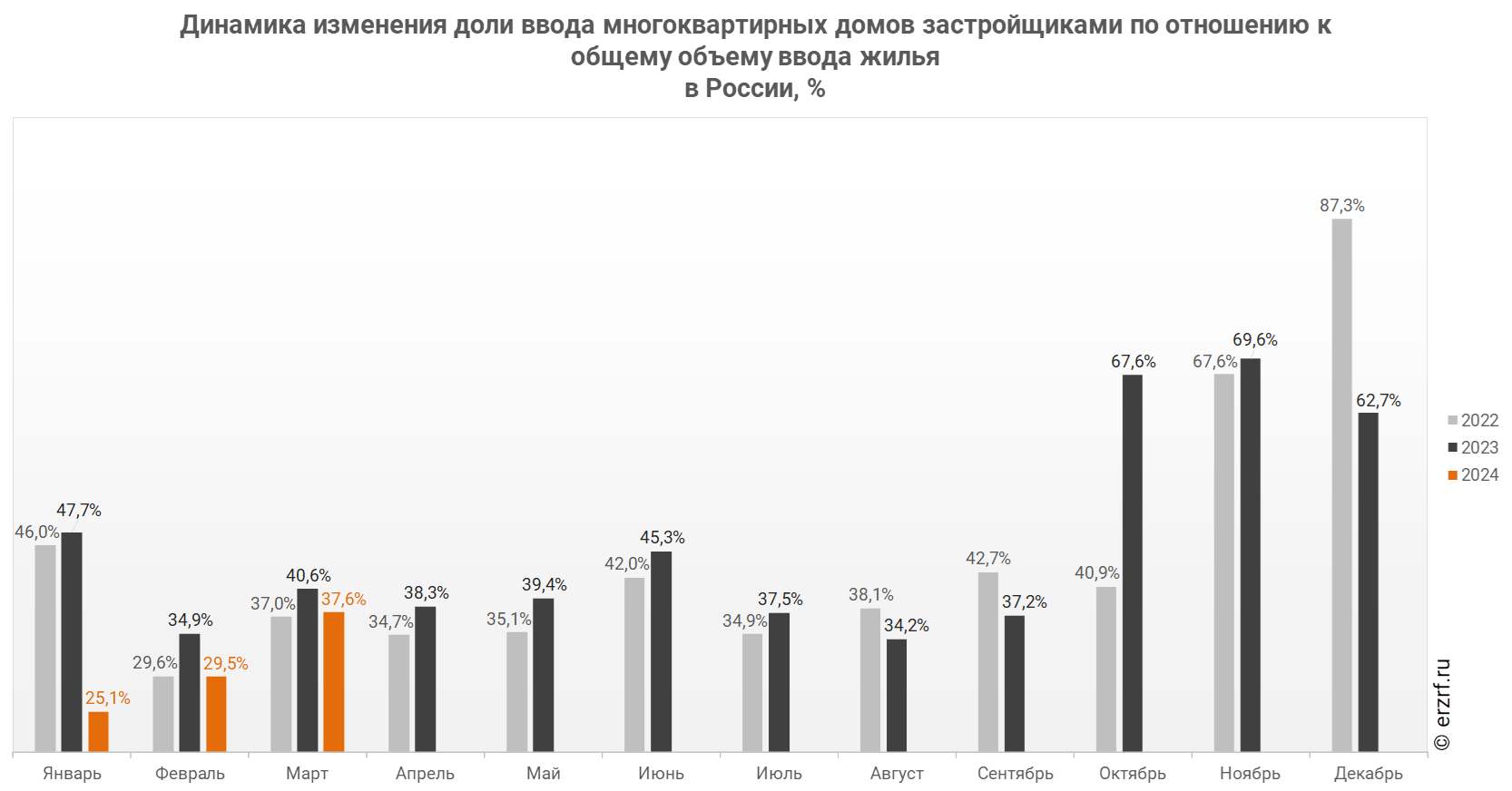
В марте 2024 года в России застройщиками введено 3,3 млн м² многоквартирных домов, что на 6,4%, или на 0,2 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам 
в России, млн м²

Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в России третий месяц подряд.



 В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 37,6%, что на 3,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.



За январь — март 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 30,1%, что на 11,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

# 17.04.24 АНСБ. Москва начала использование ИИ для работы с градостроительной документацией

Столичный стройкомплекс начал использовать механизмы искусственного интеллекта для аналитической работы с градостроительной документацией, сказал глава департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин в среду.

"Прогресс не стоит на месте и строительная отрасль - одна из флагманов цифровизации. Уже к настоящему времени мы разработали программный продукт, который с помощью искусственного интеллекта помогает анализировать данные Градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ). Этот продукт уже внедрен и используется", - отметил Левкин.

Он добавил, что в дальнейшем планируется создать Центр компетенций по внедрению искусственного интеллекта.

"Программа расширяется и в дальнейшем будет охватывать все градостроительные документы. В настоящее время мы контролируем свыше 4 тысяч объектов общей площадью более 164 млн кв. м", - уточнил Левкин.

# 18.04.24 АНСБ. Росатом создаст национальное ТИМ-решение для промышленного строительства

Национальное цифровое ТИМ-решение для проектирования и строительства сложных промышленных объектов. Координатором проекта выступит Росатом, сообщили в пресс-службе госкорпорации.

Начало работы над проектом положено на стратегической сессии по созданию комплексного импортонезависимого решения в области технологий информационного моделирования (ТИМ) для строительства, организованной по инициативе министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ при поддержке Росатома. В мероприятии приняли участие представители 80 компаний строительной, нефтегазовой, нефтехимической, металлургической и атомной отраслей.

Необходимость создания подобного продукта, отмечается в сообщении госкорпорации, обусловлена вызовами, с которыми столкнулась сфера промышленного строительства, в числе которых кадровый голод, импортозамещение используемых цифровых решений и отсутствие единой системы использования данных в реализации проектов строительства.

По словам первого заместителя генерального директора Росатома Кирилла Комарова, отечественное ТИМ-решение повысит эффективность зарубежного бизнеса госкорпорации и, кроме того, будет востребовано в различных отраслях как в России, так и за рубежом. "Если нам сегодня удастся создать современный цифровой продукт, который мы сможем использовать для повышения эффективности наших строек, его точно можно будет тиражировать в нашей стране и в огромном количестве стран, где с радостью принимают наши современные высокотехнологичные продукты", - отметил Комаров, чьи слова приводятся в сообщении.

# 17.04.24 За-Строй. РИМ непокорённый

Удастся ли главе строительных СРО добиться с помощью НОПСМ того, чтобы саморегулируемые организации получили право направлять данные в систему ФГИС ЦС?

Несколько дней назад состоялась встреча генерального директора двух саморегулируемых организаций – Ассоциации СРО «Костромское Объединение Строителей» и Ассоциации СРО «Ивановское Объединение Строителей» Дмитрия Кочнева с исполнительным директором Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов и строительной индустрии» (НОПСМ) Антоном Солоном. В ходе встречи они обсуждали один из самых наболевших вопросов строительной отрасли – переход на ресурсно-индексный метод определения стоимости строительства (РИМ).

Как известно, с первого квартала этого года на РИМ перешло 85 субъектов, при этом ни для кого не секрет, что наполняемость федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) на сегодняшний день крайне низка.

Проектировщики и строители столкнулись с большими трудностями, прежде всего, из-за того, что сметы, рассчитанные по РИМ, оказываются убыточными. Одной из основных причин стала низкая заинтересованность и производителей стройматериалов, и местных властей. Данные в реестр ФГИС ЦС никто не направляет, так как это очень трудоёмкий процесс – выбор категории, подборы КСР и многое другое, для такой работы порой необходимо ввести отдельную штатную единицу, а лишние затраты никому не нужны. Сам метод предполагает постоянную актуализацию цен в общей базе в режиме онлайн, но по факту получается, что туда внесены старые данные, которые никем не обновляются.

В общем, налицо как отсутствие заинтересованности производителей и поставщиков строительных материалов, так и нежелание органов государственной исполнительной власти заниматься этим трудоёмким процессом.

Вот и Дмитрий Кочнев подтвердил, что из-за малого количества данных в государственной информационной системе в СРО поступают жалобы от большинства подрядчиков на убыточные сметы по РИМу, и в этой связи он попросил руководителя НОПСМ оказать содействие в наполнении системы ФГИС ЦС. Антон Солон согласился с тем, что данную задачу нужно решать, потому что своевременное и качественное наполнение информационной системы важно как для строительных организаций, так и для производителей и импортёров строительных материалов. Совместные усилия строителей и производителей помогут быстро улучшить текущую ситуацию.

Антон Борисович поддержал позицию Дмитрия Кочнева по предоставлению саморегулируемым организациям в области строительства права направлять данные в систему ФГИС ЦС наряду с органами государственной исполнительной власти. Ведь члены СРО работают на этом рынке, закупают большое количество строительных материалов, и поэтому саморегуляторы обладают знанием текущей ценовой конъюнктуры.

В свою очередь, господин Солон поднял не менее важную проблему, предложив обсудить борьбу с производителями и поставщиками небезопасной и поддельной продукции. Сообщив при этом, что Ассоциация НОПСМ уже провела ряд встреч на тему «Фальсификат и контрафакт строительных материалов и изделий: что делать добросовестным строителям?». По результатам обсуждения было принято решение, что в ближайшее время такой круглый стол пройдёт и на территории Ивановской области.

Подобный круглый стол недавно состоялся в Нижнем Новгороде. Там на встрече со строителями Антон Борисович отметил, что отраслевые объединения производителей строительных материалов должны играть важную роль в борьбе с фальсификацией и контрафактом. Однако без поддержки строительного сообщества и региональных властей эффективно выдавить с рынка фальсификат невозможно.

В завершение встречи Антон Солон предложил генеральному директору двух строительных СРО стать представителем Ассоциации НОПСМ в Ивановской, Костромской и Владимирской областях. Выразив надежду, что сотрудничество поставщиков и производителей строительных материалов с саморегулируемыми организациями пойдёт на пользу всей отрасли в целом.

Нам остаётся только верить в скорейшую реализацию этих планов…

# 18.04.24 За-Строй. Дома поумнеют. Но какой ценой?

Пока любые инициативы по внедрению «смарт хаусов» в России выглядят как внедрение очередных обязательств и дополнительных платежей для граждан

На днях состоялось первое заседание рабочей группы «Умный дом» при Общественном совете Минстроя России. Открыл заседание руководитель комиссии по цифровизации всё при том же ОС, президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования Михаил Викторов. Он доложил, что тема цифровизации ЖКХ находится в актуальной повестке цифровизации в рамках жизненного цикла ОКС, а также рассыпался потоком комплиментов в адрес коллег:

Уверен, что в таком авторитетном составе рабочая группа сможет предложить решения, которые сегодня нужны Минстрою России. Это касается и вопросов энергосбережения и внедрения энергоэффективных технологий, которыми планирует заниматься группа. К сожалению, пока эта тема мало популярна, люди даже не интересуются при покупке квартиры, сколько будет стоить коммуналка.

Михаил Юрьевич призвал развивать культуру энергосбережения, популяризировать эту тему, чтобы и сами жители начали задумываться об инженерной начинке дома. При этом, по его словам, предстоит ещё много поработать, чтобы цифра пришла в ЖКХ и сделала все процессы прозрачными и понятными.

Председатель рабочей группы Татьяна Вепрецкая рассказала коллегам, что группа будет заниматься экспертной и аналитической работой и направлять свои предложения в комиссию, а после совместной проработки – в Общественный совет и далее в Министерство строительства и ЖКХ РФ. Целями работы является развитие цифровизации и инновационных технологий в жилищной сфере, повышение надёжности работы систем жизнеобеспечения многоквартирных домов, реализация прав собственников помещений по управлению общим имуществом таких зданий с применением цифровых технологий, формирование организационно-финансовых механизмов, обеспечивающих решение задач по модернизации МКД. Татьяна Павловна обратила внимание, что для многих технологических новаций необходима экспертиза с точки зрения безопасности, надёжности для инфраструктуры и рентабельности.

На первом заседании были рассмотрены вопросы внедрения умных технологий для энергосбережения и энергоэффективности в многоквартирных домах. Эксперты разобрали причины низкой оснащённости МКД энергосберегающим оборудованием. Они отмечали необходимость изменений в законодательстве. Так, нигде нормативно до сих пор не запрещено строить дома самого низкого класса эффективности. Эксперты считают, что необходимо ввести такой запрет на уровне нормативной базы.

Предложили, как водится, и новые обременения для пользователей. По мнению членов рабочей группы, стартовые меры для запуска «умного» дома должны содержать обязательные мероприятия, такие как всеобщая установка приборов учёта, общедомовой системы учёта, а заодно крупные штрафы за недопуск к приборам со стороны жильцов.

Также участники обсудили обеспечение технического электронного учёта многоквартирного дома. Здесь среди актуальных вопросов были названы такие, как разработка программного обеспечения для ведения электронных данных и составление электронного паспорта МКД. Все идёт к тому, что уже в ближайший год учёт нужно будет переводить в электронный вид, однако до сих пор нет инструментов работы с данными БТИ по старой застройке. Эти и другие вопросы будут проработаны экспертами, а конкретные предложения пройдут обсуждения в дальнейшем на площадке Общественного совета.

Кстати, не далее как в октябре прошлого года со своими идеями по развитию «умного» дома выступило Национальное объединение застройщиков жилья (НОЗА) совместно с Единым ресурсом застройщиков. Указанные «родственные» структуры предложили включить услугу «умного дома» в нормативы тарифов за коммуналку. Это касается зданий, где подобные системы установлены девелопером на этапе строительства. Предложение было направлено в федеральные ведомства – Минстрой, Минпромторг и Минцифры. Также на законодательном уровне предлагалось утвердить единые стандарты таких технологий. По прогнозам, при этом платёжки могут подорожать на 5-15%.

Согласно методологии ЕРЗ, предусмотрено пять классов «умного» дома – A, B, C, D и E, при этом А – наивысший класс, E – начальный. Чем выше класс, тем больше жилой комплекс оснащён функционалом «умных» систем. Как пояснил руководитель спецпроектов ЕРЗ Александр Король, ежемесячное обслуживание минимального пакета «умного» дома класса Е может уложиться в 50 рублей в месяц с квартиры. Но если говорить о классе С, то это уже ближе к 300 рублям ежемесячно. Более высокие классы А и В могут стоить порядка 3.000 рублей в месяц. При внедрении отдельных сервисов (домофон, шлагбаум во дворе, видеонаблюдение) удорожание платежа может составлять от 5% до 15%, в зависимости от количества жильцов.

Так что пока любые инициативы по внедрению «умных» домов выглядят как внедрение очередных обязательств и дополнительных платежей для граждан. Впрочем, посмотрим, может быть, рабочая группа при Общественном совете Минстроя России предложит и что-то более оригинальное…

# 18.04.24 За-Строй. Ушёл по собственному желанию…

В столичной мэрии произведена ротация, Андрей Бочкарёв покинул пост вице-мэра Москвы по строительству

Мэр Москвы Сергей Собянин освободил вице-мэра, руководителя городского комплекса градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарёва от должности. На его место назначен Владимир Ефимов, которого освободили от должности заммэра по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений. Об этом сообщено в документе, опубликованном на сайте мэра и Правительства Москвы.

Отмечается, что Андрея Юрьевича освободили по его собственной инициативе. Он занимался в Москве строительством 13 лет, под его руководством возводились станции метро, дороги, школы, детские сады и больницы.

Господин Бочкарёв ушёл в отставку в связи с переходом на другую работу, написал в своём Телеграм-канале Сергей Собянин и пожелал ему успеха на новом месте работы.

Также вчера на должность заммэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений назначена Мария Багреева.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 15.04.24 СГ. Объем инвестиций в недвижимость России снизился на 40%

Объем инвестиций в недвижимость России по итогам I квартала 2024 года составил 86 млрд рублей, что на 39% ниже результата за аналогичный период 2023 года и на 11% ниже показателя в 2022 году. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании IBC Real Estate, добавив, что при этом интерес инвесторов к недвижимым активам по-прежнему остается высоким.

Сокращение инвестиционных вложений связано с несколькими факторами. В первую очередь, это сохранение жесткой денежно-кредитной политики с стороны ЦБ РФ – 22 марта Банк России принял решение о сохранении ключевой ставки на уровне 16%. Данная тенденция является сдерживающей для большинства проектов. Вторым фактором снижения объема транзакций является сокращение количества сделок по продаже иностранными инвесторами своих российских активов: если в 2022 и 2023 гг. на них пришлось 22% и 30% в общем объеме вложений соответственно, то на сегодня их доля составляет лишь 5%. В этом году была закрыта только одна такая сделка – чешская компания JetBrains продала БЦ Space в Санкт-Петербурге (консультант сделки – IBC Real Estate).

Таким образом, на текущий момент структура вложений по сегментам недвижимости вернулась к диапазонам 2020-2022 гг. Лидером в объеме транзакций все также является жилая недвижимость – на ее долю пришлось 42% от общего показателя вложений. В тройку лидеров также вошли сегмент офисной и складской недвижимости с практически равными показателями – 19% и 18% соответственно.

Региональное распределение вложений также вернулось к среднестатистическим показателям: на долю Московского региона пришлось 74% в общем объеме инвестиций, доля Санкт-Петербурга составила 20%, других регионов страны – всего 6%.

Сокращение вложений в недвижимые активы в январе-марте текущего года было отмечено как в целом по России, так и в Москве. Так объем инвестиций в Московском регионе по итогам I квартала 2024 года составил 64 млрд рублей, что на 20% стало ниже результата за аналогичный период 2023 года и на 14% ниже значения в 2022 году, но превышает докризисные годы, начиная с 2017.

Крупнейшими транзакциями в Москве стали: приобретение компанией Sminex офисного комплекса «Московский Шелк» и продажа складского комплекса PNK Парк МКАД-M4, на которые пришлось 58% от всех вложений. Структура инвестиций по сегментам недвижимости в столице оказалась схожа с общероссийской. Лидером в объеме транзакций также является жилая недвижимость, на нее пришлась половина всех вложений. В тройке лидеров также складская и офисная недвижимость с долей в 24% и 13% соответственно.

«По итогам первых трех месяцев 2024 года мы наблюдаем снижение темпов вложений и замедление инвестиционной активности на рынке недвижимости России. Высокий уровень ключевой ставки и стоимость кредитования остаются сдерживающими факторами, – комментирует руководитель департамента рынков капитала и инвестиций компании IBC Real Estate Микаэл Казарян. – Тем не менее, во второй половине года ожидается смягчение денежно-кредитной политики, что положительно скажется на настроениях инвесторов. По нашим прогнозам, годовой объем инвестиций в целом по России составит 400-450 млрд рублей, а на активы Московского региона придется 280-350 млрд рублей вложений».

# 15.04.24 АНСБ. На какую стройку придут сегодняшние студенты?

Вопрос, куда пойти учиться, а в дальнейшем работать, всегда мучает молодые умы. И сегодня им доступно новое актуальное направление – мир «цифры».

В Москве в рамках форума «Молодой специалист – строитель будущего» состоялась панельная сессия «Дрим-ТИМ. Применение технологий информационного моделирования в государственном и частном секторах». Как отметил, открывая мероприятие, руководитель Центра компетенций Департамента строительства г. Москвы Павел Часовских, сегодня стройка всеми воспринимается одинаково: разнорабочий выполняет определенную кладку. На самом деле это далеко не так, сейчас строительная отрасль подходит к тому, чтобы активно использовать высококвалифицированный и интеллектуальный труд. И некоторые инструменты уже используются.

Так, цифровая трансформация позволяет строителям уйти от бумаги, ускорить внутренние процессы и принятие решений, уменьшить ошибки и довести процессы непосредственно на самой стройплощадке до автоматизации.

BIM или ТИМ – это то, куда сейчас идет стройка, то, что должно привести к качественному скачку в строительстве, вывести его на новый уровень. При этом ТИМ должны применяться не только на стадии проектирования, а на всем жизненном цикле объекта.

И самые лучшие практики из Москвы масштабируются на всю страну – загружаются цифровые сметы, проводится лазерное сканирование объектов и сравнение с проектом, дронами снимаются площадки и накладываются на  3D-модели. Сейчас у Центра компетенций около 200 подобных пилотных проектов, которые впоследствии становятся основой нормативно-правовых актов, упрощая строителям работу. Иными словами, в Москве проводится практическая часть и проверяются гипотезы, а после проекты переходят в реальную жизнь.

К примеру, в Москве уже реализован проект «цифровой двойник города». И такие «цифровые двойники» сейчас начинают постепенно появляться в регионах, что в итоге приведет к проекту «цифровая страна». Он поможет грамотно принимать управленческие решения, распределять ресурсы и планировать застройку.

Также в строительную отрасль приходит искусственный интеллект (ИИ), внедряются системы, которые позволяют проводить аналитику, выявлять возможные риски и находить решения. И он будет все больше помогать в жизнедеятельности, становясь помощником аналитика и ускоряя ежедневные процессы.

Также Павел Часовских выразил уверенность, что через 5-7 лет на стройке будут работать роботы и часть процессов будет механизирована.

В свою очередь начальник Управления цифровизации градостроительной деятельности Департамента градостроительной политики г. Москвы Роман Гнездилов отметил, что внедрение ТИМ касается не только заказчика и генподрядчика. Когда создана модель, они должны выходить на уровень взаимодействия с другими органами власти, отправлять ее на экспертизу, сдавать исполнительную документацию на проверку госстройнадзора, общаться с ресурсоснабжающими организациями и прочее, а после передавать на этап эксплуатации.

Сейчас в Москве по более 800 объектам исполнительная документация ведется в электронном виде. А чтобы качественно упрощать работу строителям, на портале «Строим просто» представлены все цифровые сервисы.

Так, цифровая система состоит из 4 элементов. Первый – это цифровой паспорт объекта капитального строительства – некий качественный базис, содержащий данные об объекте и позволяющий реализовывать большое количество клиентоориентированных услуг. Второй – единый контактный центр и ситуационная площадка – это те структуры, которые помогают и жителям, и застройщикам получить ответы на любые вопросы в сфере градостроительства и развития территорий Москвы. Третий элемент – это образовательная часть – все конференции, форумы, выставки и прочее, которые проводятся на различных площадках. А четвертый – это сам портал, который объединяет все сервисы воедино и позволяет получать актуальную информацию, например, об изменениях в сфере градостроительства или мероприятиях.

И все это было бы невозможно без автоматизации, работа над которой велась в Москве с 2010 года. В результате произошла полная автоматизация всех процессов и услуг, а каждый объект капитального строительства можно идентифицировать с помощью уникального идентификационного номера (УИН). В целом цифровые данные позволяют строить качественную и глубокую аналитику, а также применять ТИМ.

Цифровые застройщики

Как рассказал руководитель по цифровизации жилищной сферы АО «ДОМ.РФ» Денис Давыдов, сегодня в стране насчитывается около 4 тыс. застройщиков. И около 20% из них так или иначе применяют ТИМ на различных этапах жизненного цикла объекта. Причем с прошлого года этот показатель вырос с 13%. Кроме того, 60% планируют начать применение ТИМ. А самые популярные этапы, где применяют ТИМ, – это проектирование – 86% и этап строительства – 40%.

Он особо подчеркнул, что сегодня все застройщики работают над тем, чтобы сократить нехватку квалифицированных кадров. Поэтому у молодежи появилась большая возможность успеть заскочить в «открытую дверь».

Также Денис Давыдов рассказал о том, что ДОМ.РФ как цифровой лидер разработал собственное решение – «Цифровой контроль строительства». Это облачный сервис, среда общих данных для управления проектами, в котором в личных кабинетах работают застройщики и также предполагается взаимодействие с банками.

О реальном становлении девелопера в мире цифровизации рассказал менеджер информационного моделирования ГК «Самолет» Никита Поликанин.

Так, в компании начиналось все, как у всех – плоские чертежи, примитивные цифровые программы вроде Excel. Но после того, как провели первый пилотный проект по BIM, поняли, насколько это мощный и перспективный инструмент. И к 2019 году девелопер полностью перешел на проектирование в BIM, которое включает в себя весь цикл моделирования зданий, начиная от фасадов и конструктивных элементов, заканчивая инженерными системами.

В 2020 году в компании поняли, что нужно масштабировать процессы, получаемые из модели, на другие этапы строительства. И к 2023 году была набрана большая база структурированных данных – к ней обращаются для аналитики и принятия решений.

В компании выделили 10 этапов строительства и назвали их экосистемой 10D, где D означает «девелопмент». Так, все начинается с инвестиционной стадии, градостроительной подготовки, проектирования, а заканчивается заселением и эксплуатацией.

В первую очередь BIM-технологии в компании применяют на стадии проектирования и моделирования, но также используют на стадии предпроектной разработки – оценивают существующий рельеф и инфраструктуру, а также возможную посадку зданий. Дальше из моделей выводятся все сметы, составляются графики работ с привязкой к объемам модели. На основе данных из модели производятся закупки, а также контролируется строительство, в том числе с помощью лазерного сканирования.

Есть различные сценарии применения информационной модели. Например, создание маркетинговых материалов для сайтов для продаж, визуализации для карточек квартир. В компании готовят отчет по коллизиям на объекте – собирают сводные модели здания и ищут междисциплинарные коллизии, которые в режиме онлайн отображаются на графике. Также отслеживается структура объекта – сколько и каких элементов применяется на объекте.

Говоря об итогах 2023 года, Никита Поликанин сообщил, что было создано более 7 тыс. моделей и внесено всего лишь 7 изменений в проектную документацию из-за коллизий, что по сравнению с общим количеством моделей стремиться к нулю. Было отработано 29 тыс. заявок от коллег, а также введен виртуальный координатор – чат-бот, который анализирует все предыдущие ответы и может давать их на самые популярные вопросы.

Что касается видения информационных технологий в будущем, то в компании делают ставку на ИИ. При этом не стоит задача разработать ИИ, который будет проектировать все сам. Но уже внедряется ИИ для автоматизации рутинных процессов, контроля хода строительства и даже поиска вдохновения для создания объектов.

Галина Крупен

# 15.04.24 АНСБ. ДОМ.РФ и Совет Федерации наметили планы по ипотеке, арендному жилью и лифтам

Самая главная потребность людей – в жилье. О том, что с ним непосредственно связано – ипотечных программах, субсидировании ставок, мастер-планах и замене лифтов рассказал Виталий Мутко.

В Совете Федерации состоялась встреча сенаторов с генеральным директором акционерного общества «ДОМ.РФ» Виталием Мутко. Провела встречу Председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко, а основной темой стало развитие регионального жилищного строительства.

Открывая мероприятие, Валентина Матвиенко отметила, что особую роль в повышении доступности жилья для российских семей и благоустройстве городской среды призван сыграть ДОМ.РФ как один из ключевых финансовых институтов России, обладающих серьезными ресурсами, большим опытом и уникальными компетенциями, в том числе в сфере регионального развития.

При этом важно создать для граждан все условия для проживания в современных, просторных квартирах и домах в любом регионе. Для этого, в частности, нужно поддерживать и ИЖС, чем также активно занимается ДОМ.РФ, и деревянное домостроение за счет масштабных лесных площадей страны. В то же время нужно стремиться к тому, чтобы как можно больше нового и качественного жилья строилось не только вокруг столиц, но и в малых городах России, не забывая о благоустроенной инфраструктуре.

Так, по данным Валентины Матвиенко, на 5 субъектов – Москву, Санкт-Петербург, Краснодарский край, Московскую и Ленинградскую области – приходится около 35% всего построенного жилья. При этом в половине городов России, которых насчитывается более 600, фиксируется либо минимальный, либо фактически нулевой ввод жилья. И крайне важно выровнять условия проживания граждан. Поэтому Валентина Матвиенко напомнила, что в своем Послании Президент России поручил Правительству предусмотреть особые условия семейной ипотеки именно для малых городов, а также для тех регионов, где новые многоквартирные дома строятся в небольшом объеме или их вообще нет.

Как рассказал в своем выступлении генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко, АО «ДОМ.РФ» играет сегодня на рынке серьезную роль, в том числе по взаимодействию с регионами, помогая развитию приоритетных территорий, разрабатывая мастер-планы развития городов, финансируя инфраструктуру, предоставляя проектное финансирование, выдавая льготную и рыночную ипотеки, а также развивая арендное жилье.

Сегодня основная потребность граждан – это потребность в жилье. Так, по данным ДОМ.РФ, в 2023 г. россияне инвестировали в строительство жилья 18 трлн руб., из них 8 трлн руб. вложили в квартиры на стадии строительства. Было приобретено около 3,5 млн жилых помещений.

Кроме того, 30% семей хотят в ближайшие 5 лет улучшить свое жилье, и 50% из них планируют решить этот вопрос при помощи ипотеки. А за последние 5 лет льготную ипотеку взяли около 3,2 млн российский семей практически на 10,8 трлн руб. В 2023 году – 1,1 млн семей на 4,8 трлн руб.

Для этого была проделана огромная работа: вовлечено около 80 финансовых институтов и произошло соединение работы с порталом госуслуг для учета материнского капитала для погашения ипотеки. А с 2000 г. жилищная политика начала приобретать приоритетное значение: жилой фонд вырос до 4 трлн руб., обеспеченность жильем – с 19 кв. м на человека до 29 кв. м.

В результате в 2023 г. совокупная выдача ипотеки в стране за год выросла на 61% – до 7,8 трлн руб., и льготные программы заняли 61% в объеме выдачи жилищных кредитов по итогам 2023 г. При этом ключевым игроком на рынке стал банк ДОМ.РФ, который занял третье место по выдаче ипотечных кредитов в стране.

Как заметила Валентина Матвиенко, сейчас для большинства семей покупка жилья в ипотеку – это единственный эффективный инструмент, чтобы улучшить жилищные условия, но размер первоначального взноса, как и стоимость самой ипотеки, значительно выросли. И с этим срочно что-то нужно делать. Она призвала профильный комитет СФ вместе с ДОМ.РФ провести соответствующую мозговую атаку и продумать меры по повышению доступности ипотечного кредитования. Кроме того, по ее словам, семьи с детьми должны иметь гарантированные условия улучшения своих жилищных условий – для семей, где воспитывается трое и более детей, необходимо создать максимально льготные программы. Она напомнила, что когда занимала пост губернатора Санкт-Петербурга, если в семье рождался третий ребенок и родители вставали на очередь по улучшению жилищных условий, то в течение года они получали квартиру от государства.

Виталий Мутко рассказал, что в настоящее время ведется работа по модернизации семейной ипотеки, но базовые требования программы будут сохранены. Уже создана специальная группа при Минфине РФ, и как выразил надежду генеральный директор ДОМ.РФ, объявление Президентом России о продлении семейной ипотеки позволит стабилизировать рынок.

Обвал или легкая просадка?

В то же время, по расчетам ДОМ.РФ, по итогам 2024 г. выдача ипотеки в стране может сократиться на 30-40% по сравнению с рекордным уровнем 2023 г. Падение ипотечного рынка оценивается до 1,1 – 1,3 млн кредитов на 3,9-5 трлн руб., в то время как в 2023 г. было выдано 2 млн кредитов.

Так, объемы выдачи ипотеки в январе – феврале 2024 г. уже уменьшились до 30%, и преимущественно – за счет рыночной ипотеки. При этом сейчас почти половина ипотечных кредитов – льготные, и, как заметил Виталий Мутко, это не совсем нормально.

Но даже при таком развитии событий в ДОМ.РФ не видят драматического итога: ни массовых финансовых проблем, ни банкротств застройщиков. Это связано с тем, что в 2023 г. застройщики вывели на рынок около 49 млн кв. м жилья, из которых распродано уже около 57%, таким образом они сформировали себе «подушку безопасности». А запасы строящегося жилья позволят поддержать текущие высокие объемы ввода в эксплуатацию как минимум 2 ближайших года. Да, сейчас темпы вывода на рынок жилья снизились: за январь и февраль они составили всего 6 млн кв. м. Из-за этого ожидается снижение ввода, начиная с 2026-2027 г., если не начать принимать меры для повышения темпов строительства.

Но, как подчеркнул Виталий Мутко, в любом случае существующая система проектного финансирования надежно защищает граждан и предотвращает появление новых обманутых дольщиков.

Также он напомнил, что в октябре 2023 г. ДОМ.РФ начал субсидировать ставку кредитования до 1% для подрядчиков частного жилья – на субсидирование кредиторам их недополученных доходов ДОМ.РФ выделил из собственных средств 1 млрд руб. Данное льготное кредитование позволит возвести более 1 млн кв. м индивидуального жилья.

Про военную ипотеку

Как заявил Виталий Мутко, ДОМ.РФ продлит военную ипотеку военнослужащим, достигшим предельного возраста прохождения службы. И продлевать ее в банке ДОМ.РФ будут столько времени, сколько это необходимо, чтобы все смогли выплатить. На данный момент собственный портфель госкомпании включает 8,9 тыс. кредитов с модификацией «Военная ипотека» на общую сумму 7,2 млрд руб. При этом в ДОМ.РФ принято решение выкупить ипотечный портфель одного из российских банков из-за проблем в обслуживании военной ипотеки – это позволит защитить права военнослужащих.

И свой опыт ДОМ.РФ намерен демонстрировать другим операторам ипотечной программы. А Валентина Матвиенко предложила всю военную ипотеку перевести в ДОМ.РФ с гарантией, что никаких проблем не будет.

Про арендное жилье

Также Валентина Матвиенко заявила, что вместе с темпами строительства жилья в России необходимо развивать государственное арендное жилье, и в первую очередь для врачей, учителей и молодых специалистов. Для них цена аренды должна быть существенно ниже, чем на рынке. И плата за него должна устанавливаться государством в зависимости от уровня зарплаты того или иного бюджетника.

Она подчеркнула, что весь мир живет в арендном жилье – это очень распространенная практика. А проблема со специалистами в регионах, особенно в малых городах, берет свое начало из того, что им негде жить. Поэтому наравне с коммерческим жильем должно быть и арендное.

С ней согласен и Виталий Мутко – по его словам, программа развития арендного жилья может стать инструментом решения квартирного вопроса в российских регионах, ведь сегодня не все могут позволить себе платить за ипотеку даже по очень низким ставкам.

ДОМ.РФ – самый большой держатель арендного жилья, различные формы которого есть в 16 регионах страны. В портфеле ДОМ.РФ находится 36 проектов арендного жилья – это более 16 тыс. квартир и апартаментов, в которые проинвестировано свыше 92 млрд руб. Так, например, запущена социальная аренда на Дальнем Востоке, по ней будет проинвестировано 87 млрд руб. и построено 10 тыс. квартир.

В то же время Виталий Мутко заметил, что сегодня на рынок арендного жилья застройщики практически не идут из-за невыгодных условий. Но есть механизмы, которые могут снизить стоимость застройки: в частности, выделение по договоренности с губернатором участка под застройку без торгов, что может удешевить строительство на 30%. Также возможно заключение договоров с организациями, которые заранее будут бронировать за собой арендное жилье для своих сотрудников. И такие квартиры уже будут с мебелью и консьержем – иными словами, полностью готовы для проживания.

Мастер-планы развития территории

Отдельно спикер СФ остановилась на разработке мастер-планов развития территории, которые, по ее мнению, необходимо делать только при гарантии, что они будут согласованы и использованы, иначе это совершенно бессмысленное занятие. Но мастер-планы обязательно нужно внедрять.

Виталий Мутко напомнил, что, согласно поручению Президента РФ, необходимо определить правовой статус мастер-планов и внести соответствующие нормативные документы. Но делать это нужно аккуратно. Сегодня действует несколько документов городского планирования – генеральные планы и градостроительные документы, и проводить работу нужно гармонично и правильно.

Он подчеркнул, что мастер-план – это серьезный документ, который берет в расчет как градостроительный, так и экономический потенциал. Он способен стать заменой плана социально-экономического развития региона или города. И в ближайшее время в ДОМ.РФ намерены разработать соответствующие документы и поправки в законодательство.

Сейчас в портфеле ДОМ.РФ находится около 50 мастер-планов городов, агломераций и около 200 мастер-планов общественных пространств. И, как призвал Виталий Мутко руководство регионов, не нужно складывать мастер-планы на полку, необходимо реализовывать их, а в качестве положительного примера применения выступает город Дербент. Также мастер-планирование будет активно внедряться на воссоединенных территориях.

Модернизация лифтового хозяйства

Еще один острый вопрос – замена лифтов. Как сообщил Виталий Мутко, по данным на 1 января, около 80 тыс. лифтов по всей стране нуждаются в замене не позднее 15 февраля 2025 г. Среди основных проблем он выделил отсутствие необходимых мощностей для их производства, подчеркнув, что все заводы – банкроты, а также дизайн рынка.

Сегодня все фонды капитального ремонта занимаются заменой лифтов, и ресурсов попросту не хватает. Заводы отправляются на конкурсы и не получают аванс, потому что сначала они должны выиграть конкурс и поставить лифты, а только потом им вернут деньги. Из-за этого заводы банкротятся. В связи с этим ДОМ.РФ совместно с Минпромторгом и Минстроем прорабатывают системные механизмы поддержки для решения проблемы замены лифтов.

В частности, по мнению Виталия Мутко, в новой программе модернизации ЖКХ нужно найти хотя бы 50 млрд руб. на субсидирование и производить прямые закупки лифтов у заводов. Это позволит одному заводу выпускать 12 тыс. лифтов и делать всю линейку лифтов в стране.

Кроме того, Виталий Мутко выразил надежду, что власти Москвы смогут поучаствовать в реанимации крупного российского производителя лифтов – Карачаровского механического завода (КМЗ), основанного в 1950 г. В 2022 г. Арбитражный суд Москвы признал КМЗ банкротом и открыл в его отношении процедуру конкурсного производства. ДОМ.РФ выкупил часть долговых обязательств КМЗ, и в рамках процедуры банкротства завод будет выставлен на торги уже в апреле.

В ответ Валентина Матвиенко заявила, что нужно восстановить все российские заводы, загрузить их максимально и заканчивать «заниматься дурью» с конкурсами. Завод должен иметь устойчивый заказ как минимум на 5 лет – в этом случае он сможет брать кредиты, набирать рабочих и менять оборудование.

Так, в конце апреля – начале мая Правительство представит дорожную карту по модернизации лифтового хозяйства, которую Валентина Матвиенко поручила в мае утвердить. А заняться этим вопросом необходимо Комитету СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера вместе с ДОМ.РФ и Фондом развития территорий. И эту тему в СФ не отпустят.

Также она подчеркнула, что необходимо крайне внимательно следить за эксплуатацией лифтов, в связи с чем Ростехназор должен строже спрашивать с управляющих компаний. А регулирование работы УК будет следующей большой темой, которой займутся в палате регионов, ведь сейчас в большинстве своем это фирмы, которые только берут с россиян деньги и не работают.

В завершение Валентина Матвиенко поблагодарила Виталия Мутко за плодотворную работу в тесном контакте и взаимодействии с субъектами, губернаторами и региональными парламентами.

Эвелина Ларсон

# 15.04.24 АНСБ. Веселые карТИМки

Autodesk прекратил доступ ко всем продуктам и услугам для пользователей в России с 20 марта 2024 года – это следует из письма компании, которое было направлено партнерам в России. Будут ли последствия фатальными для большинства российских проектировщиков, которые более 20 лет привыкли работать с продуктами этой компании, или все можно успешно заместить отечественным софтом? Попробуем разобраться…

На российском цифровом пространстве уже больше трех месяцев активно действует Ассоциация АРСИТИМ, возглавляемая главным редактором ТГ-канала «Просто о сметах», вице-президентом Союза инженеров-сметчиков по региональному развитию Максимом Горинским, и пульс рынка здесь чувствуют очень хорошо. **Максим Горинский** прокомментировал журналу «Строительство» и сам факт запрета на продукты Autodesk, и возможные последствия этого для градостроительной отрасли:

- Последствия запрета на использование своих продуктов со стороны Autodesk, занимавшего ключевые доли рынка отечественного САПР (де-факто став стандартом в отрасли), были ожидаемы еще в 2022 г.

Два года назад, когда главный игрок свернул продажи, «вдруг» (!) выяснилось, что мы… отстаем. По традиции власти приняли самое простое решение: «сдвинуть вправо» - и просто перенесли сроки перехода на ТИМ в надежде на то, что отечественные решения почему-то выплывут сами. Только вот продажи отечественного BIM-ПО резко не вырастут даже сейчас в такой ситуации, когда ведущий западный игрок не только хлопнул дверью и ушел, но и фактически отключает действующие лицензии, попутно в явном виде запрещая его использовать! Что и подтверждает период с 2022 по 2024 гг.

В связи с действиями Autodesk и других зарубежных вендоров следует обратить внимание на два важных вопроса: **импортозамещение** и **обязательность применения ТИМ**.

До сих пор не слышно о каких-то дорожных картах и действенных мерах поддержки отечественного ПО для работы с информационными моделями. Проводить обучение кадров, «допиливать» ПО, конечно же, надо. Но если нет спроса, то и обратной связи для доработок и развития, того же желания изучать наши решения тоже не будет! Почему все это время и власть, и «прикладники» рассуждали про компенсации иностранным вендорам за использование их софта российскими компаниями во время их отсутствия в стране? Более того, пользователей успокаивали, что окончательно иностранцы не уйдут, приложения не отключат, не прекратят их работу. Почему в это же время не говорили про действенные меры стимулирования развития отечественного ПО? При этом органы власти в лице Минстроя России неоднократно говорили, что применение ТИМ в стране будет обязательным, писали дорожные карты, а бизнес вкладывал во все это немалые средства: обучал персонал, закупал ПО, готовился. Но при этом почему-то мало думали про отечественный софт - наши, российские разработчики развивали его сами, вопреки происходящему.

Почему все опять надеются на «авось»? Что теперь, после запрета Autodesk, все полетит само? Нет, не полетели и не полетит!

Стоит все-таки подумать над двумя непростыми вопросами: если мы поддерживаем отечественный софт и развитие ТИМ в стране, то чем и как? Еще летом в Перми на Всероссийском форуме «Строим цифровой регион» нами были озвучены (<https://ancb.ru/publication/read/15408>) необходимые меры поддержки отечественного ПО:

- Ввести ЭЦП разработчиков отечественного ПО, которой можно подписывать файлы при экспорте в общеобменные форматы (как подтверждение того, что проект, модель или любой другой файл создавался именно в отечественном продукте), и ЭЦП исполнителя – проектировщика (а также сметчика, составлявшего документацию):  это решит вопрос с авторством проектов, выполненных с использованием ТИМ, и с ответственностью за них.

- Предлагалось наделить СРО полномочиями центров оценки квалификации и сертификации специалистов, попутно создав на их базе учебные центры по обучению работе в отечественном ПО, чтобы в дальнейшем при необходимости требовать «ТИМ-аккредитацию» при работе по госконтрактам. При этом предлагалось ввести ответственность СРО за действия таких аккредитованных ими организаций-участников. Причем на все это даже не нужно бюджетное финансирование: есть же средства компенсационных фондов ликвидированных СРО, часть из которых можно направить на реализацию данной идеи! Глава Минцифры Максут Шадаев согласился с тем, что это можно сделать быстро. Но воз и ныне там! Скоро, видимо, уже на очередном форуме мы все вместе опять будем задавать себе эти же вопросы.

Тем же летом на подкасте НОТИМ <https://youtu.be/fD7vHOXhDIw>**я озвучивал свои предложения:**

1. Отдавать проектирование и строительство без снижения НМЦК для объектов от 1-2 млрд руб. единственному поставщику при условии его работы с ТИМ и СОД, а не поднимать НМЦК с помощь методик и опускать её по итогам торгов.

2. Увеличивать стоимость проектно-изыскательских работ соразмерно увеличению предельной (предполагаемой) стоимости строительства.

3. Предлагать ощутимо лучшие пропорции субсидирования в рамках ФАИП тем, кто работает в ТИМ (приоритет документации регионов в ТИМ). Даже 2−3% дополнительно из миллиардной субсидии покроют все издержки регионального бюджета на внедрение ТИМ. И субъекты будут готовы внедрять всё, что угодно, ради объемов финансирования!

4. Признавать проектирование и строительство с ТИМ экспериментальными, увеличив средства проектировщиков и резервы непредвиденных расходов. (Ранее - Положение о проектировании и строительстве экспериментальных объектов, утв. Госстроем №105-д от 24.10.1980 г., сейчас - Положение об экспериментальном проектировании и строительстве капитальных объектов на территории города Москвы, утв. М.Ш. Хуснуллиным 19.05.2015 г.).

5. Оставлять долю сэкономленных средств после госэкспертизы в виде запаса (резерва) по проекту, чтобы все-таки можно было достроить объект.

6. Возвращать уплаченный НДС по результатам сдачи объекта с ТИМ. Мы же поощряем экспортеров – так почему бы не поощрять внутри страны строителей? Налоговые льготы — это преимущества по исполнению налоговой обязанности, включая полное или частичное освобождение от уплаты налога для некоторых категорий налогоплательщиков с целью снижения налогового бремени, одна из форм регулирующей (стимулирующей) функции налогообложения, инструмент налоговой политики для решения социальных и экономических задач государства.

**\*\*\*\*\***

**Цифровизация стройки – одна из важных социальных и экономических задач государства, ТИМ сейчас – эксклюзив на госзаказе, и чтобы его разогнать, одних только требований недостаточно!**

Почему, кстати, информационные модели у нас проходят экспертизу  без привязки к сметной документации в XML? Нам отчитываются о прорыве в этом направлении, выпуская очередной пресс-релиз Главгосэкспертизы о проверке модели, в то время как у нас сметы и информационная модель до сих пор живут отдельно друг от друга (и хорошо, если сметы в XML, а не в PDF!)? Нельзя сказать, что какое-то ПО это не сможет поддерживать. Не дожидаясь решения этого вопроса со стороны регулятора, мы его решили собственными силами: для связи сметы с российскими программными продуктами, работающими с информационными моделями, АРСИТИМ выпустили первый бесплатный формат TIMML <https://arsitim.ru/timml>. Осталось всего лишь «0» на «1» заменить в тех самых XML-схемах локальных сметных расчетов при сдаче в экспертизу! Кстати, сметчики могут быть спокойны: исторически сметные программы – исключительно отечественные.

Бизнес успел попробовать и осознать, зачем ему это нужно, и даже начал движение в этом направлении, есть уже кейсы по результатам использования нашего, отечественного ПО. Обратите внимание на главное: абсолютное большинство успехов применения ТИМ до сих пор не связано с госсектором! Далеко не каждый руководитель, наблюдая ситуацию с метаниями и неопределенностью даже в вопросах самой обязательности применения ТИМ, которую сейчас фактически оставляют на усмотрение заказчика, готов в это вкладываться и идти работать на госзказ, да еще и с применением ТИМ!

У госзаказчиков же по-прежнему нет интереса к применению ТИМ, вернее, можно даже говорить об отказе от его применения, потому что просто не готовы, не хотят и не могут работать с ТИМ: ПО нет, людей нет, а затраты на все это, как и проверки контролирующих органов, есть. Зачем связываться с этим? Поэтому заказчики предсказуемо стараются даже не лезть туда, видя нерешительность регулятора, требования которого (о формулировках этих требований сломаны столько копий в рабочих группах, а определения до сих пор пишут в чатах энтузиасты, у которых еще остался запал) и подкрепить-то нечем. Да что говорить, если у нас до сих пор замены ПП-1431 нет!

У меня в этой ситуации все время напрашивается аналогия с реформой ценообразования.  ТИМ сейчас, как кривое зеркало РИМ: по аналогии с ценообразованием пора рисовать график с отправным точками дорожных карт, постановлений, требований, переносов с отметками на 2014, 2017, 2021, 2023 и 2024-2025 гг. ФГИС ЦС все эти годы не наполняется, поставщики туда «почему-то» (удивительная аналогия, правда?) не идут: переложим эту проблему и весь «головняк» на... сами регионы, пусть они с помощь центров мониторинга (о создании которых отчитались) и решают свои проблемы. Им же надо! Для верности объявим наполнение ФГИС ЦС неприоритетной задачей для перехода на РИМ - и можно докладывать о выполнении поставленной задачи.

Может быть, с ТИМ тогда провернуть такой же финт? Если у нас все «решает рынок», тогда ТИМ должен быть «по желанию» разделен, по аналогии с ценообразованием, на государственный и коммерческий.  Без лозунгов, бравых заявлений, требований обязательности и оценки уровня готовности персонала и заказчиков. План будет выполнен, ТИМ необязателен и эволюционен, а импортозамещение будет идти само по себе и без особых усилий.

Ну или можно оставить все по-старому и посмотреть, сколько это будет длиться и взлетать само собой, - думаю, ещё лет 10-15, пока другую панацею не придумают.

Хотя погодите, у нас же теперь в моде новый тренд - ТИИ – технологии искусственного интеллекта!

# 15.04.24 АНСБ. Новые законы упорядочат требования ко всем участникам градостроительной деятельности

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) представило пакет изменений в действующее законодательство, который призван снять разночтения, а также упорядочить деятельность всех участников градостроительной деятельности – от заказчиков до служб эксплуатации объектов капитального строительства. Многие из поправок можно считать революционными – и об этом мы беседуем с президентом НОПРИЗ Анваром Шамузафаровым:

- Анвар Шамухамедович, НОПРИЗ в последний год очень активизировал свою деятельность на «ниве» законодательства и технического регулирования. Чем это вызвано и какие самые главные задачи ставятся перед Нацобъединением в этой сфере?

- Для НОПРИЗ сейчас очень важной является работа, связанная с поправками в действующее законодательство. Мы вынуждены этим заниматься в связи с тем, что в 2023 году по поручению Минстроя России начали рассматривать обращения Главгосэкспертизы и экспертиз субъектов Российской Федерации о некачественной работе изыскателей и проектировщиков в рамках проектно-изыскательской документации, поступающей в органы и организации государственной экспертизы.

За это время НОПРИЗ рассмотрел такие представления на 860 юридических лиц и их специалистов, но при этом оказалось, что в 86% случаев документация, представленная на государственную экспертизу, не подлежит рассмотрению в принципе, потому что при ее составлении и подписании происходили грубые нарушения законодательства. Выяснилось, что госзаказчики в 86% случаев либо отдавали госзаказы компаниям, которые не состоят в СРО, либо проектную документацию подписали лица, которые не уполномочены это делать, потому что не состоят в Национальном реестре специалистов (далее – НРС). Но при этом все эти проекты были приняты на государственную экспертизу, хотя этого в принципе делать было нельзя.

Когда мы только начинали эту работу в 2023 году, такие нарушения были выявлены в 70% обращений в НОПРИЗ органов и организаций государственной экспертизы. В результате последовало очень жесткое письмо министра строительства России Ирека Энваровича Файзуллина руководителям всех субъектов Российской Федерации с требованием до 1 декабря 2023 года доложить, как они обеспечивают меры по исполнению норм и требований федерального законодательства. В результате Главгосэкспертиза с 1 января 2024 года обещала принимать на экспертизу проектную документацию, пропуская ее через определенную компьютерную программу, и если документацию разработали или подписали неуполномоченные лица, то она автоматически не может быть принята на рассмотрение.

Такие результаты во многом связаны с нескоординированностью между нормами Гражданского и Градостроительного кодексов, а также требованиями 44-ФЗ и другими нормативно-правовыми документами. Поэтому госзаказчики в ряде случаев не выполняют требования законодательства и бюджетные деньги раздают без учета требований к компаниям, прописанных в Градостроительном кодексе, и в результате сами попадают в очень сложную ситуацию. Например, мы недавно были вынуждены исключить из двух СРО компанию, выполняющую проектную и строительную деятельность, которая, имея 29 госконтрактов и регулярно их срывая, при этом продолжала получать все новые и новые государственные заказы. С просьбой не только не исключать эту компанию из проектного и строительного СРО, но и оказать ей помощь из средств компенсационных фондов к нам обращался даже госзаказчик. И это несмотря на то, что компания являлась фактически банкротом, у нее были проблемы со счетами в коммерческих банках, а налоговыми органами было арестовано их имущество, и она выдала практически всем своим сотрудникам извещения об увольнении.

- А как же она выигрывала госконтракты?

- Этого никто не знает, потому что при заключении госконтракта компания должна доказать свою финансовую устойчивость, а это была компания, у которой более чем в 10 банках были арестованы счета, немыслимое количество судебных решений, которые она не исполняла, причем как административные, так и уголовные – но с ней до самого последнего момента продолжали заключать госконтракты.

При этом оказалось, что ни одну работу эта компания самостоятельно выполнить не могла, а все работы выполняла через субподрядные организации, которые не являются членами СРО и сотрудники которых не имели право подписи под проектной документацией. То есть это была фактически компания-прокладка, которая являлась генеральным подрядчиком и в проектировании, и в строительстве. В действительности все работы выполняли субподрядные организации, которые могли не состоять в СРО и не иметь специалистов, включенных в НРС. А несмотря на то, что судебные иски у этой генподрядной компании в проектировании и строительстве были и от Новосибирской области, от Красноярского края, от Москвы, и от других лиц, но тем не менее она продолжала выигрывать новые государственные контракты. Как это происходило – для нас это является загадкой.

Что касается проектировщиков, которые действительно работают некачественно и состоят в НРС, то их из 860 рассмотренных случаев мы в действительности смогли исключить из НРС всего 6 специалистов, то есть 0,7%. Поэтому все разговоры о том, что, якобы, проектировщики и изыскатели работают некачественно, абсолютно несостоятельны. Те специалисты, которые находятся в зоне ответственности НОПРИЗ, работают хорошо. А субподрядчики, которые не должны быть членами СРО и которых никто не может контролировать, – это огромная искусственно созданная «серая зона», составляющая 86% от всех заключенных контрактов, представленных органами и организациями экспертизы в НОПРИЗ, но именно с ними и их специалистами генподрядные организации вынуждены иметь дело, нарушая нормы действующего законодательства.

Оценив всю остроту этой ситуации, мы поняли, что нужно кардинально менять законодательство, и разработали поправки в 10 федеральных законов. Сейчас в законодательстве у заказчика прописаны максимальные права и минимальная ответственность, а у изыскателя и проектировщика – минимальные права, но максимальная ответственность.

Поэтому мы готовим поправки, прежде всего, в Гражданский кодекс и Градостроительный кодекс, потому что – это разные миры и абсолютно не совпадающие между собой нормы. Так что мы сейчас занимаемся тем, что выявляем несоответствия между двумя Кодексами и стараемся их устранить.

В Гражданском кодексе есть такое понятие как «техническая документация», которую разрабатывают изыскатели и проектировщики. А в то же время есть какая-то «техническая документация», которую разрабатывают строители.

Мы даем расшифровку, что такое техническая документация со ссылкой на Градостроительный кодекс. Это – техническая документация, включающая в себя предпроектные разработки, которые совершенно необходимы для принятия изначально правильных решений при проектировании, проектная документация, рабочая документация, исполнительная документация на строительной площадке, часть из которой потом преобразовывается в документацию по эксплуатации зданий и сооружений.

Также мы синхронизируем требования к разработчикам различной технической документации. Пока жесткие обязательные требования есть только к проектной документации, потому что в Градостроительном кодексе записано, что она является самой важной. Требований к рабочей документации пока нет, потому что в какой-то момент было решено, что это неважный этап, что должно все строиться по проектной документации, а рабочая – это только придаток. Исходя из этого, нет никаких требований к разработчикам рабочей документации – это могут быть не члены СРО, а право ее подписи получают любые лица, которые могут не иметь соответствующее образование и могут не состоять в НРС.

- Это происходит из-за непонимания важности рабочей документации?

- Да, к сожалению, некоторые чиновники совсем ничего в этом не понимают, что объем рабочей документации в десятки раз больше, чем объем проектной документации, потому что именно в ней идет очень подробная детализация всех решений, и именно рабочая документация как раз и обеспечивает безопасность объектов капитального строительства. И разрабатывать ее должны профессионалы, обязательно включенные в НРС. Поэтому мы упорядочиваем функции участников градостроительной деятельности и предъявляем требования ко всем, кто принимает участие в реализации инвестиционно-строительных проектов, включая госзаказчиков.

Если госзаказчик – малоквалифицированное лицо, то требовать от него, чтобы он правильно подготовил исходно-разрешительную документацию (ИРД), техническое задание или задание на проектирование, тем более с предложением инновационных решений, к сожалению, бесполезно. В 90% случаев возврат проектной документации происходит из-за того, что некачественно подготовлены ИРД и техническое задание от заказчика. При этом нужно понимать, что и выбор альтернативных вариантов использования технических нормативов, который прописан в Техническом регламенте «О безопасности зданий и сооружений», может быть сделан только госзаказчиком, который в большинстве случаев просто не понимает в этом абсолютно ничего.

И поэтому в большинстве случаев возвраты проектной и изыскательской документации из госэкспертизы идут совершенно не по вине проектировщика или изыскателя. Ему говорят, а зачем вы принимались за работу, где заказчик неправильно оформил документы? Но работать-то нужно, заказ все равно ушел бы в другую компанию, которая готова на все. Но это не имеет никакого отношения ни к НОПРИЗ, ни к нормам российского законодательства. Это просто абсолютный беспредел госзаказчиков, и в законодательстве должны быть прописаны очень жесткие требования к их профессионализму и компетенциям.

- Но заказчики в большей части сами не понимают, что от них требуется. Например, начальнику ГОРОНО сказали, что нужно строить школу, и деньги дали, но он никогда не сделает нормальную исходно-разрешительную документацию. Так же, как и главврач, и ректор университета. Значит, должен быть какой-то специализированный техзаказчик?

- Мы прописываем в законодательстве требования, что, если у заказчика нет специалистов, которые состоят в НРС и могут сделать качественную документацию, он просто обязан нанять профессионалов, которые подготовят ему грамотную исходную разрешительную документацию и техническое задание или задание на проектирование, тем более с инновационными предложениями. Это могут быть и проектировщики, и организации, выполняющие функции технического заказчика. Потому что только тогда проектировщики и изыскатели изначально будут привлекаться заказчиками к работе, они будут отвечать за результаты своей деятельности. Кроме того, мы прописываем участие проектировщика в сдаче объекта в эксплуатацию, потому что сейчас в Гражданском кодексе записано, что авторский надзор может осуществлять любое лицо, не имеющее никакого отношения к авторству – это совершенная глупость.

Нужно упорядочить все требования к технической документации, как она сформулирована в Гражданском кодексе для того, чтобы просто сделать ссылки на существующие нормы в Градостроительном кодексе или ссылки на нормы, которых пока еще нет, но которые мы также разрабатываем. Нужно решить вопрос ответственности государственного строительного надзора – сегодня он не обязан сравнивать проектную и рабочую документацию при надзоре за строительством объектов, а они порой очень сильно различаются!

- А как же они тогда надзирают?

- А вот так и надзирают, что проектируются одни объекты, а строятся совершенно другие. И это повсеместно – госстройнадзор имеет право не проверять объект на соответствие проектной документации, а к рабочей документации в законе нет никаких требований, также, как и к ее разработчикам.

Никаких требований до последнего времени не было и к ведению исполнительной документации на строительной площадке. Недавно выпущен соответствующий приказ Минстроя России, но в законодательстве этих требований нет, а обязанность у нас возникает только в силу закона. Поэтому мы прописываем обязательные требования к исполнительной документации, часть из которой преобразуется в документацию по эксплуатации введенного объекта недвижимости.

Также мы меняем требования к экспертизе проектов. Как я уже упомянул, Главгосэкспертиза разработала программу, которая в автоматическом режиме проверяет проектную документацию на членство компании в СРО и подписантов этой документации на членство в НРС. Если эти требования нарушаются, проектная документация просто не зайдет на экспертизу. Но, как мы помним, такие неправильно оформленные проекты на сегодняшний день составляют 86%,  и это нарушение закона со стороны заказчика при раздаче нескольких триллионов рублей бюджетных средств.

Для того, чтобы экспертиза не затягивала процесс строительства на год-полтора, по 7-8 раз возвращая на доработку проектную документацию, о чем они говорят даже с некоторой гордостью, мы постепенно переводим всю техническую документацию и технические нормативы в машиночитаемый и машинопонимаемый формат. Этим также занимается НОПРИЗ. Для начала мы взяли простейшие нормативы по многоквартирным жилым домам и отрабатываем на них эти процессы, чтобы обходиться вообще без государственной экспертизы проектов. В итоге любой сотрудник заводит на созданную платформу проектную документацию и в автоматическом режиме получает ответ, где есть ошибки и неточности.

То есть мы исключаем человеческий фактор, потому что в ряде случаев на одни и те же проектные решения госэкспертиза в регионах и даже и Главгосэкспертиза дает положительное заключение, а потом вдруг на такое же решение дает отрицательное заключение в зависимости от того, как на это посмотрит конкретный эксперт. Мы вынуждены в ряде случаев объясняться с организациями государственной экспертизы и просить отозвать заключение эксперта, как это произошло в случае с емкостями по хранению нефтепродуктов. Во всех аналогичных случаях проектное решение получало положительное заключение экспертизы, а в одном – отрицательное, причем со ссылкой, что норматив, который был применен ранее, брать не нужно, а должен был использован другой. А в остальных 10 случаях тогда что делать? Либо государственная экспертиза должна компенсировать убытки, которые она нанесла предыдущими неверными решениями, либо признать, что в одном случае заключение эксперта является ошибочным, что в итоге и было сделано.

- Хорошо, что вы выявили такой случай – а сколько таких неверных заключений выдается по всей стране?

- Я думаю, что довольно много. Поэтому мы хотим упорядочить деятельность экспертизы, исключить субъективный фактор, переводя нормативно-техническую документацию в машиночитаемый и машинопонимаемый формат. А зарабатывать госэкспертиза будет на своем интеллектуальном багаже. Если они наймут таких экспертов, которые являются реальными специалистами и могут рассматривать случаи, не описанные в нормативах, нестандартизированные решения, гениальные инженерные, архитектурные и технические решения, не описанные в нормативах, – здесь они будут незаменимы. Тем более, что любой прогресс двигают именно уникальные решения.

Но есть одно очень узкое место, которое мы пока не знаем, как расшивать, – технические нормативы, разработанные Минстроем России, которые во многих случаях противоречат техническим нормативам, разработанным в МЧС или СанПинам Роспотребнадзора. И если все эти нормативы перевести в машиночитаемый формат без их ревизии и взаимного согласования, компьютер будет просто зависать, потому что ему предлагаются три разных требования к одному и тому же объекту. Поэтому я боюсь, что стремление все перевести в машиночитаемый формат резко поубавится, как только компьютер начнет возвращать 90% проектов.

- Но вы тогда парализуете всю стройку!

- Но тогда либо нужно законодательно прописать, что санитарные нормы и пожарные нормы должны перед тем, как их выпускать, согласовываться со строительными нормами, либо у нас будет продолжаться этот нормативный хаос. Поэтому мы пытаемся все это упорядочить и во многом вернуться к практике, которая существовала до самого конца 2002 года, когда все решения взаимно согласовывались с санитарными врачами и пожарными, но принимались Госстроем России.

Следующий очень важный вопрос – что делать с субподрядчиками, которые по закону № 372-ФЗ не должны состоять в СРО? Как нам говорили, это делалось для того, чтобы усилить роль генподрядчика. Но если генподрядчик является просто «прокладкой», где нет вообще никаких специалистов, то кто же будет подписывать изыскательскую и проектную документацию? Как правило, такой генподрядчик имеет в штате 7-8 человек, уставной капитал 10 тысяч рублей, и ему по факту ничего не вменить, он ни за что не отвечает. То есть у нас закон написан для организаций-фальшивок, а не для тех, кто занимается реальным проектированием и реальным строительством. И поэтому мы сейчас эти вывихи законодательства пытаемся вправить обратно.

И, естественно, мы сильно увеличиваем полномочия Главных архитекторов проекта и Главных инженеров проекта – ГАПов и ГИПов. В Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений написано, что все принципиальные решения по проекту готовятся и принимаются ГАПом и ГИПом. И если они считают необходимым пользоваться какими-то передовыми документами и нормативами и сумеют доказать в технических комитетах правильность своих решений, то никто не имеет права им запрещать это использовать – ни ГГЭ, никакие другие экспертизы. Они берут ответственность на себя.

Но такая ответственность должна достойно оплачиваться, чего сейчас не наблюдается. А когда чиновники или заказчики говорят о том, что проектно-изыскательская документация очень дорого стоит, это неверно – она подчас вообще ничего не стоит! Вот вам конкретный пример: первый специалист, которого мы исключили из Национального реестра специалистов, проектировал объекты за 0,01% от стоимости строительства – то есть практически бесплатно. Но это не благотворительность – просто у этого проектировщика, видимо, была возможность договариваться с органами экспертизы или департаментом по архитектуре и градостроительству в регионах и готовить решения по увеличению сметной стоимости объекта до невозможных величин. А потом, видимо, получить деньги за свою работу «по договоренности», а 0,01% ему нужны исключительно для выигрыша в тендере.

И получается, что после утверждения сметной стоимости проекта, если будет необходимость, с ней можно играть, как угодно. И такие случаи происходят при проектировании сложнейших объектов, например, мостов, путепроводов. Кстати, специалист, которого мы исключили из НРС, тоже проектировал мосты на 0,01% стоимости проекта – и «допроектировался» до исключения из НРС. Он опротестовывал это решение НОПРИЗ, но решение суда было вынесено в нашу пользу. Примечателен тот факт, что за этого молодого человека просили губернаторы, и депутаты, и представители администраций – за уникального парня 33 с небольшим лет, который просто умел договариваться. Но суд вынес решение, что этот вопрос находится исключительно в компетенции технических специалистов, и если НОПРИЗ – уполномоченная на это по законодательству общественная организация вынесла соответствующее решение, то решение не подлежит пересмотру и специалист должен быть исключен из НРС.

- Хороший прецедент!

- Да, мы стремимся поступать исключительно ответственно, и, несмотря на давление всех и вся, мы исключаем из НРС за конкретные ошибки в деятельности всего 0,7% специалистов от представленных из Главгосэкспертизы. И намерены дальше стоять именно на таких ответственных позициях!

Лариса Поршнева

# 15.04.24 АНСБ. С мечтою о «людишках»

Застройщики в погоне за кадрами переманивают друг у друга рабочих, инженеров, мастеров и айтишников. Лишняя тысяча рублей - серьезный аргумент для трудового мигранта из Центральной Азии, чтобы сменить место работы, сетуют наши «флагманы» жилищного рынка. Вот бы найти способы привязать таджикского каменщика и узбекского маляра к объекту так, чтобы он и рыпнуться не посмел!

Дай застройщикам поговорить на тему производительности труда - и они договорятся до крепостного права на трудовых мигрантов и создания боевых альянсов против производителей стройматериалов или российских вендоров. Нет, чтобы о высоком помечтать: о роботах-штукатурах, дронах – каменщиках, 3D-мобильных принтерах, цифровых мастерках и ломе на жидких кристаллах – увы! В конечном итоге речь дойдет до того, какими методами привязать работников, которых они «вывезли» (на кораблях раборговцев, что ли?) из Узбекистана и Таджикистана, чтобы они через три дня не перебежали в другую строительную компанию или ужас-ужас – не ушли развозить идеологически недружественную пиццу.

Милейшая дама, представитель одного из ведущих застройщиков, коего хвалят за прогрессивный подход и оригинальные методики в строительстве, с милой улыбкой посетовала со сцены, что они даже паспорта пытались у «людишек» отбирать, да все равно не помогает. И невдомек этой бизнес – прости господи – леди, что она публично призналась в совершении уголовного преступления против личности, в насильственном ограничении прав человека и в насильственном же отъеме личных документов. Милая моя, да вы на уже на «двушечку» наговорили, не считая того, что в вашей речи прямо-таки звучит полное пренебрежение правами других граждан. Да и не граждане они, да? Так, мигрантишки какие-то трудовые, неблагодарные и несознательные, не готовые работать по 12 и больше часов в одном из самых тяжелых секторов экономики.

И ведь понимают застройщики, что в России они сотни тысяч рабочих и инженеров не найдут – попробуй отними у них паспорта, чтобы не увольнялись!  - а относиться к иностранным рабочим как к ценности не готовы. То ли белую кость ломает, то ли голубая кровь в голову ударяет. Поэтому – патенты выдать, паспорта отобрать, во времени пребывания ограничить, уволились – выдворять! А теперь добро пожаловать на российские стройки с неконкурентной зарплатой! Ага, щаззз!

А потом с таким вот отношением к работникам наши работодатели хотят заманить к себе молодежь. И опять идут в ход рассуждения о принудительном распределении студентов, о трехлетней отработке за образование, которые они, неблагодарные, получили, а теперь не хотят трудиться на благо отрасли. Да, зарплаты у молодых инженеров и рабочих маленькие – зато должна быть гордость за профессию, она много чего заменяет! Да, никакого служебного жилья они не получат – снимайте, где хотите. И кто вам сказал, что на стройплощадке у вас будет тот великолепный импортный инструмент, которым вас учили работать в колледже? У нас здесь все по-простому: лопата российская, перфоратор дружественно-китайский, измерения – на глаз! А про какой-то экзоскелет здесь отродясь не слышали! Роботов им, неблагодарным, подавай! «Вырастили на свою голову! Облысели все!» - впрочем, это, кажется, все-таки про изобретателей было…

Вот так и ставит стройка очередные рекорды – с таджиками без паспортов, со штукатурами без штукатурных станций, с мастерами и прорабами предпенсионного возраста и со студентами, которые после производственной практики в 75% случаев на стройке не задерживаются. Роботы, дроны, роботележки? Идите вы… лесом! У нас тут новый корабль с «людишками» из Африки на горизонте!

Лариса Поршнева

# 15.04.24 Коммерсантъ. Проценты сбрасывают с новостроек

Застройщики жилья просят кредитных послаблений

Девелоперы жилья, пытаясь сократить расходы, через депутатов Госдумы попросили ЦБ посодействовать снижению ставок по кредитам под залог будущей прибыли и начислению процентов по части эскроу-счетов, где хранятся средства покупателей квартир до ввода новостроек в эксплуатацию. Застройщики утверждают, что после повышения ЦБ ключевой ставки их издержки на обслуживание займов заметно выросли. Однако эксперты считают, что у регулятора сейчас нет оснований менять практику финансирования стройотрасли, к тому же предлагаемые меры невыгодны банкам.

В распоряжении “Ъ” оказалось письмо первого заместителя председателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Владимира Кошелева, направленное 8 апреля главе Центробанка Эльвире Набиуллиной, с просьбой ограничить размер ставки при кредитовании застройщиков под залог будущей прибыли. На практике нередко сумма средств на эскроу-счетах, где хранятся деньги покупателей квартир до завершения строительства, превышает объем кредитов. Эту разницу девелоперы используют в качестве залога для будущих кредитов. Депутат отмечает, что банки «зарабатывают на средствах на эскроу-счетах, проектном финансировании и при кредитовании застройщика». В то же время, указывается в письме, сложившаяся практика стала одной из причин роста себестоимости строительства жилья. В ЦБ сообщили “Ъ”, что рассмотрят письмо.

Владимир Кошелев напоминает, что в последний год кредитная нагрузка на застройщиков увеличилась вслед за ростом ключевой ставки ЦБ. По данным Центробанка, в 2023 году ставка по проектному финансированию для девелоперов выросла до 6,39% с 4,3% годовых в конце 2022 года. Стоимость корпоративного кредитования в стройотрасли, включая займы для пополнения земельного банка и подготовки разрешительной документации по проекту, по подсчетам регулятора, увеличилась с 7,7% до 12,1%.

По данным ЦБ, в 2023 году объем средств, размещенных на эскроу-счетах, вырос на 39% год к году, до 5,75 трлн руб., общая сумма проектного финансирования застройщиков — на 29%, до 6,15 трлн руб. При этом уровень покрытия задолженности средствами на эскроу-счетах увеличился с 84% до 90%.

Кредит под будущую прибыль — это повышение риска для банка, пояснили “Ъ” в Сбербанке. Введение ограничения по ставкам на кредиты под будущую прибыль может привести к тому, что банки будут отказывать застройщикам в выдаче таких займов из-за низкой маржинальности, предупреждает вице-президент ГК «Страна Девелопмент» Александр Гуторов. Это, по его словам, может привести к снижению инвестиционного потенциала застройщиков, что «крайне невыгодно всем сторонам».

Господин Кошелев также просит ЦБ рассмотреть возможность начислять проценты в пользу застройщиков на средства на эскроу-счетах, превышающие объем выбранных сумм по кредитной линии конкретного проекта. Это могло бы покрывать часть издержек девелопера на обслуживание кредита, говорит заместитель финансового директора ГК «Гранель» Юрий Черноиванов. Но в Сбербанке считают, что этот вопрос становится неактуальным, так как приток средств на счета эскроу стал замедляться. В банке уточняют, что если в начале 2022 года по проектам, кредитуемым «Сбером», покрытие таких счетов достигало 100%, то на март 2024 года — уже 86%.

Кроме того, Владимир Кошелев просит ЦБ запретить включать в перечень ковенантов залог акций и долей в уставном капитале застройщиков при предоставлении иного обеспечения, полностью покрывающего требования банков. Это вынуждает компании искусственно дробить бизнес, регистрируя компании для каждого проекта, что увеличивает издержки, поясняет депутат.

[Как льготной ипотеке расписали прогноз на год](https://www.kommersant.ru/doc/6636994?from=doc_vrez)

Под строительство каждого жилого комплекса создается отдельное юрлицо: таково требование законодательства, которое действует с 2019 года, поясняет Юрий Черноиванов. Так проще вести бухгалтерский учет, снижая юридические риски, продолжает он. «При возникновении спорных моментов при деятельности конкретного юрлица это будет вопрос в рамках одного проекта, и другие комплексы девелопера не пострадают», — отмечает эксперт. Сейчас сложилась определенная практика финансирования застройщиков, констатирует заместитель гендиректора «ОМ Девелопмент» Петр Барсуков. Поэтому, по его мнению, у ЦБ нет оснований менять статус-кво или давать послабления застройщикам, когда сужаются программы льготной ипотеки, а ключевая ставка остается на высоком уровне.

Дарья Андрианова

# 05.04.24 ИА Строительство. Цифровизация и саморегулирование – две стороны одной медали

Строительная отрасль находится на пороге серьезных перемен, с одной стороны – административных, с другой – технологических.

Саморегулирование в строительстве и цифровизация отрасли — на первый взгляд, процессы мало друг с другом связанные. На самом деле это не так, они, как лианы, тесно переплетены друг с другом. И от того, как происходит их взаимодействие, в немалой степени зависит успех и того и другого.

Путь долгий, но идти надо каждый день

2023 год стал рекордным для стройкомплекса, возведено 110 млн кв. м. жилья. Однако возникает вопрос, а что дальше? В 2024 году отмечается минимальный уровень безработицы. Чтобы развивать строительную отрасль, нужно увеличивать производительность труда, повышать эффективность всех процессов, отмечает президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Но пока эти тренды не очень сильно приживаются. И тут большое значение должно сыграть государство.

Решению этих вопросов должна помочь цифровизация. По словам Константина Михайлика, заместителя министра Строительства и ЖКХ, строительство будет во многом развиваться по тем принципам, по которым когда-то развивалось самоуправление. Но если цифровизацию пустить только на самотек, ее эффективность может оказаться недостаточной.

Чтобы отдача от цифровизации была на должном уровне, участникам рынка нужно договориться о стандартах. И тут важна роль государства. Оно вместе с рыночными игроками должно адаптировать цифровые процессы к тому, чтобы с ними было бы удобно работать.

По словам чиновника, цифровизация в строительстве — это задача не на год-два, а на длительную перспективу, и решать ее надо последовательно каждый день, постепенно продвигать вперед.

Конечно, бизнес знает, как лучше ему работать. Но проблема цифровых процессов в том, что их нельзя пускать на самотек. Цифровизация может улучшать процессы, только если ей давать такую возможность. Для этого все участники рынка должны использовать одинаковые инструменты. Поэтому роль государства состоит в том, чтобы установить общие правила в этой сфере, подчеркивает Константин Михайлик.

Именно на этой базе и должна строиться вся работа. Цифра сильна тем, что может улучшать бизнес-процессы, если ей дают такую возможность. А давать ей возможность нужно именно потому, что все участники рынка должны договориться о том, что мы используем типизированные, одинаковые инструменты. Задача государственного регулирования этой сферы сводится к установке правил, адаптации их для рынка и определению набора функций по созданию типовых решений, которые будут предложены бизнесу. Именно на этой базе и должна строиться вся работа

Создание единой информационной системы — небыстрый процесс. Но ее контуры постепенно обрисовываются. Впереди еще много задач от проектно-строительных до эксплуатационных.

Благодаря развитию и интеграции таких цифровых продуктов и платформ, как ИСУП, ГИС ОГД, ГИС «Стройкомплекс.РФ», которые в конечном итоге станут одной цифровой мега-платформой, выстроится конструкция, которая позволит сформировать единые правила работы для всех участников строительного рынка. Главное, чтобы и бизнес, и государство видели выгоды от внедрения цифровизации. Но одно дело понимать, а другое дело перестроить свои бизнес-процессы, говорит Константин Михайлик. Сегодня мы подошли к этапу зрелости, когда цифровизация уже не пугает, но масштаб предстоящей работы смущает.

Регуляторная гильотина разгоняется

Саморегулирование и цифровизация — это две части одного процесса, который при правильном функционировании приводит к сокращению административных процедур. А этот вопрос по-прежнему остается актуальным. Сопредседатель рабочей группы в сфере строительства и ЖКХ при подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при правительственной комиссии по проведению административной реформы Марина Скрипачева, в этой связи считает крайне важным взаимодействие между строительством и ЖКХ. Первая сфера является драйвером для второй, так как цифровизация в строительстве инициирует аналогичные процессы в коммунальной отрасли. Коммунальщики идут вслед за строителями, так как происходит все больше подключений и все больше людей становятся потребителями тепла, электроэнергии и других услуг.

Что касается дальнейших направлений работы, то она будет концентрироваться на сокращении административных барьеров. Речь идет о внедрении принципов регуляторной гильотины как двигателя общей административной реформы.

Первая задача — снизить избыточные требования, которые не нужны, но сохранились от предыдущих времен. Достаточно сказать, что у нас еще действуют правила, принятые в сороковых годах прошлого века.

Вторая задача — анализ обязательных требований с избыточными нагрузками на бизнес, оценка издержек на него.

По словам Марины Скрипачевой, для решения этих и других задач создано 40 рабочих групп, при этом все делается на цифровых платформах и обсуждается в режиме on-line.

Но при этом, как отмечает Председатель комиссии по саморегулированию ТПП РФ Андрей Паранич, бизнесу хотелось бы, чтобы государство устанавливало поменьше правил. Не потому, что правила не нужны, а потому что опыт показывает, что госрегулирование и без того достаточно жесткое. И отрасли, где действует саморегулирование, гораздо более комфортны с точки зрения бизнеса.

По мнению Андрея Паранича, в настоящее время стройотрасль достаточно зрелая с точки зрения развития саморегулирования, и это является залогом дальнейшей успешной работы с целью как развития этого института, так и дальнейшей цифровизации.

Новая цифровая среда

Говоря о цифровизации строительства, невозможно пройти мимо темы развития самого IT-сектора. Еще не так давно он считался достаточно второстепенным в сложной системе экономики страны, сегодня же становится без IT-решений развивать ни одну отрасль. В последнее время отечественная индустрия программного обеспечения стремительно развивается. Еще 7–8 лет назад можно было только мечтать и о таких инструментах, и о таких темпах, отмечает президент НОТИМ Михаил Викторов. В значительной степени на такой прогресс повлияли санкции, которые резко увеличили риски использования зарубежного ПО.

В течение четверти века западные вендоры подсаживали российских потребителей на свое ПО, поэтому сегодня стоит насущная задача по увеличению темпов перехода на российские продукты. Уже есть позитивная динамика; опрос показывает, что только 26% опрошенных компаний ответили, что ничего не сделали в этом направлении. Большинство же строительных и проектных организаций занимаются этой тематикой.

Идет переход на отечественный ТИМ и ИСУП. По прогнозам через 1,5–2 года к этим системам будут подключены все компании строительного сектора. Поэтому так важна интеграция всех информационных систем.

Времени остается немного, однако процесс зачастую стопорится.

Что же мешает компаниям заниматься цифровизацией? Часть из них просто не желают это делать по причине того, что и без нее у них все хорошо. Однако многие игроки хотели бы этим заняться, но мешает дефицит кадров. Согласно подсчетам, стройкомплексу срочно требуется 30–40 тысяч IT-специалистов, причем самого разного профиля. Нужны ТИМ-менеджеры, ТИМ-проектировщики, системные интеграторы и другие профили.

Нехватка специалистов ведет к тому, что на рынке их активно переманивают. Дело доходит до того, что компании боятся отпускать на конференции своих сотрудников, где те могут встретить вербовщиков с очень заманчивыми предложениями. В таких условиях на первый план выходит вопрос подготовки кадров. Причем этот процесс нужно активно стимулировать.

Анализ показывает, что на внедрение и использование IT-продуктов уходит от 2–2,1% от сметы проектов. Это немалая сумма, особенно для регионов, где бывает трудно найти такие суммы. Один из способов решения проблемы — снижение стоимости ПО, в том числе за счет субсидирования со стороны государства.

Если вести речь об интеграции цифровизации и системы саморегулирования, то по мнению президента НОТИМ, самые эффективные с точки зрения продвижения ТИМ мероприятия проходят там, где к их организации на базе вузов подключается региональная СРО и приглашает своих членов прийти на круглый стол или «Строительный навигатор». Это те самые площадки, где будет формироваться новая цифровая среда российских строителей.

Владимир Гурвич

# 14.04.24 ИА Строительство. Одноэтажная Россия? Без ипотеки ничего не получится

Ипотечное кредитование проникает во все новые сегменты строительного комплекса. Сейчас пришло время осваивать ИЖС

До недавнего времени бурное развитие ипотечного кредитования преимущественно ограничивалось сектором многоквартирного домостроения. Но сегодня, когда в стране меняется тренд на превалирование ИЖС, в ипотеке остро стал нуждаться именно этот сектор. Постепенно, хотя, возможно, медленней, чем хотелось, она завоевывает и его.

Без ипотеки бума не будет

Россия переживает настоящий бум малоэтажного и индивидуального строительства. По данным Директора подразделения «Развитие жилищной сферы» АО «ДОМ РФ» Евгения Квасенкова, ежегодный спрос на частные дома составляет 1 млн домов, в 2023 году построено их свыше 430 тыс. Всего же хотят проживать в секторе частного домостроения примерно 5 млн семей.

Насколько реально удовлетворить эту потребность? Это зависит от целого ряда обстоятельств. Однако уже объемы ввода ИЖС превысили объем ввода МКД. Дальнейшее развитие сектора в значительной степени будет зависеть от развития ипотечного кредитования.

Ипотека становится драйвером роста этого сегмента. Ее объемы стремительно растут. В 2020 году доля ипотечного кредитования ИЖС от общего ее объема равнялась менее 1%, в 2023 году – 7%. За первые два месяца 2024 года эта величина выросла до 13,6%. Каждый седьмой ипотечный кредит берется для индивидуального строительства.

Во многом дальнейший рост ипотечного кредитования будет зависеть от нескольких факторов. Один из них это, в каком количестве войдут на этот рынок крупные застройщики. Опрос 100 больших строительных компаний показал, что 46% из них рассматривают такую перспективу, а 12% - уже работают в этом секторе.

Другой значимый фактор – внедрение принципов проектного финансирования в ИЖС. В Госдуме прошло первое чтение законопроекта на эту тему.

Везде все по-разному

Развитие ИЖС идет в стране неравномерно и отмечается определенными противоречиями и диспропорциями, как с точки зрения его размещения, так и формирования сопутствующей инфраструктурой.  Президент Фонда: «Институт экономики города» Надежда Косарева говорит, что проведенное исследование показывает, что доля возведения ИЖС в городах и в сельской местности делиться 50 на 50. 32% частного домостроения сосредоточено на территориях крупных агломераций, в  17 из них отмечается его рост и только в трех – сокращение строительства.

По площади ареалов малоэтажной жилой застройки лидируют Челябинская, Ростовская, Краснодарская, Воронежская, Казанская и Новосибирская агломерации. К лидерам с общей площадью малоэтажной жилой застройки выше 13 млн кв. м относятся Ростовская, Краснодарская, Челябинская и Воронежская агломерации.

Ареалы малоэтажной жилой застройки составляют: в центральных зонах - до 47.8% площади зоны и 35.2% жилищного фонда, в срединных зонах – до 24.3% площади зоны и 36.8% жилищного фонда, в периферийных зонах - до 11.1% площади зоны и 75.1% жилищного фонда.

Территориальная доступность школ и детских садов ареалов малоэтажной жилой застройки снижается от центра к периферии, при этом доступность детских садов на периферии существенно ниже, чем доступность школ.

В 13 агломерациях за 30 минут можно добраться от центра агломерации до ареалов малоэтажной жилой застройки на периферии на личном транспорте, в 14 агломерациях - за 60 минут на общественном транспорте.

По словам Надежды Косаревой, в 8 из 17 агломераций малоэтажная жилая застройка сохраняет значимую роль в морфологии жилых районов центра и срединной зон, однако находится под угрозой вытеснения высотной застройкой, не всегда имеет хорошее качество улично-дорожной сети и высокую доступность социальной инфраструктуры.

В 9 из 17 агломераций малоэтажной жилой застройки преобладает в периферийной зоне, для которой характерны проблемы низкой транспортной доступности и доступности социальной инфраструктуры, что ограничивает использование такого жилья, как основного.

Что впереди

Несмотря на бум в ИЖС, положение в секторе вряд ли можно назвать стабильным, пока он только в периоде форматирования. Предстоит решить множество вопросом и проблем. Но такая ситуация скорее даже увеличивает желание заглянуть в будущее.

По данным члена экспертной комиссии по ИЖС Общественного совета Минстроя России Алексея Горулева, за предстоящие пять лет в России построят 500 млн кв. м жилой площади. В том числе 2 млн частных домов. Это огромный массив; чтобы жить в таких местах было бы комфортно, нужно активно развивать КРТ. Сегодня на долю частного сектора приходится только 7% такого строительства. Стоит задача к 2035 году довести этот показатель до 15%.

Чтобы ее реализовать, нужна большая работа. По словам Алексея Горулева, сегодня не хватает ни выделенных для этой цели площадей, не сделанных проектов, ни девелоперов, готовых решать эти задачи, ни банков, готовых финансировать подобные проекты. Достаточно сказать, что лишь 5% домов строят строительные компании, 95% – возводятся хозспособом.

Есть целый комплекс проблем, без решения которых эту глыбу будет трудно сдвинуть с места. Как оценивать залоги при выдаче кредитов; как проконтролировать расход заемных средств; как обеспечить качество выполняемых работ? И это только надводная часть огромного айсберга.

По мнению Алексея Горулева, эти и другие вопросы можно решить только с помощью цифровизации всех строительных и финансовых процессов. Но для этого нужны дополнительные вложения и специалисты, которых сегодня в этом секторе сильно не хватает.

Это совсем не означает, что все эти проблемы принципиально нерешаемые. В свое время так многим казалось, когда они были поставлены перед многоэтажным домостроением. Как показала практика, большинство из них находят свое решение.

Так будет и в ИЖС, учитывая то, какой сформировался спрос на такое жилье. А если есть спрос, появляются и соответствующие решения.

Владимир Гурвич

# 17.04.24 АНСБ. Национальная стратегия развития ИИ есть – а что думает об этом сам ИИ?

Технологии искусственного интеллекта пытаются прорваться во все сферы и отрасли. Однако на законодательном уровне зафиксировать их внедрение не так-то просто.

В Совете Федерации состоялось заседание секции «Искусственный интеллект» Совета по развитию цифровой экономики при Совете Федерации. Мероприятие провел заместитель председателя Совета по развитию цифровой экономики при Совете Федерации Артем Шейкин, со-модератором выступил генеральный директор АО «Технотранс-Интегра» Михаил Демидов. Участниками стали представители комитетов СФ, Минпромторга РФ, Минцифры РФ, федеральных органов власти, авиационной промышленности, нефтегазового сектора, судостроения и прикладной науки, а также разработчики аналитических и операционных систем.

Открывая заседание, Артем Шейкин отметил значимость обновленной Национальной стратегии развития искусственного интеллекта (ИИ) на период до 2030 г., напомнив, что объем оказанных услуг по разработке и реализации решений в области ИИ к 2030 г. должен вырасти как минимум до 60 млрд руб. по сравнению с 12 млрд руб. в 2022 г. Количество выпускников высших учебных заведений, получивших образование в сфере нейросетей, вырастет с 3 тыс. до 15,5 тыс. человек, а доля приоритетных отраслей экономики с высокой готовностью к внедрению ИИ увеличится с 12 до 95%.

Кроме того, согласно стратегии, технологии ИИ внедрят в цифровую трансформацию органов публичной власти, на платформе «Гостех» появится реестр апробированных доверенных технологий ИИ, а разработчики получат доступ к обезличенным персональным данным. И сейчас перед законодателями стоит задача по разработке нормативно-правового регулирования в этой сфере, устранения необоснованных ограничений для разработчиков программного обеспечения и установления требований к информационной безопасности в сфере ИИ.

Недостоверные «достоверные» данные

Как подчеркнул в свою очередь Михаил Демидов, в стратегии обязательно должна быть отражена информация про достоверные данные. Сегодня большими языковыми моделями занимаются Яндекс и Сбер, достигшие больших успехов. Но есть узкая отрасль, которая требует особого подхода в части ИИ и данных, – это промышленность. Так, например, сопровождение жизненного цикла объектов может быть качественно усилено технологиями ИИ, но и здесь есть свои особенности.

Несомненно, в современном мире на объектах нужны цифровые датчики, но в инфраструктурной отрасли есть сложные изделия, состоящие из узлов, агрегатов и целых предприятий, уровень которых отличается друг от друга целыми временными эпохами. Например, одни изделия были созданы в 60-е годы ХХ века и функционируют до сих пор, а другие модернизируются и создаются сегодня по абсолютно новым технологиям. В частности, критически важная национальная инфраструктура функционирует в девяти часовых поясах и разных климатических зонах с протяженностью внешней границы около 60 тыс. км. И все это многообразие было создано в разных временных эпохах.

Однако вся эта разносортица, не приведенная к одному уровню, не позволяет применять новые технологии, в том числе ИИ. Также не стоит забывать, что если конструктивно не заложено, что датчик должен быть, то заложить его в уже действующий объект крайне сложно.

Вторая особенность заключается в том, что, по статистике, лишь 30% информации можно собрать с помощью датчиков, а остальные 70% каким-то другим способом. И если датчики никого не обманывают, они накапливают абсолютно достоверную информацию, то 70% данных собирают люди – и здесь действует пресловутый человеческий фактор. Поэтому сегодня стоит острая проблема – как создать эффективную систему без повышения трудоемкости, снабжая ее достоверными данными и каким-то образом контролируя человека.

Исходя из этого, чтобы успешно внедрять новые технологии, на время переходного периода необходимо упрощать существующие и устоявшиеся правила работы. Только тогда технологии смогут приносить результаты уже в ближайшей перспективе. И в первую очередь всю информацию о сложных объектах необходимо приводить к единому структурированному виду – это позволит перейти на прогнозное обслуживание объекта.

Как подчеркнули участники мероприятия, ИИ – это аналитическая система. И если она берет в работу недостоверные данные, то, соответственно, выдаст совершенно недостоверный и никому не нужный результат.

Третья проблема состоит в том, что в России не производятся процессоры для нейросетей, а использование заграничных в некоторых отраслях не представляется возможным в принципе.

Таким образом, все неминуемо сходится к созданию нормативно-технической базы, в которой нужно прописать, что такое достоверные данные, и методике работы с данными. Только в этом случае заказчик, согласный на работу с нейросетью, на выходе получит необходимый результат, а не некие фантазии.

Дать поддержку проектам

В то же время нет смысла отрицать, что любой проект по внедрению технологий ИИ не только дорогой, но и рискованный для предприятий. И всегда есть потребность воочию увидеть, к чему это приведет – повышению качества, эффективности, прибыли. Но на рынке существуют красивые образцы продукции и работ, созданные с помощью технологий дополненной реальности, совершенно не соответствующие действительности. И пока нет никакой законодательной поддержки компаний для внедрения технологий искусственного интеллекта. На это особенно обратил внимание Артем Шейкин.

Как рассказал директор департамента цифровых технологий Минпромторга РФ Владимир Дождев, предприятия, которые внедряют технологии машинного обучения, смогут получить новую субсидию на внедрение промышленно-инженерного программного обеспечения в приоритетном порядке. Соответствующие повышающие коэффициенты и дополнительные баллы на конкурсном отборе будут получать проекты, в которых предусматривается внедрение этих технологий. И такая мера поддержки может появиться уже весной или летом текущего года.

Так, по его данным, из всех промышленников 27% предприятий считают, что внедряют технологи ИИ. Но зачастую оказывается, что это лишь классические технологии автоматизации. Например, компании используют машинное зрение, рекомендательные системы и «умных» помощников. И без создания инфраструктуры для сбора и хранения данных перейти к принципиально новому этапу не представляется возможным. Поэтому в мерах поддержки делается особый акцент на машинное обучение.

Также Владимир Дождев напомнил, что предприятиям уже доступны льготные займы под 3% на внедрение инновационных технологий.

В завершении Артем Шейкин подчеркнул, что секция Совета по развитию цифровой экономики при Совете Федерации продолжит работу по поиску решений, обеспечивающих эффективное использование ИИ в промышленном секторе. Для этого необходимо создать нормативно-правовую базу для внедрения методологий сбора достоверных исходных данных, использования практических программных инструментов ИИ в производстве и послепродажном цикле высокотехнологичной продукции, а также в управлении техническими инфраструктурами в национальном масштабе. Кроме того, следует популяризовать новую культуру обращения с данными при использовании инструментов ИИ.

Иоланта Вольф

# 18.04.24 АНСБ. Минстрой России разработает методику по внедрению ИИ в строительную отрасль

В рамках заседания Экспертной группы по внедрению искусственного интеллекта (ИИ) при Минстрое России рассмотрен вопрос создания единой методики для оценки применения искусственного интеллекта в строительной отрасли.

Методика должна показать степень готовности компаний к искусственному интеллекту и стать плацдармом для создания реестра отечественных решений в сфере ИИ. Предложение было озвучено на сессии «Искусственный интеллект в девелопменте: от идей к инновациям» в рамках выставки-форума «Россия» на ВДНХ.

В обсуждении приняли участие замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик, управляющий директор по ИТ и цифровой трансформации [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) Николай Козак, представители Национального центра развития искусственного интеллекта при Правительстве РФ, Альянса по развитию ИИ, АНО «Цифровая экономика», крупнейшие девелоперы.

*«Для нас как для страны важно поддерживать переход от экстенсивного к интенсивному пути развития экономики, и в этом внедрение искусственного интеллекта будет играть решающую роль. ИИ поможет заместить типовые несложные функции в компаниях, повысив производительность. Строительная отрасль не является исключением. Задачу использования искусственного интеллекта в ключевых отраслях экономики нам поставил Президент, на этом он сделал акцент и в недавнем послании Федеральному Собранию. Данная работа уже сейчас ведётся многими участниками отрасли при поддержке власти. Мы уже сейчас можем оценить решения, которые нашли активное применение в отечественных строительных компаниях. Сейчас главный вопрос состоит в том, как всем объединиться, чтобы в отрасли были единые подходы, а также здоровая конкуренция, необходимая для формирования наиболее эффективных практик и выполнения государственных задач»,* – сказал **Константин Михайлик.**

Он также отметил, что перед строительной отраслью стоит задача не только внедрить технологии искусственного интеллекта в бизнес-процессы, но и добиться развития нормативно-правового регулирования применения ИИ.

Управляющий директор по ИТ и цифровой трансформации ДОМ.РФ **Николай Козак** сообщил, что для создания реестра отечественных ИИ-решений Эксперты рабочей группы уже приступили к сбору данных от компаний.

*«Нам предстоит оценить проникновение технологии искусственного интеллекта в отрасли жилищного строительства. Мы ожидаем, что в оценке примет участие большая часть застройщиков. В планах в этом году завершить анализ и приступить к созданию реестра отечественных решений по ИИ. Важные задачи, на которые также стоит сделать акцент участникам Экспертной группы, это обучение и методическая поддержка. Для решения проблем дефицита профильных специалистов с навыками ИИ мы создали свой обучающий курс и уже запустили его на популярной онлайн-платформе»,* – резюмировал Николай Козак.

Развитие образовательных программ в сфере ИИ – одна из задач федерального проекта «Искусственный интеллект» национального проекта «Цифровая экономика».

Напомним, что в рамках поручений Президента России и ускоренного внедрения ИИ-технологий в отраслях экономики страны Министерством строительства и ЖКХ РФ совместно с институтом развития ДОМ.РФ создана экспертная группа по внедрению искусственного интеллекта в строительной отрасли. Руководителем экспертной группы назначен управляющий директор по ИТ и цифровой трансформации ДОМ.РФ Николай Козак. На текущий момент в рабочую группу входит более 50 крупнейших застройщиков, представители федеральных органов исполнительной власти, регулятора и банков.

# 17.04.24 Коммерсантъ. Ипотечники прогрели стройку

Как изменилась стоимость возведения загородного дома

Строительство частного жилья может подорожать на треть. По мнению собеседников “Ъ FM”, себестоимость работ увеличится из-за нехватки трудовых ресурсов и роста цен на материалы. Не исключено, что некоторые товары уже к началу летнего сезона окажутся в дефиците. К таким негативным последствиям могут привести и рекордные весенние паводки. Помимо этого, как отмечают эксперты, отрасль сейчас ощущает давление санкций, высокой ключевой ставки и сезонных факторов. Как это отразится на заказчиках? Разбирался Иван Хорушевский.

Сейчас на рынке вполне можно найти цемент самых популярных марок по цене 5 тыс. руб. за тонну. Уже к началу лета купить его дешевле 10 тыс. руб. не получится, предупреждают собеседники “Ъ FM”. Дерево, металлопрокат, кровля, сантехника, товары для отделки и декора тоже в зоне риска, их стоимость в мае может увеличиться на треть. В последний раз такое стремительное подорожание на рынке наблюдалось два года назад, тогда крупные зарубежные бренды начали спешно покидать страну, россияне скупали оставшуюся продукцию буквально со складов, а ритейлеры опасались дефицита.

[Чем объясняется интерес к загородной недвижимости](https://www.kommersant.ru/doc/6648354?from=doc_vrez)

Однако с тех пор отечественные производители заполнили пустующие ниши, хотя зависимость от импорта у отрасли осталась, объясняет основатель компании GoodWood Александр Дубовенко: «Импортозамещение в полном объеме невозможно. Потому что даже если производится российская продукция, то там почти всегда есть импортные компоненты. В принципе сейчас все более или менее работает, научились ввозить запчасти, какое-то китайское оборудование. Некоторые химические компоненты производятся в России, некоторые приходится ввозить окольными путями, но ситуация стабилизировалась».

Но стройматериалы все равно дорожают. Дело в том, что с уходом зарубежных поставщиков, предложение на рынке, несмотря на все усилия по импортозамещению, сократилось. Нарастить производство отечественным компаниям мешает высокая стоимость кредитования и дефицит кадров, отмечают собеседники “Ъ FM”. Спрос на продукцию тем временем растет — увеличиваются темпы строительства, а иногда, как нынешней весной, вмешиваются непредвиденные обстоятельства.

Эксперты не исключают, что в некоторых регионах, упоминается и Подмосковье, из-за нынешних паводков возникнет дефицит материалов, которые будут использовать для ремонта и восстановления подтопленных домов. И все это происходит на фоне общего бума загородного строительства, отмечает основатель компании Nordhus Александр Петров: «Общий рост цен не замедляется. Спрос на загородную недвижимость продолжает расти.

И связано это с перетоком потребителей из сегмента многоквартирного сектора в загородное жилье в связи с перегретыми ценами на квартиры. Из-за этого спроса, скорее всего, стройматериалы продолжат дорожать».

По оценкам «Дом.РФ», российские банки в 2023 году выдали около 110 тыс. ипотечных кредитов на строительство частных домов. Это в четыре раза больше, чем в 2022-м. Сейчас около 70% россиян, которые планируют вложиться в недвижимость, задумываются об инвестициях именно в загородное жилье, отмечают собеседники “Ъ FM”.

[Как вырос спрос на кредиты в сегменте индивидуального жилищного строительства](https://www.kommersant.ru/doc/6648354?from=doc_vrez)

Но цены на рынке растут почти столь же быстро, сколь и спрос, предупреждает топ-менеджер VSN Group Ольга Магилина: «На стоимость дома влияет очень много параметров. Это этажность и площадь, а дальше в зависимости от пожеланий заказчика могут использоваться разные классы строительных материалов. Если возвращаться к показателям 2023-го, то в течение прошлого года себестоимость выросла на 25-30%. В этом году, скорее всего, она еще поднимется не меньше чем на 20%».

К началу 2024-го, по оценкам собеседников “Ъ FM”, средняя стоимость строительства квадратного метра загородного дома уже превысила 80 тыс. рублей. Это максимум за последние несколько лет. А впереди отрасль ждет летний пик спроса и, если верить опасениям девелоперов, перебои в поставках материалов.

# СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

# 15.04.24 СГ. В Ульяновске запустят после консервации цементный завод

«Ульяновскцемент» готовится к запуску спустя шесть лет консервации. Подробностями о возрождении производства со «Стройгазетой» поделился директор завода Евгений Соколов.

По его словам, несмотря на то что завод простаивал шесть лет, на площадке все это время работали технические специалисты. Они поддерживали основные производственные фонды в удовлетворительном состоянии. Благодаря этому предприятие удалось подготовить к работе меньше, чем за год.

«В Поволжье ощущается нехватка цемента. Рост потребления в среднесрочной перспективе аналитики ЦЕМРОСа спрогнозировали еще в 2022 году. Прошлым летом это подтвердилось – в частности, нехватку испытывал Татарстан. Чтобы удовлетворить этот спрос компания решила расконсервировать свои мощности в Новоульяновске», – пояснил директор «Ульяновскцемента».

Как отметил Евгений Соколов, для подготовки к запуску производства понадобилось около 600-700 млн рублей. Однако параллельно с запуском осуществляется инвестпроект по установке нового оборудования сепарации, необходимого для производства цемента более высокого качества – это еще 600-700 млн рублей.

«Сейчас ведутся работы по комплектации лаборатории технического контроля современным оборудованием, планируется модернизация системы АСУТП и КИП и много других работ. В этом году также начнем готовить вторую линию, она обойдется примерно в полмиллиарда рублей», – отмечает он.

Предприятие обеспечит цементом Ульяновскую область, а также Татарстан, Нижний Новгород и Самару.

«Если будет потребность, постепенно выйдем на полную мощность – 2 млн тонн цемента в год», – заключил директор «Ульяновскцемента».

# 15.04.24 СГ. В России создан уникальный интерактивный лифт

Уникальный для России «интерактивный лифт», который не только доставляет на нужный этаж, но и делает комплименты, делится полезной информацией о погоде, пробках на дорогах или биржевых котировках создан на Серпуховском лифтостроительном заводе.

«Сложные, уникальные технические решения делают кабину по-настоящему интерактивной и превращают поездку в лифте в настоящий аттракцион», - сообщили «Стройгазете» в пресс-службе предприятия.

К примеру, адаптивный свет в кабине умеет «подстраиваться» под корпоративные цвета организации, куда направляется сотрудник или посетитель, а тонированное стекло «умного зеркала» не только послужит выгодным фоном для эффектных лифтолуков, но и подскажет: «Красивое платье, изменяю подсветку для фото».

«Раньше лифт воспринимался как место для кратковременной поездки в условиях замкнутого пространства, теперь же он превращается в эргономичное пространство с абсолютно иным уровнем интеллекта, особой атмосферой эстетики и комфорта, новым уровнем надежности и безопасности», — отметил заместитель генерального директора по коммерческим вопросам и связям с общественностью ГК «Садовое кольцо» Илья Колунов.

Управляющий СЛЗ Леонид Черноног рассказал, что завод уже начал принимать заказы на инновационные лифты. По его словам, спрос на такие системы, как «интерактивный лифт», уже сегодня высок. Это объясняется ростом объемов строительства высотных энергоэффективных зданий, появлением умных городов и запросом жителей на принципиально иной уровень безопасности и комфорта.

Модельная линейка включает лифты грузоподъемностью 400, 630 и 1000 кг.

Эта первая отечественная разработка лифтовой техники следующего поколения, управляемой искусственным интеллектом и технологиями интернет-вещей. Лифты уже в этом году будут установлены в нескольких жилых комплексах российских городов.

# 15.04.24 НОСТРОЙ Новости. При участии НОСТРОЙ дорабатываются функциональные возможности личных кабинетов в ФГИС ЦС

Для повышения наполняемости федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) в части предоставления сведений о стоимости строительных ресурсов ведется работа по улучшению работы личных кабинетов органов исполнительной власти и поставщиков/производителей строительных материалов.

Основой для этой работы, которую выполняет ФАУ «Главгосэкспертиза России», стали предложения Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), которые были собраны в 2023 году от органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также поставщиков/производителей строительных материалов.

Уже реализованы часть предложений: возможность копирования данных между ценовыми зонами и периодами (в том числе транспортных схем); возможность сохранения промежуточных данных при заполнении обязательных полей; напоминание в личных кабинетах органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации о находящихся на согласовании заявках от юридических лиц; доступность нового отчетного периода до согласования отчета за предыдущий квартал; возможность загрузки обосновывающего документа для всего отчета при предоставлении данных органами исполнительной власти за оптового поставщика; оптимизация перечня единиц измерения и порядка ввода информации; совершенствование транспортных схем; добавление индикации даты обновления данных и т.п.

Часть модификаций Системы находится на стадии тестирования. В соответствии с согласованными Минстроем России мероприятиями, уже ведутся работы: по дополнительной автоматизации различных личных кабинетов, учету особенностей в них отраслевой специфики; обновлению подсистемы интеграции для получения и автоматической обработки информации Государственного адресного реестра, Единого портала государственных и муниципальных услуг, модификации сервисов взаимодействия через систему межведомственного электронного взаимодействия; совершенствованию подсистемы управления безопасностью; адаптации Системы в соответствии с плановыми изменениями в методических документах.

Также запланировано рассмотрение вопросов веб-дизайна сайта ФГИС ЦС. Предложения по дальнейшему совершенствованию Системы для их проработки и учета можно направить по адресу [d.girich@gge.ru](mailto:d.girich@gge.ru).

Для получения безвозмездной оперативной консультационной и технической поддержки по всем вопросам, связанным с ФГИС ЦС, обеспечена возможность направления обращений пользователей при помощи формы обратной связи «Обращения» («зеленый конверт») на портале Системы. Рекомендуемым браузером для использования ФГИС ЦС является российский Яндекс.Браузер.

Для корректной работы в других браузерах и различных операционных системах российского сертификата безопасности для сайта ФГИС ЦС, полученного Минстроем России в Минцифры России, необходимо ознакомиться с информацией на портале государственных услуг Российской Федерации по ссылке: <https://www.gosuslugi.ru/crt>.

Вся информация по работе с ФГИС ЦС размещена непосредственно в Системе и доступна любому пользователю. В разделе «База знаний» портала ФГИС ЦС можно ознакомиться с обучающими материалами, пошаговыми текстовыми и видеоинструкциями, презентациями, руководствами пользователей, разъяснениями и ответами на часто задаваемые вопросы, в том числе по размещению информации в Системе.

# 15.04.24 iz.ru. Цены на строительство домов могут резко вырасти из-за паводков

Аномальные паводки в регионах России могут привести к резкому росту стоимости строительных материалов и услуг уже в ближайшие месяцы. Такое развитие событий допустили в федеральном комбинате стеновых материалов «Винзер» в беседе с «Известиями» 15 апреля.

«В нынешних геополитических условиях резко нарастить объем поставок строительных материалов для восстановления домов и привлечь в регионы более всего пострадавшие от паводков квалифицированную рабочую силу, крайне сложная задача, поэтому в первые месяцы рост стоимости как материалов, так и услуг на фоне дефицита, скорее всего, будет неизбежен. Причем он коснется не только тех регионов, где отмечены наводнения, поскольку для оперативного восстановления пострадавших домов, ресурсы придется поставлять и из других регионов страны, а это, в том числе и дополнительные логистические затраты», — сказал генеральный директор федеральной компании стеновых материалов «Винзер» Денис Жалнин.

По словам эксперта, в группе риска, прежде всего, основные материалы для строительства и ремонта: сухие строительные смеси, материалы для отделки помещений, утеплители, плюс сопутствующие товары, которые потребуются для устранения первичных последствий подтопления: насосы для откачки воды, тепловые пушки для просушки помещений.

«Самые проблемные с точки зрения восстановления — каркасные и модульные дома, где после подтопления потребуются существенные затраты на замену утеплителя в стенах и перекрытиях, чуть проще с домами из керамического кирпича, который не боится воды и при соблюдении технологий строительства, их владельцам потребуется только просушить помещения и восстановить внутреннюю отделку», — продолжает Жалнин.

Эксперт высказал надежду на то, что меры, которые сейчас предпринимаются государственными органами, позволят избежать дефицита строительных материалов и чрезмерного роста цен.

«При резком росте спроса увеличение цен будет вынужденной реакцией рынка, при этом ограничение роста цен может привести к дефициту на основные строительные материалы для восстановления домов. Сейчас крайне важно выстроить эффективные логистические цепочки и создать стимулы для наращивания объема предложения — это то, что позволит нивелировать рост цен, который и так начался на фоне старта строительного сезона в большинстве регионов. Уже сейчас мы отмечаем повышенный спрос на керамзитоблок, кирпич и фасадную плитку, который чуть сдерживает лишь ограничение движения большегрузного транспорта из-за весенней распутицы», — подытожил он.

В России сейчас наблюдается непростая ситуация с паводками в ряде регионов, в том числе в Оренбургской и Курганской областях. По поручению президента РФ [Владимира Путина](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) глава МЧС России Александр Куренков совершает облеты пострадавших от паводков регионов страны. Одной из последних он [посетил Омскую область,](https://iz.ru/1681948/2024-04-13/glava-mchs-rf-kurenkov-pribyl-v-omskuiu-oblast-dlia-otcenki-situatcii-s-pavodkom) чтобы вместе с губернатором региона Виталием Хоценко оценить обстановку на фоне паводков. До этого он [осмотрел затопленные территории](https://iz.ru/1681799/2024-04-13/glava-mchs-s-vozdukha-osmotrel-zatoplennye-territorii-altaiskogo-kraia) в Алтайском крае.

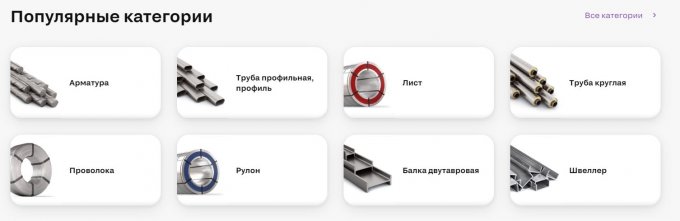
# 15.04.24 Строительство.RU. «Железное трио» строительного сезона

Когда, как и где покупать металлопрокат?

Рынок стройматериалов традиционно встречает весну заметным оживлением. В числе первых растет спрос на металлопрокат – материал, востребованный практически на всех стадиях строительства, от каркасных работ до благоустройства и декора. К слову, доля арматуры в затратах на стройматериалы — 25% (больше только у бетона). Современная металлургия предлагает широкий спектр материалов и продуктов, который позволяет строителям решить самые амбициозные задачи, однако сезонные приоритеты, как правило, остаются неизменными.

Что покупают?

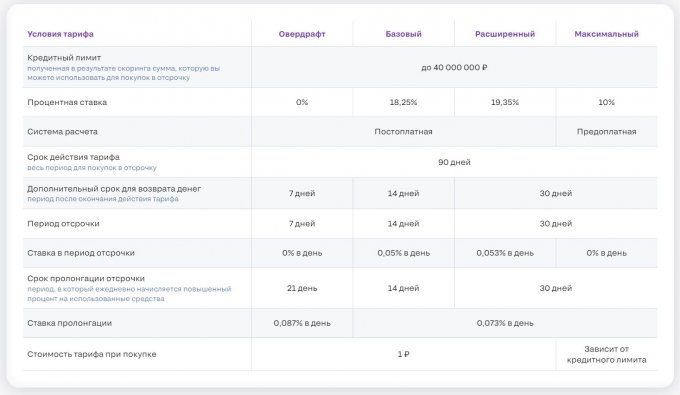
Раньше всех начинает расти спрос на сортовой прокат, в частности, на арматуру. Стальные прутья или канаты разной толщины с гладкой или рифленой поверхностью незаменимы как армирующие элементы при заливке фундамента и возведении различных железобетонных конструкций.

[](https://rcmm.ru/uploads/posts/2024-04/1712837076_nvtqdkhc45gf7m0cqyxpiubglatxsjim8tslkx6j33.jpg)

Стабильно высок сезонный спрос на трубный прокат. Стальные трубы различной формы и сечения особенно востребованы в теплое время года, так как именно в этот период проводится масштабный ремонт и прокладка коммуникаций. Современные технологии обеспечивают этому виду металлопроката целый ряд особых свойств, таких как устойчивость к перепадам температур и высокому рабочему давлению в трубопроводах. Качественную антикоррозийную защиту имеют оцинкованные изделия, а самым надежным и прочным вариантом считаются стальные бесшовные трубы, которые незаменимы для водопроводных магистралей, сетей газоснабжения и отопления.  
Наконец – листовой прокат. Он востребован, прежде всего, для кровли. Также из него производится профнастил, в том числе для обшивки стен и сооружения оград.

Где покупать?

Цены на материалы в начале сезона традиционно растут. Такая ситуация требует от потребителя регулярного мониторинга предложений от поставщиков. Ответом на этот запрос можно считать [Платферрум](https://platferrum.ru/?utm_source=article&utm_medium=stroitelstvo&utm_campaign=apr24" \t "_blank) — специализированный маркетплейс, где можно закупать металлопрокат строительства, подрядных и других видов работ. На Платферрум есть база поставщиков, готовых оперативно ответить на запрос цены. Можно заполнить заявку с указанием необходимых позиций и получить предложения от разных поставщиков. Например, арматуру А500С на площадке предлагают 12 трейдеров. Удобство платформы оценят прежде всего, те, кому необходимо закупить разные категории продукции. Один поставщик часто не располагает настолько широким ассортиментом, а маркетплейс помогает сэкономить время на поиски нужных позиций у других. Кроме того, при оформлении заказа можно сразу заказать резку, гибку и другие услуги по обработке.

[](https://rcmm.ru/uploads/posts/2024-04/1712673895_snimok33.jpg)

Где брать деньги?

Очевидно, что рост спроса ведет к повышению цен. Но сезонность – далеко не единственный фактор влияния на рынок, нельзя сбрасывать со счетов экономические и геополитические события последнего времени. Как отмечают эксперты, отдельные позиции начали дорожать еще в феврале. При этом некоторые потребители сообщили аналитикам о проблемах с привлечением финансирования на покупку материалов и сырья.  
Банковская система в таких случаях предлагает несколько финансовых механизмов, такие как факторинг и овердрафт. Кроме того, можно договориться об отсрочке напрямую с поставщиком и произвести расчеты через аккредитив. Но договоренность с одним поставщиком ограничивает выбор.

Для решения вышеупомянутых проблем [Платферрум предлагает оформить «единую отсрочку»](https://platferrum.ru/services/otsrochka?utm_source=article&utm_medium=stroitelstvo&utm_campaign=apr24" \t "_blank). Клиенту предоставляется кредитный лимит для оплаты заказов у разных поставщиков, подключенных к площадке. Заемные средства предоставляет именно Платферрум, а не банк. Максимальный лимит — 40 млн рублей. Ставки и условия разработаны специально с учетом потребностей как крупного и среднего, так и малого бизнеса. Максимальная ставка по одному из тарифов составляет 19,35% годовых. Предварительно кредитный потенциал определяется при регистрации клиента на Платферрум. Чтобы узнать точный лимит, необходимо подать заявку и дождаться рассмотрения документов. Специалисты проводят проверку в течение трех рабочих дней и выносят решение.

# 16.04.24 СГ. Потребление цемента в России в первом квартале 2024 года выросло на 8%

В России рост потребление цемента продолжается уже 13 месяцев подряд. За первый квартал этот показатель вырос на 8% по сравнению с аналогичным периодом 2023 года – с 10 427 тыс. тонн цемента по 11 256 тыс. тонн. Об этом «Стройгазете» сообщили в Союзе производителей цемента (НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»).

Исполнительный директор Союза Дарья Мартынкина отметила, что перспективы цементной отрасли РФ в ближайшие 10 лет связаны прежде всего с инфраструктурным строительством.

«В России взят курс на разворот транспортных потоков с Запада на Восток, что требует серьезного внимания к транспортной и другой инфраструктуре, озвучены планы по строительству Северо-Сибирской железнодорожной магистрали, по возведению и модернизации морских портов. Идет развитие Восточного полигона, трассу М-12 в этом году планируют продлить до Екатеринбурга, а далее до Омска, Новосибирска и Владивостока, что также потребует значительного объема цемента. Планируется обновление не менее 75 аэропортов до 2030 года. Регионам спишут большую часть долгов по бюджетным кредитам, сэкономленные средства должны быть целевым образом инвестированы субъектами федерации в развитие инфраструктурных проектов», - указала Дарья Мартынкина.

По словам эксперта, положительно повлияют на строительную отрасль продление «Семейной ипотеки» и материнского капитала до 2030 года, и расширение программы создания в России университетских кампусов (на эти цели выделят порядка 400 млрд руб.).

Дарья Мартынкина отметила, что уровень жилищной обеспеченности в России экономисты по-прежнему оценивают, как низкий: по данным Росстата за 2022 год, в среднем на каждого жителя России приходится 28 кв. метров, что значительно ниже, чем в развитых странах. «Это открывает возможности для роста объемов вводимого жилья», - отметила исполнительный директор НО «СОЮЗЦЕМЕНТ».

Среди проблемных моментов для строительной отрасли Дарья Мартынкина назвала высокую ставку рефинансирования, прекращения действия с 1 июля 2024 года льготной ипотеки. «Но в целом рынок строительства и цементный рынок есть основания оценивать в перспективе достаточно оптимистично». – добавила она.

# 16.04.24 НОСТРОЙ Новости. Как весенний паводок отразится на рынке стройматериалов, рассказал президент НОСТРОЙ Антон Глушков в эфире радио Москва FM

По данным МЧС, в этом году весенний паводок, затопил более 10 тысяч жилых домов, а общий ущерб предварительно оценивается в 40 миллиардов рублей. Некоторые эксперты строительного рынка ждут значительного подорожания материалов из-за необходимости восстанавливать пострадавшие населенные пункты. Кроме того, ожидается рост спроса и на услуги мастеров. Президент Национального объединения строителей Антон Глушков высказал в эфире радио [Москва FM](https://www.mosfm.com/audios/154808?type=news) иную точку зрения.

«На мой взгляд, таких рисков не существует, потому что мы понимаем, что ситуация чрезвычайная, которая сложилась в ряде регионов. В ближайшее время, как только вода пойдет на спад, будет, конечно же, высокий спрос на ряд строительный материалов, но все, что связано на сегодняшний день с реализацией новостроек, маловероятно, что это каким-то образом отразится. Это может отразиться немножечко на сроках, чтобы компенсировать ту разницу, которая произойдет, потому что непонятно, какие будут последствия этого половодья на тех объектах, которые строятся, но на стоимости отразиться никаким образом не должно», – сообщил Антон Глушков.

Ряд представителей отрасли отмечают, что в нынешних геополитических условиях резко нарастить объем поставок строительных материалов для восстановления домов будет сложно, поэтому рост цен неизбежен. В группе риска прежде всего сухие строительные смеси, материалы для отделки помещений и утеплители. Управляющий Ассоциации «Союз производителей сухих строительных смесей» Роман Борисов не видит большой угрозы подорожания. Цены поднимутся, но незначительно, и это никак не связано с дефицитом и санкциями. Основной причиной подорожания строительства могут стать проблемы с логистикой в пострадавших населенных пунктах, но и они активно решаются, заключил Роман Борисов.

Слишком больших логистических затрат возникнуть не должно, ведь вблизи затопленных регионов расположено достаточно производителей стройматериалов, добавил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

# 16.04.24 Всё о стройке. Как отличить качественный цемент от фальсификата: советы специалиста

Нарваться на дешевую смесь рискует практически каждый. Фальсификаты стройматериалов на рынке — увы, одна из самых серьезных проблем. По разным данным, в 2023 году четверть строительной продукции в России являлась фальсифицированной.

При этом зачастую потребители не догадывались, что приобретали некачественную и даже опасную подделку, — производители такого фальсификата выдают его за продукцию известных компаний, используя похожие или аналогичные брендированные мешки. И, конечно, всем очевидно, насколько может быть опасно использование такого «цемента» (а по факту — смеси из цемента и разных добавок, делающих поведение продукта непредсказуемым).

Так как же не нарваться на фальшивку и быть уверенным в качестве приобретаемого цемента — в материале портала Всеостройке.рф. Чем еще опасно использование подделки.

Мы обратились к профессионалу с вопросом, можно ли отличить цемент-фальсификат от качественного материала? Наталья Стржалковская, руководитель департамента по техническому маркетингу ЦЕМРОС, рассказала, что, увы, отличить по внешним признакам цемент-фальсификат практически невозможно, особенно если покупатель не является экспертом в цементной отрасли.

Наталья Стржалковская объясняет, что цементный фальсификат — это смесь из цемента и ряда дешевых наполнителей, таких как песок, минеральный порошок и т.д., применение которых не отвечает стандартам. Это продукт с неизвестными свойствами и непредсказуемым поведением, который может угрожать здоровью и имуществу покупателя, быть радиоактивным и содержать опасные химические вещества.

Производители обманным путем выдают его за качественный и безопасный, зачастую фасуют в упаковку, схожую до степени смешения с упаковкой добросовестного производителя (контрафакт). — Цемент обеспечивает прочность, а следовательно, безопасность любого строения. Если стандарты его производства не соблюдены, бетонная конструкция может растрескаться, строение обрушится или будет признано аварийным. Поэтому использование фальсификата представляет опасность прежде всего для жизни и здоровья россиян, не говоря уже о материальном ущербе из-за необходимости заново проводить строительные работы, — предупреждает специалист.

По ее словам, очень много цемента неустановленного качества встречается в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, на Кавказе, в некоторых регионах Сибири, Башкирии, Татарстане, Пензенской области. По некоторым оценкам, в Санкт-Петербурге в пик строительного сезона до 50% (!) цемента в мешках может быть подделкой.

Решаема ли эта проблема? Эту опасную ситуацию на рынке стройматериалов можно переломить только с вмешательством государства. Только жесткий госконтроль за качеством цемента позволит снизить объем фальсифицированного цемента на рынке, уверена Наталья Стржалковская. Сейчас же подобное регулирование отсутствует. — Из-за отсутствия госконтроля за оборотом цементной продукции под угрозой находятся планы по реализации государственных жилищных программ, включая индивидуальное жилищное строительство как наиболее незащищенное, поскольку реализация фальсифицированной продукции, в основном, нацелено на этот сегмент рынка.

Риск угрозы жизни, здоровья и имущества граждан в этом случае оценивается как чрезвычайно высокий, — подчеркивает специалист. Конечно, еще одно последствие незаконного оборота цемента — это ущерб добросовестных производителей в виде неполученных доходов.

Только для ЦЕМРОС размер ущерба может достигать до 2 млрд. рублей в год. — Для борьбы с фальсификатом компанией осуществляется постоянный мониторинг строительных рынков в регионах присутствия предприятий и столичном регионе, а также осуществляется мониторинг сети Интернет.

При выявлении фактов реализации такой продукции применяются меры по их документированию, после чего информация об этом направляется в контролирующие и правоохранительные органы: прокуратуру, Роспотребнадзор, органы внутренних дел, — рассказывает специалист.

**Советы потребителям, как не нарваться на подделку Наталья Стржалковская объясняет, что должно насторожить при покупке цемента:**

— Как правило, подделывают общестроительный цемент в мешках по 50, 25, 5 кг.

— Нужно прежде всего внимательно прочитать, что напечатано на упаковке: на фальсификате обычно не указан производитель и его контакты, потому что он скрывается.

— Кроме того, если цена ниже рыночной на 15% и больше — почти наверняка это подделка, она всегда продается по демпинговым ценам.

— Наконец, рискованно покупать цемент в придорожных точках продажи, на строительных рынках и через интернет. Крупные торговые центры безопаснее — там сам магазин отчасти отвечает за качество и проверит у производителя сертификат.

# 17.04.24 ЕРЗ. Рост потребления цемента в России продолжается уже 13 месяцев подряд

В I квартале, по предварительным оценкам НО «СОЮЗЦЕМЕНТ», показатель увеличился на 8% по сравнению с аналогичным периодом 2023 года — с 10 427 тыс. тонн до 11 256 тыс. тонн.

Такие данные приведены в мартовском обозрении [НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»](https://soyuzcem.ru/), с которым авторы любезно ознакомили портал ЕРЗ.РФ.

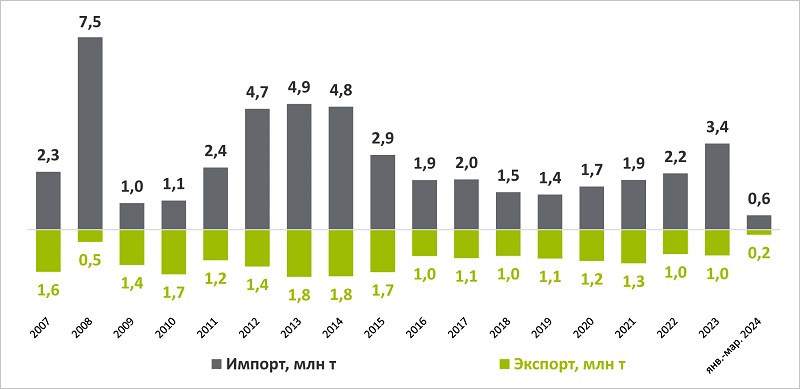
**Динамика рынка цемента РФ**

**

*Источник: НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»*

По итогам первых двух месяцев производство цемента в России увеличилось за год на 7,1%, до 6,2 млн тонн, потребление достигло 6,3 млн тонн (+10,1%).

**Динамика ввоза и вывоза цемента за январь — март 2024 года, РФ**

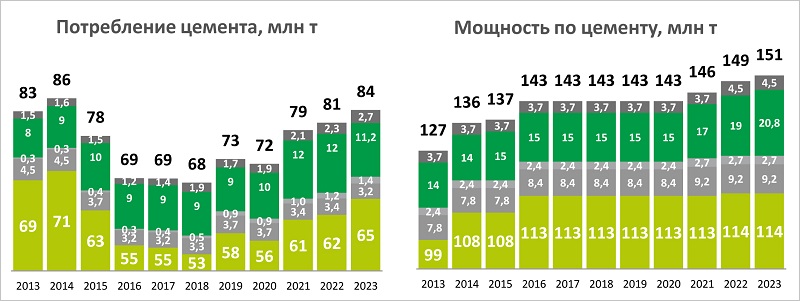
**

*Источник: НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»*

По предварительным оценкам, в январе — марте импорт цемента в Россию вырос за год на 4,4%, до 588,8 тыс. тонн, экспорт сократился на 9,1%, до 194,5 тыс. тонн.

Согласно расчетам экспертов, объем перевозок цемента железнодорожным транспортом по итогам января — марта составил 4 967,8 тыс. тонн, что выше показателя прошло года на 0,5%. В марте было перевезено 2 141,6 тыс. тонн (+39% к февралю).

**Цементная промышленность ЕАЭС**

**

*Источник: НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»*

В обозрении приведены и цифры суммарной мощности и потребления в ЕАЭС, и это еще раз подтверждает тот факт, что качественный российский цемент востребован на всех рынках.

При этом авторы обзора отмечают, что потенциал для экспорта существенно выше, и текущий курс рубля может дать российским производителям ценовую конкурентоспособность после снятия антироссийских санкций.

По словам исполнительного директора НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» **Дарьи Мартынкиной**, хорошие перспективы у отрасли есть и внутри страны, и, прежде всего, они связаны с инфраструктурным строительством.

«У нас недостаточный уровень покрытия территории сетью автомобильных дорог, практически отсутствуют высокоскоростные трассы», — напомнила руководитель союза.

Сейчас взят курс на разворот транспортных потоков с Запада на Восток, строительство Северо-Сибирской железнодорожной магистрали, продление трассы М-12 до Екатеринбурга и далее до Омска, Новосибирска и Владивостока. Все это потребует значительного объема цемента, резюмировала Дарья Мартынкина.

В числе других важных факторов она назвала продление «Семейной ипотеки» с особыми условиями для малых городов.

«Уровень жилищной обеспеченности в России экономисты по-прежнему оценивают как низкий. Это открывает возможности для роста объемов вводимого жилья», — убеждена исполнительный директор НО «СОЮЗЦЕМЕНТ».

# 17.04.24 АНСБ. Лифтостроители России обсудили проблемы лифтового парка страны

Первый Евразийский конгресс лифтовой отрасли «ЛифтТехника 2024», прошедший в Москве, собрал для обсуждения проблем российского лифтостроения тех, кто занимается производством лифтов, инвалидных подъемников, крупных лифтовых агрегатов и комплектующих.

В работе Конгресса приняли участие руководители ведущих производителей лифтового оборудования России и Белоруссии, таких как Щербинский лифтостроительный завод, МетеорЛифт, Могилевлифтмаш, Татлифт, Карачаровский механический завод и представители других организаций.

Открывая работу Конгресса, президент Евразийской Лифтовой Ассоциации (далее - ЕЛА, Ассоциация) Олег Никандров отметил, что нынешнее мероприятие является прямым продолжением тех десяти Технических конференций по лифтам и лифтовому оборудованию, которые проводились в прошлые годы ООО «Э-Лифт» при поддержке Национального Лифтового Союза (НЛС). В целях более конкретного обсуждения темы развития отечественного лифтостроения, по рекомендации Совета ЕЛА, было решено расширить круг участников диалога и постараться обозначить не только проблемы этой важной темы, но и предложить конкретные пути возможного их решения.

Во время своего выступления Олег Никандров зачитал текст обращения к участникам конгресса заместителя министра строительства и ЖКХ Александра Ломакина. В нем говорилось, что на сегодняшний день важнейшая проблема отрасли — старение и износ лифтового парка в стране. Сегодня крайне остро стоит задача повышения качества выпускаемой продукции, а руководству предприятий необходимо установить кооперационные связи и деловые контакты с потенциальными партнерами, что особенно важно в условиях санкционных действий со стороны недружественных государств. Наряду с расширением диалога между лифтостроителями из стран Евразийского экономического сообщества следует также стремиться к активизации отечественных производителей на международном рынке: это позволит увеличить выпуск российских комплектующих и ослабить зависимость от импорта. Кроме того, Александр Ломакин подчеркнул, что государство уделяет приоритетное внимание проблемам отечественного лифтостроения. Он напомнил, что Минпромторгом России во взаимодействии с Минстроем разработан проект плана мероприятий («дорожной карты») по развитию лифтовой отрасли в стране. В настоящее время этот документ после процедуры согласования в ФОИВах будет направлен на утверждение в Правительство.

По словам президента ЕЛА, в «дорожной карте» особое внимание уделяется вопросам создания реальных механизмов государственной поддержки производителей лифтового оборудования, софинансирования программ по замене лифтов и актуализации нормативных правовых актов, регулирующих деятельность лифтового комплекса. Олег Владимирович выразил уверенную надежду, что мероприятия «дорожной карты» позитивно отразятся на состоянии лифтовой отрасли, и есть основание надеяться, что их реализация станет началом нового этапа в развитии отечественного лифтостроения.

У отечественного производителя есть потенциал

О том, что у российских производителей лифтов есть потенциал, вполне уверенно доложили участникам Конгресса руководители ведущих заводов – производителей лифтов. Каждый из них рассказал о текущих наработках в вопросах производства лифтового оборудования, о тех проблемах, с которыми они сталкиваются в процессе работы, и обозначил перспективы дальнейшего развития лифтостроения.

К примеру, гендиректор компании METEOR Lift (до ребрендинга — группа компаний «ОТИС Россия») Игорь Майоров рассказал, что сейчас главной задачей коллектива завода является освоение новых видов продукции и компонентов в России и Белоруссии, и решать ее надо в тесной кооперации с российскими и не только машиностроителями. По его оценке, в отрасли имеется неплохой потенциал по производству электрической продукции, безредукторных лебедок, силовой и микроэлектроники. Причем уже давно известно, что на базе компании создан научно-производственный центр (НПП) «Метеор Лифт». В конце 2022 года компания выиграла конкурс Минпромторга РФ на разработку частотного преобразователя. Это ключевой и критичный элемент, который никогда ранее не производился в России. Конечная цель заводской программы – полный отказ от импорта частотных приводов и повышение технологической устойчивости лифтовой отрасли России в целом.

Важно отметить, что, предваряя выступление директоров заводов, было подписано Соглашение о сотрудничестве между лифтостроителями и предприятиями, выпускающими ряд комплектующих и иных важных составляющих (металл, подшипники, электронные составляющие и тд.), используемых при лифтопроизводственном процессе.

Практически все руководители заводов отмечали в своих выступлениях реальную возможность локализации на территории России производства лифтовых компонентов на уровне 90%. Этому способствует то, что многие компании внедряют новые технологии в производство модельных линеек и активно проводят конструкторские работы по утверждению реального импортозамещения в производственном процессе. Некоторые предприятия уже достигли определенных успехов в проектировании и испытании лифтов, которые способны двигаться со скоростью до 4 м/с и быстрее. Отдельные заводы готовы на 80% и более перейти на выпуск лифтов с безредукторными лебедками. В целом из выступлений директоров и их рассказов о собственном производстве можно сделать вывод о том, что российское лифтостроение, несмотря на санкционное давление, живо, крепко встает на ноги и готово двигаться вперед.

В то же время директора высказались о проблеме низкого качества монтажа и наладки нового оборудования и его эксплуатации. Многие из них выразили желание не просто отформатировать и укрепить взаимодействие заводов с монтажными и сервисными организациями, а дать реальную возможность заводам напрямую влиять на эти структуры, а в будущем и вовсе принять монтажно-сервисные работы в свое обеспечение.

В целом стоит отметить позитивность и нескрываемый энтузиазм производственников в вопросах улучшения выпуска лифтового оборудования. Особенно ярко звучали с трибуны призывы к Правительству принять возможные меры к ограничению доступа на лифтовый рынок России механизмов, произведенных в Китае, Турции и других дружественных странах. Приводились примеры поставок в российские дома подъемников явно низкого качества, отсутствия необходимых запчастей для их обслуживания и ремонта.

В заключение важно отметить, что настрой участников Конгресса на конструктивный диалог и дискуссии по актуальным вопросам дальнейшего развития российского лифтостроения дают основания для ожидания реальных результатов.

Константин Голин

# 18.09.24 Техэксперт. Подготовлен к публичному обсуждению проект межгосударственного стандарта на определение содержания добавок в цементах

Разработан проект межгосударственного стандарта:

[Проект ГОСТ "Цементы. Методы определения содержания минеральных добавок](https://docs.cntd.ru/document/1305679925)".

Разработчиком документа является: ФГБУ "Институт стандартизации".

Срок публичного обсуждения проекта: 17.04.2024-17.06.2024.

М.М. Куликов

Советник президента СРО Ассоциации

«Объединение генеральных подрядчиков

в строительстве»

19.04.24