ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 13.11-20.11.2020

[Хуснуллин: закон о комплексном развитии важен, но требует доработки](https://realty.ria.ru/20201117/khusnullin-1585042299.html?in=t). *Подробнее в п. 1.5.*

В Перечне ГОСТов и СП № 985 обнаружено семь листов технических ошибок. *Подробнее в п. 1.7.*

Какие СНиПы станут необязательными c 1 июля 2021 года.

*Подробнее в п. 1.12.*

Госдума приняла законопроект о механизмах расселения аварийного жилья. *Подробнее в п. 1.13.*

Хованская: перевод апартаментов в жилой фонд несет негативные последствия. *Подробнее в п. 1.19.*

Хуснуллин считает, что единый госзаказчик появится через 1-2 месяца после принятия закона. *Подробнее в п. 2.1.*

Профильный зампред Правительства РФ дал брифинг по текущей ситуации в сфере жилищного строительства. *Подробнее в п. 2.4.*

Минстрой: проблема аварийного жилья — приоритет каждого 6-го города в РФ. *Подробнее в п. 3.3.*

**Ирек Файзуллин и все министры строительства России обсудили пути** **развития отрасли. *Подробнее в п. 3.6.***

Минстрой намерен амнистировать апартаменты, но запретить их строительство в будущем. *Подробнее в п. 3.12.*

Названо условие невыгодности льготной ипотеки для россиян.

*Подробнее в п. 4.3.*

ДОМ.РФ и Банк ДОМ.РФ выпустили ипотечные облигации на 14 млрд рублей. *Подробнее в п. 4.6.*

Совет по правам человека решил защитить права человека на доступное и качественное жилье. *Подробнее в п. 5.1.*

Эксперты: льготная ипотека, вызвавшая рост цен на жилье, больше выгодна застройщикам, чем покупателям. *Подробнее в п. 5.3.*

Концессии в дорожном строительстве провалились и более не актуальны. *Подробнее в п. 5.6.*

СТАТЬЯ. Незавершенное строительство: 5 триллионов рублей – в руины и на ветер. *Подробнее в п. 6.*

СТАТЬЯ. Приоритеты для изыскателей: экономика, ответственность, профессионализм. *Подробнее в п. 7.*

СТАТЬЯ. Имеет ли Россия экономические и технологические возможности строительства современных автодорог. *Подробнее в п. 8.*

1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА
   1. 13.11.2020 [РИА Новости](https://ria.ru/docs/about/copyright.html). **В Госдуму внесен законопроект о едином заказчике в сфере строительства**

Правительство РФ внесло в [Госдуму](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) законопроект о едином заказчике в сфере строительства в виде публично-правовой компании.

Законопроект "О публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" опубликован в пятницу в электронной базе нижней палаты парламента.

Как отмечается к пояснительной записке к проекту, законопроект разработан "в целях повышения эффективности государственных капитальных вложений при осуществлении функций государственного заказчика при строительстве объектов капитального строительства гражданского назначения, финансируемых за счет средств бюджета".

**Авторы указывают, что законопроект не распространяется** на правоотношения, связанные с осуществлением капитальных вложений в объекты транспортной инфраструктуры, правоохранительной деятельности, обороны страны и безопасности государства, объекты использования атомной энергии госкорпорации "[Росатом](http://ria.ru/organization_Rosatom/)" и космической инфраструктуры "[Роскосмоса](http://ria.ru/organization_Roskosmos/)", а также с реализацией мероприятий по обеспечению жильем военнослужащих.

"Основной целью создания единого заказчика согласно законопроекту является выполнение им функций государственного заказчика и застройщика при обеспечении строительства объектов капитального строительства, которые находятся (будут находиться) в государственной собственности Российской Федерации включенных в программу деятельности единого заказчика", - отмечается в пояснительной записке к документу. Предполагается, что виды (категории) объектов, включаемых в программу деятельности единого заказчика, будут определяться правительством РФ.

В законопроекте также указывается, что высшим органом управления Единого заказчика является наблюдательный совет. "В компетенцию наблюдательного совета входит утверждение программы деятельности единого заказчика", - уточняется в документах к проекту.

Ранее премьер-министр России [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) подписал распоряжение о передаче [Минстрою](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) шести дирекций по развитию, строительству, реконструкции и капремонту, находившихся в ведении Минкультуры, Минздрава, [Минспорта](http://ria.ru/organization_minsport/), Минобрнауки, а также Федеральной налоговой службы. При этом Минстрой разработал законопроект и предложил создать единого государственного заказчика в строительстве в форме публично-правовой компании, которая появится не позже 1 января ‎2021 года.

* 1. 13.11.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). **Минстрой России сократил сроки строительства линейных объектов, дорог и объектов альтернативной энергетики**

Постановление Правительства Российской Федерации № 1816, принятое  
12 ноября 2020 года устанавливает на федеральном уровне перечень случаев, при которых при строительстве или реконструкции объектов не требуется получать разрешение на строительство и разрабатывать документацию по планировке территории, а также виды объектов, которые можно размещать без предоставления земельных участков.

Ранее часть вопросов регулировалось региональным законодательством, синхронизации для взаимосвязанных этапов градостроительного процесса не было, что приводило к трудностям правоприменения. Теперь вместо трех федеральных и нескольких десятков региональных нормативно-правовых актов будет работать один.  Это позволит ускорить сроки реализации таких проектов на три-шесть месяцев.

«Сегодня, обобщив практику, наработанную регионами за последние годы, учтя предложения экспертного сообщества, мы унифицируем ее на федеральном уровне. Реализация поручений Президента России В.В. Путина, данных по результатам работы Президиума Государственного Совета в 2019 году дает возможность существенно упростить строительство и обустройство местных проездов, улично-дорожной сети городов, несложных дорог низкой категории, элементов обустройства автодорог. Это позволит ускорить сроки реализации таких проектов весьма существенно, в ряде случаев до трех-шести месяцев», - акцентировал замглавы Минстроя России Дмитрий Волков.

Согласно федеральному законодательству, Правительство  
Российской Федерации устанавливает случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство, а также подготовка документации по планировке территории для строительства и реконструкции линейного объекта.  
Постановлением гармонизированы такие случаи путем приведения  единообразию наименования объектов, размещение которых не требует  
как подготовки документации по планировке территории, так и получения разрешения на строительство.

К таким объектам на федеральном уровне отнесены:

* линии связи и сооружений связи, не являющихся особо опасными, технически сложными объектами связи;
* линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов;
* тепловые сети, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 1,6 МПа включительно или горячую воду с температурой до 150 град. C включительно;
* водопроводы и водоводов всех видов диаметром до 500 мм;
* линейные сооружения водоотведения диаметром до 1000 мм;
* линейные объекты, размещаемые пользователем недр в целях проведения работ по геологическому изучению недр и (или) разведки и добычи полезных ископаемых в границах участков недр, при условии, что такие объекты не являются особо опасными, технически сложными и уникальные объектами, и одновременно, строительство, реконструкция таких объектов осуществляется за пределами границ населенных пунктов;
* отдельно стоящие ветроэнергетические установки высотой менее чем 250 метров, а также солнечные батареи;
* автомобильные дороги IV и V категории;
* объекты капитального строительства, являющихся элементами обустройства и (или) защитными сооружениями автомобильных дорог, расположенными в полосе отвода автомобильных дорог;
* местные улицы, местные дороги, проезды улично-дорожной сети сельских поселений;
* пешеходные улицы и площади городов;
* парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки.

Постановление вносит значительные изменения не только в законодательство о градостроительной деятельности, но и в земельное законодательство.

Площадки для размещения строительных грузов и строительной техники, а также некапитальные строения, предназначенные для обеспечения потребностей застройщика (мобильные бытовые городки, офисы продаж), отнесены к числу объектов,  размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

* 1. 16.11.2020 ЕРЗ . **Уточнен порядок подтверждения опыта строительных работ в госзакупках**

Федеральная антимонопольная служба обнародовала письмо [№АК/73525/20](http://base.garant.ru/74824353/) от 26.08.2020 «О рассмотрении обращения».

По мнению антимонопольного ведомства, при наличии требований о подтверждении опыта строительных работ, участник госзакупки, являющийся одновременно застройщиком и лицом, осуществляющим строительство, вправе подать заявку на участие в госзакупке на выполнение строительных работ.

При этом не требуется предоставление копии исполненного контракта и копии актов выполненных работ в отношении построенного объекта капитального строительства.

ФАС напомнила, что дополнительным требованием к участникам госзакупок по выполнению строительных работ по [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/), является наличие опыта исполнения контракта на выполнение работ по строительству или реконструкции за последние 5 лет.

Для этого участником госзакупки предоставляется:

* копия исполненного контракта (договора);
* копия актов выполненных работ;
* копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

При этом участник закупки может являться застройщиком, осуществляющим строительство самостоятельно.

Дополнительно ведомство сообщила, что считает целесообразным предоставить таким участником госзакупки копию разрешения на ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства.

* 1. [17.11.2020](https://realty.ria.ru/20201117/) [РИА Новости](https://ria.ru/docs/about/copyright.html). **Эксперты рассказали о пользе закона о комплексном** **развитии застроенных территорий**

Закон о комплексном развитии застроенных территорий позволит реновировать существующие микрорайоны, избегая чрезмерного разрастания российских городов вширь, и в целом станет хорошим инструментом для регионов в реализации жилищной политики и развитии городской среды, заявили опрошенные РИА Новости эксперты.

[Госдума](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) во вторник приняла в первом чтении законопроект о комплексном развитии застроенных территорий и сносе аварийного жилья. Документ предусматривает право регионов утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов и право жильцов двумя третями голосов принимать решение о включении их жилья в такие программы. Для выхода из программы будет достаточно одной трети голосов собственников. Согласно проекту, решение о комплексном развитии будут возможны, если земельные участки как минимум наполовину заняты аварийным или ветхим жильем, или же промзоной.

По словам начальника отдела Института государственного и муниципального управления Высшей школы экономики Ляйли Синятуллиной, сейчас во многих российских городах сложилась ситуация, когда инвестору выгоднее и проще вложиться в освоение еще незастроенных территорий в пригородах, чем реализовывать сложные проекты обновления жилищного фонда в существующих микрорайонах. Проще это и для органов власти, отметила она. В итоге рядом с крупными городами вырастают новые микрорайоны, которые полностью удовлетворяют весь платежеспособный спрос на новое жилье, а территории внутри города продолжает ветшать. Таким образом, города разрастаются вширь из-за невозможности решить градостроительные проблемы на застроенных территориях, рассказала эксперт.

"Новый закон должен решить эти проблемы. Необходимо добиться, чтобы строительство и реконструкция жилищного фонда и обновление городской среды на застроенной территории хотя бы отчасти было экономически целесообразным. Тогда в партнерстве власти и бизнеса можно будет быстрее решить проблему аварийного и ветхого жилья и обновить городские пространства", - считает Синятуллина.

По словам специалиста, после принятия закона регионы получат новые возможности и инструменты в реализации жилищной политики и развитии городской среды. В первую очередь, по ее оценке, ими смогут воспользоваться города с достаточным уровнем бюджетной обеспеченности (что позволит вести строительство и реконструкцию социального жилья за счет бюджетных средств) и высоким уровнем платежеспособного спроса (что позволит привлекать частные инвестиции в строительство). Этим критериям в наибольшей степени соответствуют крупные агломерации, являющиеся миграционно привлекательными экономическими центрами, для которых закон предоставит возможности комплексного обновления жилищного фонда, отметила она.

"Некоторое время назад в рамках исследования по заказу аппарата Госдумы мы предложили классификацию субъектов РФ с точки зрения потенциально целесообразной модели реновации. В ее основу положены простые и понятные критерии, в частности, уровень строительной активности в регионе, объем аварийного жилья и объем жилья периода индустриального домостроения", - добавила Синятуллина.

Доцент кафедры "Фондовые рынки и финансовый инжиниринг" факультета финансов и банковского дела РАНХиГС [Сергей Хестанов](http://ria.ru/person_sergey-khestanov/) обратил внимание на зарубежный опыт (в частности, много подобных проектов было реализовано на [Аляске](http://ria.ru/location_StateofAlaska/)), который показывает, что при правильной реализации программы комплексного развития могут принести большую пользу жителям отдаленных регионов. В России это районы [Дальнего Востока](http://ria.ru/location_Far_East/), Крайнего Севера и приравненные к ним территории, пояснил он.

В то же время, предупредил Хестанов, успешность конкретной программы на практике сильно зависит от множества мелких деталей, учесть которые на этапе стратегического планирования сложно, и это значительно повышает роль исполнителя работ и контроля над ним.

* 1. 17.11.2020 РИА Новости. [**Хуснуллин: закон о комплексном развитии важен, но требует доработки**](https://realty.ria.ru/20201117/khusnullin-1585042299.html?in=t)

Правительство России поддерживает законопроект о комплексном развитии территорий (КРТ), но он нуждается в доработке, сказал вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) на заседании в [Госдуме](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) во вторник.

Госдума на пленарном заседании рассматривает в первом чтении законопроект о комплексном развитии территорий, который предусматривает механизмы расселения ветхого жилья в стране. Документ дает регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов, а жильцам - право двумя третями голосов принимать решение о включении их жилья в такие программы.

В целом правительство поддерживает законопроект и считает его важным для отрасли, отметил Хуснуллин.

"Правительство дало свои замечания на рассмотрение, но при этом мы дали заключение, что он нам абсолютно нужен", - подытожил он, добавив, что некоторые моменты вызвали нарекания.

В частности, по словам Хуснуллина, вопросы вызывает форма выбора застройщика, который займется комплексным развитием территории.

"Например, это аукцион или конкурс? В законе написано, что аукцион, но я в этом вижу тоже риски. Если аукцион выиграть только по параметру цены, а люди этим никогда не занимались", - добавил он.

* 1. 17.11.2020 РИА Новости. **Володин: проект о развитии территорий необходимо принять до конца года**

Спикер ГД [Вячеслав Володин](http://ria.ru/person_Vjacheslav_Volodin/) заявил, что законопроект о комплексном развитии территорий важно принять до конца года.

[Госдума](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) на пленарном заседании во вторник приняла в первом чтении законопроект о комплексном развитии застроенных территорий и сносе аварийного жилья. Документ дает регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов, а жильцам - право двумя третями голосов принимать решение о включении их жилья в такие программы.

"Нам важно этот закон принять до конца года", - сказал Володин в ходе заседания. Он добавил, что после принятия в первом чтении по законопроекту предстоит "большая работа". Кроме того, его "необходимо отработать" в регионах.

* 1. 17.11.2020 АНСБ. **В Перечне ГОСТов и СП № 985 обнаружено семь листов технических ошибок**

Минстрой России представил на обсуждение проект постановления правительства России, который вносит поправки в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Как указывается в обосновании, практика применения Перечня № 985 показала наличие в нем технических ошибок и дублирований, исключение которых в новой редакции Перечня разрешит возникающие вопросы и обеспечит единообразное толкование и применение требований субъектами права.

Напомним, что Перечень № 985 был утвержден постановлением правительства России 4 июля 2020 года взамен Перечня №1521, который многие эксперты называли давно устаревшим. При этом переход на Перечень № 985 сопровождался нешуточным скандалом, поскольку в СП 14 по сейсмике была изменена балльность в паре десятков регионов, что должно повлечь за собой триллионные расходы из госбюджета и коллапс в строительном комплексе этих регионов.

И вот теперь, по прошествии 4,5 месяцев, оказалось, что в тексте Перечня содержится, к тому же, и  большое количество технических ошибок и дублирований - их перечень и варианты исправления заняли семь машинописных листов. Видимо, излишняя торопливость не позволила Минстрою России пропустить проект Перечня №985 через техническую редактуру и корректора, а также учесть мнение профессионального сообщества. Теперь эти ошибки будут исправлены очередным проектом постановления правительства России.

Как указывают разработчики, новый Перечень будет сокращен на 105 пунктов относительно Перечня №985, дублирующих требования пожарной безопасности, содержащиеся в нормативных документах по пожарной безопасности.

Кроме того, на основании поступивших от профессионального сообщества предложений Перечень (относительно Перечня № 985) сокращен в части следующих пунктов:

* из СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах» исключено 1 требование – пункт 6.1.2б (таблица 6.1а), устанавливающий предельные высоты (этажность) зданий в зависимости от конструктивного решения; применение данного пункта на обязательной основе вводит новые ограничения по этажности для конкретных конструктивных решений и типов зданий; пункты 5.11, 5.23, 5.26, 5.32, 6.7.7, 6.7.12б, 6.7.12в, 6.9.1, 8.5 – на основании предложения разработчика СП 14.13330.2018 (АО «НИЦ «Строительство») – согласно части 2 статьи 6 Федерального закона № 384-ФЗ в обязательный Перечень могут включаться документы и их части, содержащие минимально необходимые требования для обеспечения безопасности зданий и сооружений; данные пункты свода правил не содержат требований безопасности, а лишь устанавливают способы реализации этих требований, их применение на обязательной основе может привести к необходимости разработки специальных технических условий;
* из СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» исключен пункт 9.32, регламентирующий устройство мусоропроводов во вновь строящихся и реконструируемых многоквартирных зданиях этажностью пять этажей в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690 – в целях исключения дублирования санитарно-эпидемиологических требований;
* из ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения» исключен пункт 12.7, регламентирующий необходимость разработки специальных технических условий (СТУ) на изготовление и возведение строительных конструкций для зданий и сооружений класса КС-3, т.к. разработка СТУ предусмотрена 384-ФЗ, порядок согласования - приказом Минстроя России от 15 апреля 2016 г. № 248/пр.

Также в Перечне (относительно Перечня № 985) исключен ряд пунктов (35 пунктов из 17 СП), устанавливающих требования к дополнительным согласованиям градостроительной и проектной документации, не предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, Перечень (относительно Перечня № 985) сокращен всего на 153 пункта (включающих в себя 254 требования безопасности), включая избыточные требования, а также дублирующие требования пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности, что приведет к дополнительному сокращению требований, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ, на 3,6 %.

Реализация проекта постановления будут содействовать устранению избыточных административных барьеров в строительстве для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, упорядочиванию нормативных технических требований в строительстве, применяемых субъектами градостроительной деятельности, включая изыскателей, проектировщиков, строителей и экспертные организации.

**Окончание обсуждения проекта  - 7 декабря с.г.**

* 1. 17.11.2020 ЕРЗ. **Новые формы типовых документов для техприсоединения к тепловым сетям**

На портале проектов нормативных правовых актов [размещен](https://regulation.gov.ru/projects#npa=110478) проект Постановления Правительства РФ «Об утверждении типовых форм документов, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к системам теплоснабжения».

В числе планируемых к утверждению типовых форм документов:

* заявка на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения. Форма заявки на подключение содержит также перечень прилагаемых документов;
* договор о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения. Приложением к договору являются условия подключения и расчёт размера платы за подключение;
* заявка о продлении срока действия условий подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения;
* заявка согласования отступлений от условий подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения.

Типовая форма договора сможет быть дополнена по соглашению сторон иными положениями и приложениями.

Установление типовых форм документов повысит прозрачность процедуры подключения, позволит унифицировать договорную практику, а также упростит процедуру подключения для потребителей соответствующих услуг.

Напомним, что типовые формы документов, необходимых для техприсоединения объектов капитального строительства к системам теплоснабжения предусмотрены [190-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/) «О теплоснабжении».

Портал ЕРЗ.РФ недавно [информировал](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-uprostit-tekhprisoyedineniye-k-teplovym-setyam?regions=%D0%A0%D0%A4&periodFrom=&periodTo=&search=%D1%82%D0%B5%D0%BF%D0%BB%D0%BE) о принятии закона, наделяющего Правительство РФ правом утверждения типовых документов, необходимых для техприсоединения к тепловым сетям.

Публичное обсуждение проекта Постановления продлится до 3 декабря 2020 года.

* 1. 18.11.2020 ЕРЗ. **Деньги на счетах эскроу отнесены к средствам целевого финансирования застройщиков**

На портале правовой информации опубликован федеральный закон от 09.11.2020 [№368-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202011090023?index=0) «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации».

Отнесение денежных средств участников строительства на счетах эскроу к средствам целевого финансирования позволит не учитывать эти средства в налогооблагаемой базе по налогу на прибыль застройщиков.

Расчеты застройщика, которые будут возмещены из средств участников долевого строительства, учитываются раздельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Использованием по целевому назначению будет признаваться возмещение денежными средствами со счетов эскроу расходов застройщика в связи со строительством МКД и иных объектов согласно ДДУ.

Ранее действовавшая ранее редакция Налогового [кодекса](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/) (НК РФ) не относила имущество в виде аккумулированных на счетах организации застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов к средствам целевого финансирования, не учитываемым при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

По [данным](https://erzrf.ru/news/tsb-obyem-denezhnykh-sredstv-na-schetakh-eskrou-prevysil-730-mlrd-rub?search=730) Банка России на 1 октября 2020 года остатки средств на счетах эскроу составили 730,5 млрд руб. Еще 46,1 млрд руб. застройщики получили с раскрытых счетов эскроу за все время с начала работы по новым правилам.

Изменения в НК РФ будут применяться к правоотношениям, возникшим с 1 января 2020 года.

* 1. 18.11.2020 ЕРЗ. **Как обновится классификатор объектов капстроительства**

На портале проектов нормативных правовых актов [размещен](https://regulation.gov.ru/projects#npa=110523) проект приказа Минстроя «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)».

В новом классификаторе объекты строительства наделены унифицированной характеристикой «функциональное назначение», используемой для осуществления поиска и отбора объектов строительства, аналогичных по функциональному назначению.

Как отмечают разработчики новой версии классификатора, существующая классификация объектов капитального строительства, в зависимости от функционального назначения, является недостаточной для идентификации и не дает сделать вывод об аналогичности объекта капитального строительства в целях применения [ст.48. 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/e28786fad1462e72eff37c56d41b2ae7f1304e47/) ГрК РФ.

Указанная статья ГрК РФ устанавливает основания признания проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного применения.

Напомним, что классификатор объектов капстроительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям необходим для унификации подходов к обозначению объектов, архитектурно-строительного проектирования и ведения Единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капстроительства ([ЕГРЗ](https://erzrf.ru/news/minstroy-izmenil-poryadok-vedeniya-yegrz-kommentarii-ekspertov?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%97)).

В соответствии с ч. 12.3 [ст. 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/) ГрК РФ, сведения об объекте капстроительства в задании застройщика или технического заказчика на проектирование и в проектной документации подлежат указанию в соответствии с классификатором объектов капстроительства.

В случае утверждения документа ныне действующий аналогичный приказ Минстроя от 10.07.2020 [№374/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202008140027) будет признан утратившим силу.

**Обсуждение проекта приказа продлится до 4 декабря 2020 года.**

* 1. 18.11.2020 ЕРЗ. **Дачная амнистия продлена на 5 лет только для населенных пунктов**

Госдума приняла во втором чтении Законопроект [№994421-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/994421-7) «О внесении изменений в статью 70 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" и статью 16 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации…"».

Законопроект продлевает на 5 лет, до 1 марта 2026 года, упрощенный порядок оформления прав на индивидуальные жилые или садовые дома, построенные как на садовых земельных участках, так и на участках для ИЖС и ведения личного подсобного хозяйства.

Новшеством документа, одобренного во втором чтении депутатами, явилось ограничение действия «амнистии». Согласно поправкам, она будет действовать в отношении земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов.

Разработчики законопроекта отмечали неполную осведомленность граждан об уведомительном порядке строительства, вступившем в действие с августа 2018 года в соответствии с [340-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304072/) от 03.08.2018 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ…», и рассчитывают на положительную динамику развития ИЖС в результате продления действия дачной амнистии.

Напомним, что дачная амнистия действует в России с 1 сентября 2006 года. Программа неоднократно продлевалась, [последний](https://erzrf.ru/news/gosduma-prodlila-dachnuyu-amnistiyu-do-1-marta-2021-goda?search=%D0%B4%D0%B0%D1%87%D0%BD%D0%B0%D1%8F) раз — до 1 марта 2021 года. За 14 лет действия амнистии были зарегистрированы в упрощенном порядке права на 13,5 млн домов.

Согласно действующим показателям федерального [проекта](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/426/Pasport-natsionalnogo-proekta-_ZHile-i-gorodskaya-sreda_.pdf) «Жилье», объем ввода ИЖС должен увеличится с 33,1 млн кв. м. в 2020 году до 40 млн кв. м. к 2024 году. По [данным](https://erzrf.ru/news/rosstat-vvod-zhilya-v-2019-godu-prevysil-80-mln-kv-m-spasibo-izhs?search=80) Росстата по итогам 2019 года ввод ИЖС составил уже 36,8 млн кв. м.

Портал ЕРЗ.РФ ранее отмечал, что [корректировка](https://erzrf.ru/news/prezident-opredelil-tseli-razvitiya-zhilishchnogo-stroitelstva-do-2030-goda?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B7%D0%B8%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D1%82&periodFrom=20.07.2020) показателей нацпроекта в сторону снижения может увеличить долю ИЖС в общем объеме ввода жилья, и продление дачной амнистии будет этому способствовать.

* 1. 18.11.2020 ЕРЗ. **Какие СНиПы станут необязательными c 1 июля 2021 года**

На портале проектов нормативных правовых актов [размещен](https://regulation.gov.ru/projects#npa=110562) проект Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона “Технический регламент о безопасности зданий и сооружений”».

Перечень национальных стандартов и сводов правил (далее — Перечень) будет сокращен на 153 пункта, включающих в себя 254 требования безопасности.

Эти требования содержат избыточные и дублирующие требования пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности. Сокращение Перечня в целом на 3,6% уменьшит объем требований, предусмотренных в рамках федерального закона [384-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В частности перечень требований будет сокращен на 105 пунктов, дублирующих требования пожарной безопасности, содержащиеся в нормативных документах МЧС.

На основании поступивших от профессионального сообщества предложений из Перечня исключат 14 требований.

Будут также исключены 35 пунктов из 17 СП, устанавливающих требования к дополнительным согласованиям градостроительной и проектной документации, не предусмотренные [ГрК](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/).

Портал ЕРЗ ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/s-1-avgusta-obyazatelnykh-snipov-v-stroitelstve-stanet-na-tret-menshe?search=%D1%81%201%20%D0%B0%D0%B2%D0%B3%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0) о существенном сокращении с 1 августа 2020 года обязательных стандартов и сводов правил. Постановлением Правительства от 04.07.2020 [№985](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74257052/) был на треть сокращен перечень обязательных требований, применяемых в строительстве.

Премьер **Михаил Мишустин** также информировал о переработке оставшихся 70% требований для сокращений сроков строительства и снижения издержек.

В случае подписания Постановления изменения вступят в силу с 1 июля 2021 года. **Публичное обсуждение проекта документа продлится до 7 декабря 2020 года.**

* 1. 17.11.2020 Российская Газета. **Госдума приняла законопроект о механизмах расселения аварийного жилья**

Этот законопроект — прорывная идея, позволяющая решить сразу несколько проблем, с которыми сталкивается большинство российских городов, считает замглавы минстроя Максим Егоров. Программа расселения аварийного жилья идет сейчас с опережением плана. Однако в нее входят только те дома, которые были признаны аварийными до 2017 года. А к ее финалу в 2024 году будет признано аварийным еще около 15 млн кв. м жилья. К 2030 же году цифра удвоится, прогнозирует ведомство.

Ныне действующие программы помогают замедлить рост доли непригодных домов, но не остановить его, подчеркивает Егоров. К тому же ныне действующий порядок не дает комплексно улучшать облик городов. «Мы создаем новые общественные пространства, парки, скверы, набережные, точки притяжения… Но когда рядом стоят обветшалые или аварийные жилые дома, это значительно снижает общий эффект», — отмечает он. Расселение аварийных домов сегодня идет скорее «точечно», отмечают в минстрое. Это создает неудобства для жителей, не позволяет привлечь инвесторов, а также масштабно обновить изношенную на 60-70% коммунальную инфраструктуру. «У нас есть комплексные программы к развитию городской среды, к внедрению цифровых технологий в городское управление. Теперь так же комплексно мы должны заняться непосредственно и аварийными домами», — считает Егоров.

Принятие законопроекта позволит расселять не строго аварийный дом, а целый микрорайон, где среди аварийных домов и промзон (такие участки должны занимать не менее половины территории) есть и здания, не признанные аварийными.

"Если в Москве инвестор может прийти на один дом, то в регионах на одном доме эта история экономически нецелесообразна, — говорит исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капремонта Анна Мамонова. — Формат объединения работ на одной территории в один проект создаст экономический интерес для инвесторов". Кроме того, комплексный подход удобен для жителей, подчеркивает она, все работы проводятся синхронно и не доставляют лишних неудобств.

Участки для расселения подобраны в 19 регионах

"В действующем паспорте нацпроекта внебюджетное финансирование при расселении аварийных домов составляет всего 2%. Идет колоссальная нагрузка на бюджетную систему страны", — отмечает эксперт тематической площадки ОНФ «Жилье и городская среда» Павел Склянчук. Основной тормоз для привлечения инвесторов сейчас в том, что в законодательстве нет порядка выкупа недвижимости, расположенной в границах территории, подлежащей развитию, говорит он. «Муниципалитет в рамках отведенных бюджетных лимитов из двух рядом стоящих бараков по факту признает аварийным только один, а содержание другого перекладывает на систему капремонта. В итоге получается, что ремонтируют ветхий дом с высокой степенью износа, что нецелесообразно, а муниципалитет не получает нормальный земельный участок для городских нужд», — объясняет Склянчук.

Государственно-частное партнерство — стандартная практика реализации дорогостоящих проектов во многих других странах, в числе которых США, Канада, Австралия, Южная Корея. Предполагается, что привлечение инвесторов будет возможно с использованием как конкурса, так и аукциона. Это позволит минимизировать риск участия в расселении недобросовестных застройщиков.

Преимуществом для застройщика в предлагаемом механизме является возможность заранее рассчитать примерные затраты на переселение жильцов, говорит президент Национального объединения застройщиков жилья Леонид Казинец. Сейчас этого нет, и девелоперам нужно по отдельности договариваться с каждым собственником: «Можно отселить 199 квартир в 200-квартирном доме и застрять с последней квартирой на долгие годы. Поэтому сейчас частные инвестиции в реновацию невозможны. Слишком велики риски».

Решение о «модернизации» застроенной территории будут принимать региональные органы власти. На месте сносимых домов они смогут сформировать обширные общественные пространства, предусмотреть строительство социальных объектов, развитие сферы услуг для местных жителей, создание новых рабочих мест. Эффект от программы ощутят и жители соседних микрорайонов — после модернизации территории может вырасти стоимость их жилья. «Не каждый мэр или губернатор рискнет запустить у себя подобный проект реновации. Но тот, кто это сделает, будет иметь все возможности совершить качественную революцию в градостроительной политике своих городов. Надо дать смелым инструменты, они им сегодня очень нужны», — считает первый зампредседателя Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Сергей Пахомов.

Окончательное решение о переселении будут принимать жители. У проживающих в ветхом жилье будет возможность проголосовать, вступать или нет в программу. Необходимо, чтобы две трети жильцов одобрили эту идею. Сейчас решение о реконструкции дома должны принимать 100% собственников, отмечает зампредседателя Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Павел Качкаев. Снижение количества голосов «за» позволит большинству жильцов не идти на поводу у меньшинства, которое зачастую «всегда против всего», отмечает он. Предусмотрена возможность выхода дома из программы, если часть жильцов изменит решение.

Кроме того, жители будут голосовать и на стадии публичных слушаний. То есть фактически существует сразу два барьера, которые дадут им возможность повлиять на решения о развитии района.

Опасения, что ради «лакомого» куска земли в центре города будут сноситься и вполне крепкие дома, необоснованны, считает Казинец: «Невозможно представить ситуацию, чтобы более 70% жителей современного, „крепкого“ дома проголосовали за расселение».

Законопроект также дает механизмы по ликвидации самостроев и объектов, не соответствующих градостроительному регламенту, что поможет урегулировать множество конфликтов, добавляет директор АНП «Национальный Жилищный Конгресс» Татьяна Вепрецкая.

Жителям, которые согласятся на участие в программе, предполагается давать равноценную либо равнозначную компенсацию — либо деньгами (размер возмещения будут рассчитывать по рыночным ценам), либо жильем. Это уточнят ко второму чтению законопроекта. Работа над документом еще далеко не закончена. «Мы ни в коем случае не собираемся отказываться от приоритета права собственности и жилищных прав граждан», — подчеркивает Пахомов. Ко второму чтению должны быть доработаны критерии включения в программу как многоквартирных, так и индивидуальных домов, гаражей, дач, считает Вепрецкая. Особое внимание должно уделяться жителям домов, которые попали в программу, но не являются ветхими и аварийными, так как их мотивация на обновление может обоснованно отсутствовать. «Для них нужно предусмотреть дополнительные гарантии», — говорит Вепрецкая.

"В 19 регионах есть перспективные участки, на развитие которых могут быть заключены договоры развития застроенных территорий, здесь можно отметить активную работу региональных властей в Республике Марий Эл, Забайкальском крае, Нижегородской и Липецкой областях. В частности, один из проектов по комплексному развитию территорий может быть реализован в городе Йошкар-Ола", — сообщил первый заместитель гендиректора Фонда содействия реформированию ЖКХ Олег Рурин.

Прямая речь

"Согласно национальным целям мы должны за 10 лет поставить один миллиард квадратных метров жилья… И каждый пятый квадратный метр жилья в стране в течение этого срока должен стать новым", — сказал депутатам зампред правительства Марат Хуснуллин. Он подчеркнул, что данный законопроект — это один из важнейших элементов комплексного плана. «Когда мы обсуждали этот проект, все губернаторы выступили „за“, — напомнил он и особо подчеркнул, что регионы будут сами определять территории для комплексного развития.

* 1. 18.11.2020. Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). **Совершенствование расчетов и технологий для сталежелезобетонных конструкций**

Минстрой России готовит Изменение № 2 СП 266 «Конструкции сталежелезобетонные. Правила проектирования». Проект документа прошел экспертизу в техническом комитете ТК 465 «Строительство» и находится на техническом редактировании в ФАУ «ФЦС».

Четыре года назад были впервые утверждены правила проектирования сталежелезобетонных конструкций. Они используются в строительстве с начала XX века. В таких конструкциях обеспечивается совместная работа стальной и железобетонной частей с помощью специальной арматуры или изделий – упоров. Удачное сочетание конструктивных материалов обеспечивает компактность, большую несущую способность и высокую огнестойкость сталежелезобетонных конструкций. Применение сталежелезобетонных конструкций позволяет снизить металлоемкость конструкций перекрытий от 14 до 26 % в зависимости от пролета. В полной массе здания экономия может составлять 8,8-16,4 % от массы всех конструкций. При среднем расходе стали для общественного здания высотой до 30 этажей 60-70 кг на кв. м и стоимости стальных конструкций с монтажом около 140 тыс. рублей за тонну, экономия при применении сталежелезобетонных конструкций для сооружения несущего каркаса может составить до 1607 рублей на квадратный метр.

В СССР по такой технологии были построены «сталинские высотки» в Москве и многие мостовые переходы. В современной России сталежелезобетонные конструкции используются для строительства высотных зданий, торгово-развлекательных комплексов и зрелищных сооружений. Знаковыми объектами с применением подобных конструкций в Москве можно назвать Центр Международной Торговли, Башню Евразия и Башню на Набережной делового района «Москва-Сити», в Санкт-Петербурге – это, прежде всего, Лахта Центр.

«До 2016 года в России отсутствовал свод правил, позволяющий проектировать сталежелезобетонные конструкции без разработки СТУ, кроме мостовых сооружений. При этом технология в нашей стране давно себя оправдала и зарекомендовала. Четыре года назад Минстрой исправил нормативный пробел, теперь пришло время учесть результаты апробации правил проектирования сталежелезобетонных конструкций. В частности, среди задач, стоявших перед разработчиками Изменения СП 266, был поиск альтернативы стад-болтам и уточнение возможностей применения уголковых гибких упоров», - отметил заместитель министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Дмитрий Волков.

Подробно о проекте свода правил рассказал один из разработчиков документа Денис Конин, заведующий сектором ВЗиС ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко, АО «НИЦ Строительство». По его словам, в проект документа внесены положения по назначению характеристик несущей способности гибких уголковых упоров. «Таким образом предусмотрено использование передового способа объединения стальной и железобетонной части комбинированной конструкции в виде штампованных уголковых упоров, которые крепятся к основанию без сварки. Сварка стад-болтов с опорными балками, кстати говоря, требует ток 2000 – 2500 А и одноразовые керамические кольца, что в известной степени снижает технологичность и скорость строительных работ», – пояснил он.

По его словам, применение уголковых упоров вместо стад-болтов или арматурных стержней позволяет экономить за счет снижения трудоемкости. Штампованные уголковые упоры крепятся на стальную конструкцию без сварки. Эта технология была апробирована в середине 90-х годов на нескольких объектах в Москве, но развитие не получила из-за отсутствия нормативно-технической базы и сложности согласований при завершении строительства и прохождении экспертизы. Позднее, при технико-экономическом обосновании вариантов для административно-бытового промышленного комплекса в Мурманске было установлено, что снижение трудоемкости по сравнению с приваркой арматурных стержней составляет 61% (ориентировочно 46 человеко-часов вместо 119 человеко-часов), по сравнению с приваркой стад-болтов – 41% (ориентировочно 46 человеко-часов против 78 человеко-часов). Кроме того следует отметить, что применение угловых упоров уменьшает и общие затраты на элементы объединения – по сравнению с приваркой арматурных стержней на примерно 7,2%, по сравнению с приваркой стад-болтов на 13,2%.

Изменение СП 266 также предусматривает правила для проектирования полностью обетонированных комбинированных балок в сильно нагруженных конструкциях при действии поперечных сил. К таковым относятся перехватные конструкции над проездами внутри общественных зданий и аутригерные конструкции высотных зданий, а также сооружения военно-космической отрасли.

В составе Изменения СП 266 учитываются результаты проведенных прикладных научных исследований, и теперь при проектировании сильно нагруженных изгибаемых и сжатых элементов для конструкций зданий и сооружений любого уровня ответственности больше не потребуется разработка СТУ и проведение дорогостоящих и длительных испытаний.

В проект документа также включен расчет внецентренно сжатых элементов и опция для проектирования колонн высотных и многоэтажных зданий, опор культурно-зрелищных сооружений (стадионов, манежей и прочее) с применением бетонов класса прочности на сжатие до В80 также без разработки СТУ.

«Если принять, что при текущей динамике возведения зданий в России с применением систем сталежелезобетонных перекрытий будет строиться 5% жилья, а также 20% промышленных и торговых площадей, то чистая экономия по сравнению с «традиционными» перекрытиями, где бетонная часть считается «балластом», составит свыше 8,1 млрд рублей», – сказал о перспективах экономии Денис Конин.

По данным Ассоциации развития стального строительства (АРСС), до 30 % коммерческой недвижимости в мире строится с применением сталежелезобетонных конструкций.

По словам руководителя Инженерного центра АРСС Алексея Яковлева, Ассоциация с особым вниманием следит за любыми изменениями в СП 266, потому что в основе этого документа лежит стандарт организации СТО АРСС «Сталежелезобетонные конструкции. Правила проектирования». «Стоит отметить позитивную динамику в развитии положений СП 266, которые теперь отражают самые современные требования строительной отрасли в части технологичности строительства, подчеркивают экономическую выгоду от применения комбинированных конструкций. Успешный мировой опыт применения сталежелезобетонных конструкций указывает на необходимость продолжать исследовать особенности работы этих конструкций, актуализировать соответствующие своды правил и руководства по проектированию, разрабатывать программное обеспечение для проектировщиков», – сказал он.

* 1. 18.11.2020 АНСБ. **Совет Федерации дал разрешение на арест Михаила Меня**

Аудитора Счетной палаты, бывшего губернатора Ивановской области Михаила Меня заподозрили в хищении семисот миллионов рублей. Совет федерации экстренно согласился его задержать. Аудитора следствие намерено привлечь обвиняемым по делу.

Запрос Генпрокуратуры на задержание аудитора Счетной палаты и бывшего губернатора Михаила Меня сенаторы поддержали единогласно. За это проголосовали все 126 членов верхней палаты, которые были на заседании, сообщает агентство ТАСС.

Примечательно, что вопроса о задержании экс-главы Ивановской области в повестке Совета Федерации сначала не было. Председатель верхней палаты Валентина Матвиенко попросила коллег его рассмотреть около часа назад. Она дала понять, что к Меню появились серьезные претензии у следствия. По предложению Матвиенко сенаторы включили вопрос в повестку. Генпрокурор Игорь Краснов сообщил, что у Следственного комитета есть доказательства причастности Меня к хищению организованной группой семисот миллионов рублей из бюджета Ивановской области. Преступление, по словам Краснова, было совершено в 2011м году. То есть в период, когда Мень руководил этим регионом. Губернатором Ивановской области он был с конца 2005 почти 8 лет. Совет Федерации согласился задержать аудитора и привлечь его в качестве обвиняемого. Следствие намерено избрать меру пресечения в виде запрета определённых действий.

Агентству Интерфакс аудитор Счетной палаты сказал, что о претензиях к нему следствия и генпрокуратуры впервые слышит. Мень назвал это ерундой и пообещал выяснить в чем дело. Он также сообщил, что находится в России. В свою очередь, в Счётной палате агентству РИА сказали, что рассчитывают на объективное расследование дела и ждут его итогов, обвинения там пока не комментируют.

* 1. 19.11.2020 ТАСС. **Минстрой подготовил отраслевой регламент по работе в условиях коронавируса**

Минстрой России подготовил отраслевой регламент по работе стройотрасли в условиях коронавирусной инфекции. Об этом в четверг сообщил глава ведомства Ирек Файзуллин на конференции «Ведомостей» «MREF — 2020: cтратегии и тактики девелопмента».

"Сейчас мы подготовили отраслевой регламент по работе в условиях коронавирусной инфекции. Это документ сейчас совместно с Роспотребнадзором отрабатывается и появится через несколько дней", — сказал **Файзуллин.**

По словам министра, это будет рекомендательная мера руководителям субъектов РФ для принятия соответствующих мер на своих территориях. Он добавил, что оценка ситуации по принятию дополнительных решений по поддержке будет локальной по каждому субъекту. «В режиме ручного управления мы осуществим поддержку там, где это будет необходимо», — сказал Файзуллин. Он подчеркнул, что задача 2021 года — выполнение вместе с регионами планов по вводу жилья в России.

Как сообщал в субботу журналистам вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, объем ввода жилья в РФ к концу года составит 75-77 млн кв. м, причем снижение будет значительно меньше, чем обычно в кризисные годы. По данным Росстата, объем ввода жилья в России в 2019 году составил 82 млн кв. м. Основными задачами нацпроекта «Жилье и городская среда» являются ежегодный ввод 120 млн кв. м жилья и улучшение жилищных условий 5 млн семей в год.

* 1. 20.11.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). **Минстрой России совершенствует нормативную базу для более широкого применения композитных материалов**

Минстрой России отразит в нормативной базе новые подходы к методам расчета конструкций с полимерной композитной арматурой, а также уточнит требования к проектированию усиления конструкций композитными материалами.

Соответствующая работа по внесению изменений в СП 295 «Конструкции бетонные, армированные полимерной композитной арматурой. Правила проектирования» и СП 164 «Усиление железобетонных конструкций композитными материалами. Правила проектирования» находится на завершающем этапе. Обновленные документы появятся в начале 2021 года.

«Преимуществ у композитных материалов достаточно, чтобы способствовать их более широкому внедрению в строительный комплекс. У таких материалов высокая коррозионная стойкость, радиопрозрачность, высокие диэлектрические свойства. Простая технология изготовления и малый вес позволяет экономить на спецтехнике как при возведении конструкций с применением композитной арматуры, так и при усилении несущих конструкций композитами. Стоимость одного погонного метра стальной и композитной арматуры одного и того же диаметра примерно одинакова. Несмотря на очевидные плюсы для большого количества подотраслевых направлений строительства, в России применение композитных материалов долгое время тормозилось. И, прежде всего, из-за отсутствия актуальной нормативной базы. Сейчас мы шаг за шагом переламываем ситуацию, в том числе путем пакетного обновления документов по стандартизации, когда под конкретную точечную задачу корректируется весь необходимый для внедрения технологии комплект сводов правил и стандартов. В данном случае мы говорим о существенных уточнениях расчетной части проектирования», – сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков.

Композитные материалы могут быть использованы при различных строительных работах. Так, композитную полимерную арматуру рекомендуется применять для армирования конструкций при строительстве дорожно-транспортной и городской инженерной инфраструктуры, объектов сельхозназначения, химических производств, сооружений водоподготовки и водоочистки, мелиорации, также и при строительстве шахт, тоннелей, морских и припортовых сооружений, сооружений, эксплуатируемых в условиях высоких электромагнитных полей. А также для армирования фундаментов, трубопроводов, опор линий электропередач, конструкций, эксплуатируемых в условиях воздействия агрессивных сред. В гражданском строительстве композитную полимерную арматуру рекомендуется применять пока только для армирования фундаментов малоэтажных зданий.

Композитные материалы часто используют для восстановления несущей способности железобетонных конструкций, которая могла снизиться в процессе эксплуатации сооружения, при реконструкции объекта, а также для того, чтобы избежать перегрузку конструкций при перепрофилировании объекта. Одним из главных плюсов усиления конструкций композитными материалами является возможность оставить сооружение в его габаритах. Эта возможность крайне актуальна для городов с плотной застройкой. Еще пара весомых аргументов в пользу этой технологии – не нужны энергозатратные сварочные работы и времязатратные «мокрые» технологии», – добавил Дмитрий Волков

Что нового появится в СП 295 «Конструкции бетонные, армированные полимерной композитной арматурой. Правила проектирования» и СП 164 «Усиление железобетонных конструкций композитными материалами. Правила проектирования» рассказал один из разработчиков проектов изменений, главный научный сотрудник НИИЖБ им. А.А. Гвоздева АО «НИЦ «Строительство» Тахир Мухамедиев.

По его словам, в Изменение CП 295 включены новые положения по методам расчета конструкций с полимерной композитной арматурой, в том числе: диаграммы деформирования бетона при одноосном растяжении, расчет упругопластического момента сопротивления сечения с учетом неупругих свойств бетона растянутой зоны сечения, расчета прочности изгибаемых конструкций таврового или двутаврового сечений с высотой сжатой зоны, превышающей ее граничное значение.

«Экономическая эффективность Изменения 295 обеспечивается за счет более точной расчетной оценки прочности и трещиностойкости конструкций из бетона с полимерной композитной арматурой. Утверждение проекта документа будут способствовать снижению материалоемкости от 13% до 7% при обеспечении трещиностойкости и деформативности конструкций с композитной полимерной арматурой из бетона класса от В20 до В60 соответственно. То есть, при проектировании, например, типовых балок с углекомпозитной арматурой экономия за счет снижения расхода арматуры составляет в сегодняшних ценах приблизительно 760 рублей на погонный метр балки или порядка 13 % общего расхода композитной арматуры», – объяснил Тахир Мухамедиев.

Говоря об Изменении СП 164 «Усиление железобетонных конструкций композитными материалами. Правила проектирования», Тахир Мухамедиев сообщил, что новые подходы, отраженные в документе, позволят также снизить расход элементов усиления из композитных материалов на 5-7 % при обеспечении жесткости конструкций из бетона класса от В40 до В15 соответственно.

Проект Изменения СП 164 включает в себя новые правила для расчета трещиностойкости усиленных композитными материалами конструкций, которое учитывает различие неупругих свойств разных классов бетона растянутой зоны сечения. В составе документа также – новые правила назначения расчетного сопротивления растяжению полимерного композита при выполнении расчетов на прочность при действии длительных нагрузок, а также новые зависимости для учета начального напряженно-деформированного состояния конструкции при ее усилении.

По словам заведующего кафедрой «Строительные материалы» Казанского государственного архитектурно-строительного университета, советника РААСН Альфреда Сулейманова, необходимо продолжать активную работу по развитию нормативной базы для внедрения полимерных композиционных материалов. В частности, на сегодняшний день не существует стандартизованных методик для установления частных коэффициентов надежности полимерных композитов для заданных условий эксплуатации.

«Материаловеды, разработчики полимерных композиционных материалов не стоят на месте, и, безусловно, композиты нового поколения будут обладать необходимыми эксплуатационными свойствами. Таким образом, сейчас важна также и необходима подготовка нормативных документов, где будут регламентированы методы оперативного определения частных коэффициентов надежности таких материалов с учетом специфики условий эксплуатации конструкций. И для решения этой проблемы мы уже начали работу с подведомственным учреждением Минстроя – ФАУ «ФЦС», – рассказал о проводимой работе Альфред Сулейманов.

* 1. 19.11.2020 ЕРЗ. **[Законопроект о создании единого госзаказчика в сфере строительства принят в первом чтении](https://twitter.com/intent/tweet?url=https://erzrf.ru/news/zakonoproyekt-o-sozdanii-yedinogo-goszakazchika-v-sfere-stroitelstva-prinyat-v-pervom-chtenii&text=%D0%97%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%BE%20%D1%81%D0%BE%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D1%87%D0%B8%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%20%D1%81%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BD%D1%8F%D1%82%20%D0%B2%20%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%BE%D0%BC%20%D1%87%D1%82%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20-%20%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%20%D0%95%D0%A0%D0%97.%D0%A0%D0%A4" \t "_blank)**

Законопроект [№1055441-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1055441-7) «О публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства"» предусматривает слияние и преобразование определенных Правительством РФ федеральных казенных учреждений, выполняющих функции государственного заказчика. В результате должна быть образована публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства».

Согласно [документу](https://erzrf.ru/news/podgotovlen-zakonoproyekt-o-yedinom-goszakazchike-v-stroitelstve?search=%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D0%B7), о подготовке [которого](https://erzrf.ru/news/zakonoproyekt-o-yedinom-goszakazchike-vynesen-na-obsuzhdeniye-obshchestvennogo-soveta-pri-minstroye?search=%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D0%B7) неоднократно [информировал](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-vneslo-v-gosdumu-zakon-o-yedinom-goszakazchike-v-stroitelstve?search=%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D0%B7) портал ЕРЗ.РФ, единый заказчик (далее ЕЗ) будет работать с объектами капитального строительства, чье финансовое обеспечение осуществляется за счет средств федерального бюджета.

Высшим органом управления единого госзаказчика станет наблюдательный совет, в который должно входить не более девяти человек. Правительство РФ сроком на три года будет назначать председателя и членов набсовета ЕЗ.

В компетенцию совета входит утверждение программы деятельности компании. Органами управления ЕЗ также станут правление и генеральный директор, а контролировать работу будет ревизионная комиссия.

Единый госзаказчик в сфере строительства может осуществлять также функцию застройщика объектов капитального строительства, которые находятся или будут находиться в собственности РФ.

При этом законопроект не распространяется на создание объектов транспортной инфраструктуры, правоохранительной деятельности, обороны и безопасности государства, на объекты использования атомной энергии госкорпорации «Росатом» и космической инфраструктуры «Роскосмоса». Также в задачи госзаказчика не входит обеспечение жильем военнослужащих.

* 1. 20.11.2020 АНСБ. **Хованская: перевод апартаментов в жилой фонд несет негативные последствия**

Перевод уже построенных апартаментов в жилой фонд грозит самыми негативными последствиями и приведет к коррупции, считает глава комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская.

Ранее заместитель главы Минстроя Никита Стасишин сообщил, что Минстрой намерен законодательно утвердить жилой статус уже возведенных апартаментов, но запретить их строительство в дальнейшем. Вопрос о статусе апартаментов в России обсуждается не первый год. Изначально Минстрой планировал принять соответствующий законопроект еще в 2016 году, тогда предполагалось, что юридически апартаменты будут приравнены к жилым помещениям в многоквартирных домах.

Хованская уточнила, что на законодательном уровне предполагается введение такого понятия, как "многофункциональный комплекс", в котором также будет жилье.

"Это изобретение, мягко говоря, неадекватное. Жилой дом – это жилой дом, со всеми преимуществами и со всеми ограничениями, которое накладывается на проектировщиков", - пояснила Хованская.

Она добавила, что признать отдельные помещения нежилого строения жилыми нельзя. "Там разные правила регулирования, управления, и так далее", - добавила она.

Глава комитета отметила, что подобная мера приведет к коррупции. Она пояснила, что застройщики, продавая апартаменты, вводят граждан в заблуждение.

"Люди на этот крючок подсаживаются - что это на 30% дешевле – покупают (апартаменты), а потом начинают жаловаться, что у них выхлопы, живут в промзоне, что у детей падает зрение", - сказала Хованская.

По словам депутата ГД, по закону собственники не пригодного для проживания жилья вправе рассчитывать на улучшение жилищных условий. Она напомнила, что нежилые помещения зачастую не соответствуют санитарным, противопожарным, экологическим и другим требованиям, предъявляемым к жилому фонду.

"Такое жилье не может быть признано пригодным для постоянного проживания", - подчеркнула парламентарий.

Вместе с тем, строительство многоэтажных апартаментов увеличивает нагрузку на существующую социальную инфраструктуру. "На них (собственников апартаментов) не рассчитывается, возникает очередь. Их не обязана обслуживать социальная сфера", - пояснила Хованская.

По мнению депутата ГД, принятие решения о переводе апартаментов в жилой фонд приведет только к негативным последствиям. "Все это легализовать – это легализовать коррупцию", - заключила Хованская.

1. ПРАВИТЕЛЬСТВО
   1. 14.11.2020 ТАСС. **Хуснуллин считает, что единый госзаказчик появится через 1-2 месяца после принятия закона**

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин рассчитывает на принятие закона о едином госзаказчике в сфере строительства до конца года. После этого потребуется один-два месяца на создание такой публично-правовой компании.

"Считаем, что до конца года в идеальном варианте было бы, чтобы он прошел, чтобы у нас появился этот закон. Если у нас появляется этот закон, то нам нужно еще один-два месяца, чтобы сформировать эту компанию", — сказал Хуснуллин журналистам.

Таким образом, механизм должен заработать уже в следующем году, добавил вице-премьер. По его словам, это позволит повысить качество, снизить сроки и урегулировать стоимость строительства.

Хуснуллин отметил, что планируется создать компетентную структуру, управляющую государственными капитальными вложениями, причем систему управления будут строить на базе информационных технологий. Дело в том, что в настоящий момент в строительной отрасли ключевая проблема заключается не в рабочих, а в заказчиках, у которых не хватает компетенций и опыта, пояснил вице-премьер.

Хуснуллин считает, что единый госзаказчик также должен появиться в сфере строительства транспортной инфраструктуры в России.

"Мы считаем, что такой же заказчик централизованно должен появиться на базе транспортной инфраструктуры. Поэтому сейчас ведем работу по объединению транспортных объектов на базе компании Росавтодор. С новым министром (глава Минтранса Виталий Савельев — прим. ТАСС) сейчас обсуждаем эту тему, по какому пути мы пойдем по управлению капитальным строительством в области транспорта", — сказал Хуснуллин.

Правительство РФ в пятницу внесло в Госдуму законопроект о создании единого государственного заказчика в сфере строительства. Как сообщали ТАСС в пресс-службе вице-премьера РФ Марата Хуснуллина, функции государственного заказчика по строительству объектов инфраструктуры объединит Минстрой, это позволит сократить сроки их возведения и предотвратит появление недостроев.

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин ранее подписал постановление, по которому в Минстрой России передан ряд учреждений, выполняющих функции госзаказчика в строительстве. Среди них — дирекции по строительству и реконструкции, которые раньше находились в ведении Минспорта, Минобрнауки, Минкультуры и Минздрава.

* 1. [14.11.2020](https://realty.ria.ru/20201114/) РИА Новости. **В России не планируется ограничивать стройки из-за коронавируса**

Власти в России пока не рассматривают возможности ввода системных ограничений в строительстве из-за ухудшения ситуации с пандемией коронавируса в стране, заявил журналистам вице-премьер [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

Он отметил, что исключением могут быть только "точечные случаи", когда на стройплощадке произошла вспышка заболеваемости, и появился очаг распространения коронавируса.

"Жизнь показала, что те регионы, которые не ввели ограничения, сегодня у них стройка почти не упала или упала минимально. Два региона - Москва и Московская область - из-за большой концентрации населения и большого роста заболеваемости вынуждены были ввести ограничения, и мы видим, что самый большой провал по жилью произошел именно в этих регионах", - указал чиновник.

При этом он отметил, что ключевая проблема ввода ограничений на стройках состоит в том, что мигранты, в большом количестве занятые на стройплощадках, при вводе ограничений на строительство, были вынуждены уехать из России и теперь не могут вернуться.

* 1. 17.11.2020 Строительная газета. **Правительство выделит четырем регионам 154 млн рублей на строительство объектов водоснабжения**

Четыре субъекта России получат средства на строительство объектов питьевого водоснабжения на год раньше запланированного. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе правительства, уточнив, что соответствующее распоряжение подписал глава кабмина Михаил Мишустин.

По данным пресс-службы, субсидии получат Ингушетия, Чечня, Липецкая и Оренбургская области. В каждый регион до конца 2020 года будет направлено более 38,5 млн рублей. Это позволит субъектам быстрее завершить строительство и модернизацию объектов водоснабжения.

В правительстве напомнили, что финансирование осуществляется в рамках проекта «Чистая вода». Главная цель проекта — обеспечить чистой питьевой водой из системы централизованного водоснабжения 91% населения страны. Для городов этот показатель должен находится на уровне 99%.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-vodosnabzhenie-kryma-vydelyat-5-8-mlrd-rubley/), что на мероприятия по обеспечению водоснабжения Крыма и Севастополя направят более 5,8 млрд рублей.

* 1. 16.11.2020 ЕРЗ. **Марат Хуснуллин: Федеральный центр успешно стимулирует развитие рынка жилья даже в условиях кризиса**

Профильный зампред Правительства РФ дал брифинг по текущей ситуации в сфере жилищного строительства.

**Об объемах строительства и ввода жилья**

Падение объемов строительства жилья в России по итогам текущего года составит менее 10% по сравнению с 2019 годом, дал прогноз **Марат Хуснуллин**(на фото).

Таким образом, по его оценке, всего в этом году в РФ будет сдано в эксплуатацию 75—77 млн кв. м жилой недвижимости.

Это очень хороший показатель с учетом экономических трудностей и коронавируса, отметил чиновник, напомнив, что сохранить серьезные показатели по стройке и вводу позволила госпрограмма льготной ипотеки под 6,5 %.

«Деньги по льготной ипотеке позволили не остановиться стройке по всей стране и не создать новых обманутых дольщиков, — [подчеркнул](https://realty.ria.ru/20201114/zhile-1584603401.html) вице-премьер. — Мы сохранили 2 млн рабочих мест», — уточнил он.

**Об объемах ИЖК**

Хуснуллин отметил, что льготной ипотекой в России воспользовались уже 300 тыс. семей — более 23% от всех семей, взявших ипотеку в текущем году.

Коснувшись объемов ипотечного кредитования, он [сообщил](https://realty.ria.ru/20201114/ipoteka-1584602446.html), что по итогам года данный показатель достигнет новой рекордной величины — порядка 3,5 трлн руб. По итогам 2019 года данный показатель достиг отметки в 3,1 трлн руб., напомнил зампред Правительства.

**О законопроекте о всероссийской реновации**

[Законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1023225-7) о комплексном развитии территорий, [внесенный](https://erzrf.ru/news/v-gosdumu-vnesen-zakonoproyekt-o-renovatsii-v-regionakh?search=%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0) в сентябре в Госдуму группой депутатов и сенаторов и известный как законопроект о «всероссийской реновации», позволит (после его приятия и утверждения в качестве федерального закона) решить проблему с точечной застройкой уже сложившихся районов в центральной части городов, убежден Марат Хуснуллин.

Он отметил, что для достижения целей национального проекта «Жилье и городская среда» очень важным является вопрос, где строить новое жилье.

«Если мы не примем решение о комплексном развитии территории, мы будем вынуждены заниматься точечной застройкой, создавая неудобство для всех жителей», — [заметил](https://realty.ria.ru/20201114/khusnullin-1584602588.html) вице-премьер.

Напомним, что в настоящее время соответствующий законопроект, в целом [поддержанный](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-i-dumskiy-komitet-podderzhali-zakonoproyekt-o-renovatsii-v-regionakh?search=%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D0%BE) (но с оговорками о необходимости доработок) Правительством и думским Комитетом по природным ресурсам, собственности и земельным отношения, [готовится](https://tass.ru/nedvizhimost/9800831) к рассмотрению депутатами нижней палаты в [первом](https://erzrf.ru/news/minstroy-sformiruyet-rabochuyu-gruppu-dlya-obsuzhdeniya-zakona-o-vserossiyskoy-renovatsii?search=%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0) чтении, которое, как ожидается, состоится уже на этой неделе.

В пользу концепции будущего закона ранее [высказались](https://erzrf.ru/news/minstroy-i-zastroyshchiki-podderzhali-zakonoproyekt-o-renovatsii?search=%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D0%BE) представители Минстроя и девелоперского сообщества в лице отраслевого объединения [НОЗА](http://www.uniteddevelopers.ru/).

**О возможном закрытии строек на фоне пандемии и нехватки кадров**

Власти в России пока не рассматривают возможности ввода системных ограничений в строительстве из-за ухудшения ситуации с пандемией коронавируса в стране, заявил журналистам на брифинге вице-премьер Марат Хуснуллин.

При этом он допустил, что исключением могут стать «точечные случаи», когда на стройплощадке произошла вспышка заболеваемости, и появился очаг распространения коронавируса.

«Жизнь показала, что те регионы, которые не ввели ограничения, сегодня у них стройка почти не упала или упала минимально», — [заметил](https://realty.ria.ru/20201114/stroyki-1584602296.html) Хуснуллин.

В качестве анти-примеров он привел Москву и Московскую область, где из-за большой концентрации населения и большого роста заболеваемости власти вынуждены были ввести ограничения на первом этапе пандемии, и поэтому весной здесь случился самый большой спад по объемам строительства во всей России.

В связи со вторым этапом пандемии в стране набирает угрожающий рост дефицит трудовых ресурсов для стройки, заявил вице-премьер. В силу сложившейся санитарной обстановки граждане из ближнего зарубежья, в большом количестве занятые на российских стройплощадках, были вынуждены уехать из России, и теперь не могут вернуться, пояснил он.

В настоящее время в Правительстве РФ ищут пути для того, чтобы мигранты, необходимые для работы на стройплощадках, могли точечно въезжать в нашу страну, проинформировал журналистов Хуснуллин.

* 1. 19.11.2020 РИА Недвижимость. **Хуснуллин: программу по мостам включат в дорожный нацпроект с 2021 года**

Программу по ремонту и строительству мостов и других искусственных сооружений включат в нацпроект "Безопасные и качественные автодороги", финансирование начнется с 2021 года, рассказал журналистам вице-премьер России [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

Он признал, что ранее власти откладывали включение этой программы в трехлетний план нацпроекта, поскольку на нее не было денег. Однако, указал зампред правительства, состояние ряда объектов в регионов аварийное, и их эксплуатировать уже нельзя, поэтому со следующего года было решено начать финансировать программу за счет перераспределения имеющихся средств.

При этом Хуснуллин предложил продолжить обсуждение вопроса по выделению на ремонт и строительство мостов и искусственных сооружений денег от дополнительных доходов регионов от акцизов на горюче-смазочные материалы, начиная с 2022-2023 годов. Ранее эти средства планировалось прежде всего наплавлять на приведение в нормативное состояние дорог в 105 городских агломерациях.

* 1. 19.11.2020 РИА Новости. **На строительство автодорог планируется привлечь 1 триллион рублей**

На строительство автодорог в РФ в ближайшие три года планируется привлечь 1 триллион рублей внебюджетных средств, заявил зампредседателя правительства РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

Вице-премьер в четверг в рамках форума "Транспортная неделя" в [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/) провел совещание об итогах реализации нацпроекта "Безопасные и качественные автомобильные дороги" за 2020 год.

"У нас поставлена задача в ближайшие 3 года до 1 триллиона рублей привлечь внебюджетных денег. Поэтому мы ставим задачу "Автодору" привлекать внебюджетные деньги, первые пробы уже в 2021 году будем делать", - сказал Хуснуллин.

* 1. 19.11.2020 РИА Новости. **Часть дорог в России разрешено строить без документации**

Правительством принято решение об отмене обязательной документации при строительстве дорог отдельных категорий, сообщил в четверг на совещании по нацпроекту "Безопасные и качественные автомобильные дороги" вице-премьер России [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

"Дороги четвертой и пятой категории теперь можно строить без градостроительной документации и разрешения на строительство", - сказал он, уточнив, что теперь достаточно только соответствующих решений заказчиков.

Хуснуллин пояснил, что речь идёт о сельских дорогах и подъездных путях.

Вице-премьер премьер отметил, что это достаточно непростое решение, которое долго готовилось, однако оно позволит сократить сроки реализации многих проектов от полугода до года.

1. МИНСТРОЙ
   1. 13.11.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). **Минстрой готовит изменения к правилам по проектированию зданий медицинских организаций**

Минстрой России учитывает опыт проектирования быстровозводимых инфекционных больниц Московской области и больниц Минобороны России в проекте Изменения СП 158 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».

Жизнь и работа в условиях пандемии, вызванной новой коронавирусной инфекцией, определили новые вызовы для строительной отрасли в целом и особенно в сегменте строительства больниц и других объектов медицинских организаций.

До настоящего времени основной технологией индивидуального изолирования больных были боксы, разработанные в 1908 году Эрнестом Мельцером и требующие дополнительные галереи и тамбуры для каждого наружного входа. Особенные сложности при применении боксов возникают в северных районах страны, где половина первого этажа как правило располагается на высоте 2-3 метров от уровня земли, что требует дополнительных пандусов и подъемников для каждого входа, а низкие температуры наружного воздуха обуславливают потребность в двойных наружных тамбурах, что приводит к увеличению требуемых площадей для завоза и разворота каталок.

В настоящее время, чтобы обеспечить современными технологиями медицинские организации, повысить их безопасность и экономичность, подготовлен проект Изменения СП 158 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», который позволяет, во-первых, снизить риск внутрибольничной инфекции и, во-вторых, повысить пожарную безопасность объекта.

«Острая потребность в усилении мощностей сферы здравоохранения выразилась в скрупулёзной работе по поиску решений, необходимых для практического внедрения новых подходов для быстровозводимых больниц в нормативно-техническую базу. Уверен, что опыт проектирования инфекционных больниц Московской области и госпиталей Минобороны 2020 года, реализованный в проекте Изменения СП 158, позволит обеспечить необходимый ответ не только текущим условиям жизни и труда в условиях распространения COVID-19, но и любым новым вызовам подобных острых респираторных инфекций. Иными словами, если когда-нибудь мы столкнемся с аналогичными вызовами, строительная отрасль уже будет адаптирована для обеспечения потребностей населения и функционирования в сложных условиях», – сказал заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Дмитрий Волков.

Подготовленный проект документа не только снимет избыточные требования по наличию и количеству индивидуальных боксов при приеме и размещении инфекционных больных, но и позволит увеличить мощности медицинских организаций в пределах выделенных и существующих земельных участков. Это реализовано за счет оптимизации расстояния между корпусами и за счет сокращения расстояния от корпусов до красных линий, то есть зданий, расположенных за пределами территории больничного комплекса.

«Изменение в СП 158 должно снять жесткие требования по наличию и количеству мельцеровских боксов при приеме и размещении инфекционных больных, предполагающих дополнительные наружные входы в здания, значительную работу персонала через улицу, но не позволяющих использовать теплый тамбур для подъезда машин скорой помощи и современный функционал систем инженерного обеспечения. Кроме того, в документе предполагается изъятие требование к минимальному расстоянию от палатных корпусов до красных линий в 30 метров. Это требование практически невыполнимо при реконструкции существующих больниц, однако с учетом кратковременного интенсивного лечения в большинстве больниц зеленая зона может быть безопасно сокращена», – уточнил Дмитрий Волков.

В составе Изменения СП 158 также уточнены требования к объемно-планировочным решениям инфекционных больниц в части организации потоков и устройства санитарных пропускников, установлены требования к помещениям приема и госпитализации больных с инфекционными заболеваниями, палатных отделений, лабораториям разного уровня биологической опасности, включая диагностические микробиологические лаборатории и лаборатории полимеразных цепных реакций (ПЦР), а также к площадям роботизированных операционных и отделений профилактической дезенфекции и уборки.

Кроме того, в составе документа определены требования по организации воздухообмена для отделений радионуклидной диагностики и терапии, а также книгохранилищ.

Для зданий из быстровозводимых конструкций проект документа дополнен положением о минимальной ширине коридоров, допускающим меньшее значение этой нормы относительно общего случая.

Работы по актуализации СП 158 организованы ФАУ «ФЦС», подведомственным учреждением Минстроя России. Проект Изменения СП 158 подготовлен авторским коллективом АО «Гипроздрав – научно-проектный центр по объектам здравоохранения и отдыха».

Марина Толмачева, главный технолог АО «Гипроздрав», которая входит в группу разработчиков проекта изменений, рассказала, что документ прошел согласование с Минобороны России и в настоящее время находится на экспертизе в техническом комитете ТК 465 «Строительство».

В целях эффективного выполнения Поручения Президента Российской Федерации В.В. Путина от 25 мая 2020 года №Пр-843 об оптимизации системы нормативного и правового регулирования гражданского строительства, в том числе изменению подходов к установлению обязательных технических требований, в целях сокращения сроков строительства объектов капитального строительства, Изменение СП 158 было разработано одновременно с Изменениями СП 60 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и Изменением СП 70 «Несущие и ограждающие конструкции». Комплексное обновление и внедрение новых норм сразу в ряд документов должны разрешить возведение современных энергоэффективных зданий больниц из быстровозводимых модульных конструкций, что позволит значительно сократить сроки строительства и минимизировать организационные процедуры.

«Изменения были запланированы еще до пандемии. Однако неоценимый опыт Москвы, Казани, Уфы и Минобороны позволил в кратчайшие сроки комплексно интегрировать целый набор новых функциональных требований в систему технического регулирования и стандартизации строительного комплекса. Это один из взятых нами на вооружение методов – менять не свод правил, а комплект документов под конкретную актуальную проблематику. В целом весь комплекс изменений позволит сэкономить в среднем 230 млн рублей на каждые 250 койко-мест или точнее от 2,7 до 3,2 млн рублей на каждом неорганизованном боксе», – уточнил заместитель директора ФАУ «ФЦС» Александр Неклюдов.

Комплексное обновление норм проектирования и строительства быстровозводимых объектов медицины позволяет обеспечить сокращение сроков строительства до 30-60 дней, что подтверждено текущим опытом строительства. При этом мероприятия по эффективной вентиляции помещений, зонированию больниц и отделений, организации системы санитарных пропускников для персонала при входе в заразную зону позволяют обеспечить безопасность как врачей и других медицинских работников, так и пациентов, и всех пользователей больничных комплексов.

* 1. 13.11.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). **Ирек Файзуллин и Игорь Шувалов провели рабочую встречу в штаб-квартире ВЭБ.РФ**

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин и председатель ВЭБ.РФ Игорь Шувалов провели рабочую встречу, на которой обсудили реализацию совместных проектов.

Предметом обсуждения стало сотрудничество в области жилищно-коммунального хозяйства, строительства, нормативного регулирования.

«Для решения задач по достижению национальных целей необходима поддержка и участие института развития ВЭБ.РФ. Сегодняшняя встреча станет логичным продолжением нашего плодотворного сотрудничества», - отметил Ирек Файзуллин.

«ВЭБ.РФ является активным участником развития городской экономики, реализуя проекты, направленные на улучшение качества жизни граждан. Строительство и сфера ЖКХ являются неотъемлемой частью комплексного развития городских территорий. Уверен, наша совместная работа с министерством позволит решать задачу по повышению качества жизни граждан», - сказал Игорь Шувалов.

* 1. 17.11.2020 РИА Недвижимость. **Минстрой: проблема аварийного жилья — приоритет каждого 6-го города в РФ**

Решение проблемы аварийного жилья в рамках комплексного развития территорий должно быть приоритетом в городской политике для каждого шестого российского города, заявил РИА Новости замминистра строительства и ЖКХ Максим Егоров.

Госдума во вторник приняла в первом чтении законопроект о комплексном развитии застроенных территорий и сносе аварийного жилья. Документ предусматривает право регионов утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов и право жильцов двумя третями голосов принимать решение о включении их жилья в такие программы. Для выхода из программы будет достаточно одной трети голосов собственников. Согласно проекту, решение о комплексном развитии будут возможны, если земельные участки как минимум наполовину заняты аварийным или ветхим жильем, или же промзоной.

Как пояснил замглавы Минстроя, условия жизни в российских городах ежегодно анализируются индексом качества городской среды по 36 индикаторам, что позволяет дать местным властям понимание о сильных и слабых сторонах города и показывает, какие вопросы требуют самого оперативного решения.

"Аварийное жилье учитывается в индикаторе №1 — «Доля площади многоквартирных домов, признанных аварийными, в общей площади многоквартирных домов». Он оценивает жилье и прилегающие пространства по критерию «безопасность». В России в 2019 году насчитывалось 1115 городов. И в 2019 году, согласно результатам индекса, по индикатору №1 результат от 1 до 3 баллов из 10 возможных получили сразу 190 городов. Это 17% от общего количества", — отметил Егоров.

Он также добавил, что низкий балл по аварийному жилью в индексе качества городской среды может стать зоной роста.

"Все элементы города связаны друг с другом, поэтому работая над одним индикатором, можно повысить и другие. Так, индикатор, показывающий долю аварийного жилья, влияет сразу на пять других — на долю площади жилых помещений, оборудованных одновременно водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами, на разнообразие жилой застройки, на долю многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, на долю городского населения, обеспеченного качественной питьевой водой и на доля граждан в возрасте старше 14 лет, вовлеченных в принятие решений по вопросам городского развития", — сказал замминистра.

Он подчеркнул, что целенаправленная работа над решением проблемы аварийного жилья окажет быстрый позитивный эффект на качество городской среды и повысит комфортность проживания в городах.

"Законопроект о комплексном развитии территорий — это прорывная идея, позволяющая решить сразу несколько проблем, с которыми сейчас сталкиваются большинство российских городов. Он направлен на то, чтобы изменить облик городов, обновить, омолодить их. Текущие программы капремонта и федерального проекта по расселению аварийного жилья помогают замедлить рост доли непригодных к жизни домов, но не остановить его. Помимо этого, сегодня работа идет скорее точечно, что создает неудобства для граждан, не позволяет привлечь инвесторов, не позволяет масштабно обновить коммунальную инфраструктуру, что также важно — средний износ коммунальных сетей уже сейчас составляет около 60%, а в сфере водоснабжения — более 70%", — резюмировал чиновник.

Заместитель гендиректора компании "Дом.РФ" Денис Филиппов добавил, что совершенствование законодательства в сфере комплексного освоения территорий в первую очередь позволит существенно сократить сроки, в течение которых можно приступить к строительству на неэффективно используемых территориях.

"Появление компактной застройки поможет избежать растягивания городов по принципу «масляного пятна» и реализовывать новые проекты в условиях уже существующей инфраструктуры. Предлагаемые решения будут способствовать достижению национальных целей по ежегодному улучшению жилищных условий 5 миллионов семей и повышению качества городской среды", — констатировал он.

* 1. 17.11.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). **Мероприятия федпроекта «Оздоровление Волги» позволят улучшить качество жизни 350 тысяч россиян**

Торжественный запуск реконструированных очистных сооружений, а также ввод в эксплуатацию нового канализационного коллектора состоялся в подмосковном Подольске 17 ноября. Все работы были проведены благодаря федеральному проекту «Оздоровление Волги», который курирует Минстрой России.

Реконструкция очистных сооружений началась в 2019 году и завершилась раньше срока, запланированного на I квартал 2021 года. Мероприятия позволили увеличить мощность сооружений в 1,5 раза — со 100 тыс. до 150 тыс. куб. м в сутки.

Строительство канализационного коллектора и реконструкция канализационной насосной станции позволили закрыть устаревшие сооружения микрорайона Климовск. Ввод объекта позволил сэкономить бюджетные средства более чем в три раза, а также обеспечить закрытие пяти устаревших очистных сооружений и сокращение на пять миллионов куб. м в год сброс сточных вод в Волгу.

Общий объем выделенных средств на эти объекты составил почти 1,5 млрд рублей, из которых чуть менее 1,1 млрд рублей составили средства федерального бюджета.

Запуск новых и реконструкция старых сооружений повысят эффективность очистки сточных вод, улучшат экологическую обстановку в Подольске и бассейне реки Волга, затронув 350 тыс. жителей Московской области.

«Хочу выразить благодарность правительству Московской области, региональному министерству ЖКХ и, конечно, подрядчикам за то, что эти объекты федпроекта «Оздоровление Волги» удалось завершить досрочно. Их запуск очень важен и для улучшения экологической ситуации на Волге, и для создания дополнительных мощностей для дальнейшего к ним подключения», — сказал заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Максим Егоров.

Федеральный проект «Оздоровление Волги» направлен на улучшение экологического состояния реки Волга и снижение объема отводимых в реку загрязненных сточных вод. В процессе формирования паспорта федерального проекта был определен перечень из 16 субъектов Российской Федерации – крупнейших загрязнителей реки Волга, которые стали участниками федерального проекта. В их число вошли 14 субъектов Российской Федерации, осуществляющих сбросы сточных вод непосредственно в створ реки Волги, а также Москва и Московская область.

В ходе реализации федерального проекта планируется снижение объема отводимых в реку Волга загрязненных сточных вод» в три раза: с 3,17 куб. км в 2018 году до 1,05 куб. км к 2024 году.

Всеми субъектами Российской Федерации, участниками федерального проекта, утверждены региональные программы по строительству и реконструкции (модернизации) очистных сооружений централизованных систем водоотведения, которыми предусмотрено строительство и реконструкция 295 объектов.

* 1. 19.11.2020 АНСБ. **Минстрой России будет добиваться повышения оплаты строительного труда**

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин заявил, что ведомство будет добиваться справедливой и прозрачной оплаты строительного труда.

"Мы последовательно будем идти к справедливости оплаты за строительный труд. Отрасль должна из "черной" и "желтой" зоны работать в "белую", — цитирует  Файзуллина Интерфакс. Свое заявление министр сделал  в четверг на конференции "MREF — 2020: стратегии и тактики девелопмента". Он напомнил, что такая работа уже ведется министерством.

"Целенаправленно с февраля мы осуществляем контроль в сметно-нормативной базе страны. Эти изменения связаны с изменением индексов удорожания строительного продукта и с изменением базовой заработной платы рабочих первого-четвертого разряда, которые формируют зарплатную составляющую строительного комплекса", — пояснил министр.

При этом министр подчеркнул, что важно не допустить излишнего роста цен на строительный продукт. "Мы, идя к справедливости оплаты строительного труда, привели тоже к некоторому удорожанию наших объектов, но в целом мы будем работать над тем, чтобы эта поддержка сохранялась и далее", — заверил Файзуллин.

Стоит напомнить, что заработная плата строителей формируется не централизованно в Минстрое России или в Главгосэкспертизе, отвечающей за ценообразование в строительной отрасли. Оплата труда строителей закладывается, исходя из индексов и показателей оплаты рабочих 1 разряда, которые утверждает каждый регион самостоятельно. Таким образом, зарплата труда строителей напрямую зависит от того, утвердит губернатор новые индексы или нет. А оплата 1 разряда формируется, исходя из прожиточного минимума в каждом регионе, и повышать его губернатору невыгодно.

Напомним также, что с начала 2020 года Национальное объединение строителей вело активную работу с регионами с целью внести изменения в индексы оплаты труда строителей. К настоящему моменту почти все регионы такие изменения внесли. Однако, по оценке того же НОСТРОя, реальная зарплата на стройке выше, чем утвержденная на 20-30%

Комментарий к данной ситуации Агентству новостей «Строительный бизнес» дал президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин – он будет опубликован в самое ближайшее время.

* 1. 19.11.2020 АНСБ. **Ирек Файзуллин и все министры строительства России обсудили пути развития отрасли**

17 ноября министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин на площадке Российского союза строителей провел совещание по вопросам эффективного развития проектно-строительной отрасли, на которое пригласил всех своих предшественников, начиная с 1998 года.

Нужно сказать, что собралось весьма впечатляющее сообщество министров и руководителей госкомитетов: в совещании приняли участие главы Госстроя России Ефим Бас и  Анвар Шамузафаров, руководители Росстроя Сергей Круглик, Владимир Аверченко и Владимир Токарев, министры регионального развития Владимир Яковлев, Виктор Басаргин и Олег Говорун, министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень. Кроме того, в совещании приняли участие председатель Комитета ГД по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев,  начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов, директор Департамента регионального развития и инфраструктуры Правительства РФ Максим Степанов, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, президент НОПРИЗ Михаил Посохин, президент Союза архитекторов России Николай Шумаков, представители Общественного совета Минстроя России и руководители структурных подразделений ведомства.

На повестке дня стоял один и весьма традиционный вопрос: что делать? Поскольку в одном зале собрался фактически весь руководящий состав стройкомплекса России, обладающий огромным опытом, все предложения, прозвучавшие в ходе обсуждения дальнейшего развития отрасли, носили прикладной и конструктивный характер. Выступили практически все бывшие министры и передали Иреку Файзуллину свои предложения.

Ирек Файзуллин заверил своих коллег, что все инициативы и предложения, выдвигаемые профессиональным сообществом, будут услышаны в Минстрое России и получат всестороннюю поддержку.

В ходе встречи обсуждалась острейшая проблема нехватки проектных и  строительных кадров – как инженерного звена, так и рабочих. Да и квалификация многих из них оставляет желать лучшего. И здесь на первый план выходит развитие системы профессиональных квалификаций, а также постепенное, но последовательное внедрение независимой оценки квалификации.

Вечная боль строительной отрасли – это закон о госзакупках 44-ФЗ, который хоть и претерпел некоторые изменения, по-прежнему диктует для госзаказчика необходимость заключать договор по самой низкой цене, победившей на торгах. Пока этот подход не изменится, говорить о качественном и современном строительстве не приходится. Возможно, ситуация изменится с появлением Единого заказчика в сфере строительства, закон о котором принят в первом члени Государственной Думой. Однако текст законопроекта нуждается в ряде уточнений, и Нацобъединения готовы дать свои предложения.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин напомнил о новой редакции федерального закона «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», которая была разработана и согласована НОПРИЗ с Союзом архитекторов России и другими профессиональными объединениями, о сводах правил, которые разрабатывает НОПРИЗ, отвечая на потребности комплексного планомерного развития территорий, о работе над актуализацией и разработкой профессиональных стандартов. Ирек Файзуллин подчеркнул, что в решении тех задач, которые поставлены перед министерством, поддержка НОПРИЗ, Союза строителей, НОСТРОЙ и Союза архитекторов будет особенно важной.

Президент РСС Владимир Яковлев предложил участникам встречаться в этом составе ежеквартально, Ирек Файзуллин данное предложение поддержал и оценил важность таких встреч, поскольку  впереди много работы по настройке строительной отрасли и выполнению поручений Президента РФ в области строительства.

* 1. 19.11.2020 АНСБ. **Минстрой планирует увеличить этажность застройки без потерь инсоляции**

Минстрой России обеспечит возможность увеличения этажности проектов зданий с соблюдением норм естественного освещения, говорится в сообщении Минстроя, готовящего соответствующий проект при участии научного сообщества.

"Коэффициент естественной освещенности для жилых помещений равен 0,5 и закреплен в санитарных нормах СанПиН "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению", обязательных к применению. Если застройщики ранее "поднимали" строение на два этажа, то КЕО не удовлетворял требованиям нормы, и проект объекта капитального строительства, соответственно, не проходил экспертизу", – пояснил главный научный сотрудник НИИСФ РААСН, к.т.н. Игорь Шмаров.

Проект предполагает новые подходы в СП 367 "Здания жилые и общественные. Правила проектирования естественного и совмещенного освещения". В документ включена обновленная инженерная методика расчета отраженной составляющей естественной освещенности от противостоящих зданий с белыми и светлыми фасадными материалами (керамогранит, фасадные панели, фасадные краски), имеющими повышенные (до 0,80) коэффициенты отражения света.

В Минстрое говорят, что изменения СП 367 позволяют увеличивать этажность на 1-1,5 этажа и плотность городской застройки (в пределах 15 %), при этом возможно сокращение стоимости единицы площади помещений.

"Сейчас – очень актуальное время для изыскания имеющихся у нас резервов, реализации потенциалов, которые нам дают наши наукоемкие подразделения", – напомнил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков.

Вносимые в СП 367 изменения обоснованы по результатам проведенных прикладных научно-исследовательских работ.

* 1. 19.11.2020 Главгосэкспертиза России. **Ирек Файзуллин: в условиях пандемии особенно важен обмен новациями и структурными решениями экспертиз стран СНГ**

Такое заявление глава Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин сделал в ходе открытия IV Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы», проходящей 19 ноября на онлайн-площадке Главгосэкспертизы России.

«Всех нас объединяет причастность к строительной отрасли, которая не может существовать без механизмов экспертизы. Работа строительной экспертизы в каждой из стран Содружества Независимых Государств — один из главных государственных ресурсов, направленных на создание благоприятных условий для жизни граждан и обеспечение их безопасности. В своей работе представители национальных систем строительной экспертизы решают аналогичные задачи и сталкиваются со сходными вызовами. При этом в каждой из стран СНГ возникают интересные новации и структурные решения, которые заслуживают самого пристального изучения. Обмен этим опытом — одна из главных задач нашей международной конференции», — обратился министр к участникам мероприятия.

Ирек Файзуллин отметил, что в России на сегодняшний день значительно модернизируются системы технического нормирования в строительстве, ликвидируются административные барьеры, вводятся ограничения на использование устаревших технологий и оптимизируются бюджетные процессы. Растет ответственность главных инженеров проекта, а также государственных экспертов, которые принимают активное участие в разработке оптимальных технических и ценовых решений, в том числе по объектам повторного применения. Внедряемые smart-технологии формируют новые задачи и стимулы к развитию.

Также глава Минстроя рассказал, что в 2020 году в условиях глобальной пандемии строительному комплексу пришлось ускоренными темпами внедрять современные информационные технологии и платформенные решения. Опыт Главгосэкспертизы России, государственных и негосударственных экспертных организаций доказал, что сделан серьезный шаг в сторону цифровизации, далее всем участникам строительной отрасли необходимо перейти к применению технологий информационного моделирования, которые не только усовершенствуют процессы проектирования и экспертизы, но и потребуют повышения квалификации и обучения кадров для работы в новом формате. Одной из приоритетных задач в этих условиях становится усиление службы заказчика и обучение подрядчиков — такую работу уже проводит Минстрой и Главгосэкспертиза России на площадке образовательных центров в Приморском крае, в Приволжском Федеральном округе и в Москве.

«Пандемии приходят и уходят, но остается потребность индустрии в технологиях, которые позволят оперативно и гибко реагировать на меняющиеся требования, маневрировать строительными мощностями, проектировать и возводить необходимые объекты там и тогда, где это больше всего необходимо. Уверен, для всех нас будет полезным обмен опытом такой работы», — считает Ирек Файзуллин.

Начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов добавил, что формат международной конференции позволяет проанализировать, что произошло в строительной отрасли и экспертной среде других стран, определить профессиональные вызовы и пути их решения. «Четыре года назад в конференции принимали участие пять стран, сегодня — уже девять, и мы надеемся, что это только начало, что мы обретем еще больше партнеров и коллег, тем более, что следующий — 2021 — год объявлен в Содружестве Независимых Государств Годом архитектуры и градостроительства. В свою очередь мы готовы поддержать коллег из других стран в сфере разработки и применения новых сервисов и технических средств, которые позволят решать главные задачи экспертизы во всем мире — обеспечить безопасность и эффективность строительства объектов», — подчеркнул Игорь Манылов.

IV Международная конференция «Развитие института строительной экспертизы» проходит в Москве в онлайн-формате. В этом году впервые участие в конференции принимают спикеры из Молдовы, Таджикистана и Туркменистана. Совместно с коллегами из Казахстана, Армении, Киргизии, Белоруссии, Узбекистана, Молдовы, Таджикистана и Туркменистана представители Минстроя России и отраслевого сообщества, эксперты и сотрудники Главгосэкспертизы проанализируют не только важные вопросы работы отрасли, но и мировые тенденции цифровизации строительного комплекса.

* 1. 19.11.2020 Российская Газета. **Минстрой поддержал продление льготной ипотеки после июля 2021 года**

Импульс, который дала льготная ипотека, по его словам, подстегнул дополнительный спрос на жилье. «В 2021 году эта программа сохраняется, и мы будем работать над тем, чтобы эта поддержка сохранялась и далее. Будем смотреть на ситуацию, которая сложится к середине года в этом направлении», — сказал Файзуллин. При этом важно увеличить и количество предложения, иначе это приведет к росту цен на квартиры.

Ранее о возможности дальнейшего продления ипотеки с господдержкой говорил вице-премьер Марат Хуснуллин. «Ближе к июлю, посмотрев, что дальше, сколько выдано, какой интерес к этой программе, какой объем, какая будет ставка на тот момент (ставка Центробанка очень влияет на стоимость ипотеки) — мы уже будем дальше смотреть вопрос о ее дальнейшем продлении либо каких-то других формах», — сказал вице-премьер в интервью РБК в конце октября.

Программа льготной ипотеки, запущенная в апреле нынешнего года для поддержки строительной отрасли в период кризиса, должна была завершиться 1 ноября. Однако правительство решило продлить ее до 1 июля 2021 года. По программе можно получить кредит на покупку квартиры в новостройке по ставке не выше 6,5%.

* 1. 19.11.2020 Строительная газета. **Функции ЕИСЖС необходимо расширить и дополнить данными об ИЖС— Файзуллин**

Функции Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) необходимо расширить для получения полной информации о строительстве жилья в России. Об заявил министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин в ходе встречи с генеральным директором ДОМ.РФ Виталием Мутко.

По словам главы Минстроя, в ЕИСЖС необходимо включить сведения об индивидуальном жилищном строительстве и многоквартирных домах, которые возводятся без привлечения средств дольщиков. «Компания разработала и запустила уникальный по своей сути сервис, который позволяет мониторить ситуацию на рынке долевого строительства, что особенно ценно в сегодняшних экономических условиях. Полагаю, что функции системы необходимо расширить и дополнить данными обо всем жилищном строительстве», — сказал Ирек Файзуллин, добавив, что это потребует внесение изменений в закон.

Виталий Мутко отметил, что по данным системы, в строительстве находится 98,7 млн кв. метров жилья. Если функционал системы будет расширен, то объем данных о рынке жилищного строительства может увеличиться в полтора раза. «Ресурс обеспечивает прозрачность строительной отрасли и формирует инновационную цифровую платформу, удовлетворяющую потребности всех участников строительного процесса. Кроме того, на базе ЕИСЖС успешно реализуются государственные программы поддержки отрасли», — добавил гендиректор.

*Справочно:*

*В рамках создания ЕИСЖС ключевые документы отрасли переведены в цифровой машиночитаемый вид. Воспользоваться необходимыми сервисами системы может каждый желающий. Кроме того, на основе полученных данных проводится расчет достижимости показателей национального проекта.*

* 1. 20.11.2020 АНСБ. **Минстрой России обновляет классификатор объектов капитального строительства**

Минстрой России продолжает работу над классификатором строительной информации и предлагает профессиональному сообществу обсудить его новую версию.

Проект приказа Минстроя России «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)» [размещен](https://regulation.gov.ru/projects#npa=110523) на портале проектов нормативных правовых актов

В новом классификаторе объекты капитального строительства наделены унифицированной характеристикой «функциональное назначение», используемой для осуществления поиска и отбора объектов строительства, аналогичных по функциональному назначению.

Напомним, что классификатор объектов капстроительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям необходим для унификации подходов к обозначению объектов, архитектурно-строительного проектирования и ведения Единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капстроительства.).

Как отмечают разработчики новой версии классификатора, существующая классификация объектов капитального строительства, в зависимости от функционального назначения, является недостаточной для идентификации и не дает сделать вывод об аналогичности объекта капитального строительства в целях применения ст. 48.2 ГрК РФ. Данная статья устанавливает основания признания проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного применения.

После утверждения данного проекта приказа ныне действующий аналогичный приказ Минстроя №374/пр от 10.07.2020 будет признан утратившим силу.

**Обсуждение проекта приказа продлится до 4 декабря 2020 года.**

* 1. 19.11.2020 ТАСС. **Минстрой намерен амнистировать апартаменты, но запретить их строительство в будущем**

Минстрой России планирует утвердить законодательно жилой статус уже построенных апартаментов, но после этого их строительство будет запрещено, сообщил в четверг замминистра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин на парламентских слушания в Совете Федерации.

"Что мы с вами будем делать с тем, что сегодня находится в стройке, и будем ли мы дальше разрешать строить такие многофункциональные здания? Пока наша позиция, что, наверное, это нецелесообразно в будущем строить. <…> Поэтому под амнистию должно попасть то, что уже построено, оно должно быть учтено в объеме ввода жилья, но с какого-то момента мы должны честно друг другу ответить, что все - эта лавочка закрывается, с сегодняшнего дня мы строим только жилье", - сказал Стасишин.

Он добавил, что в законодательство необходимо ввести новое понятие многофункциональных зданий с жилыми помещениями, на которые будет распространяться регуляторика жилищного законодательства. "Там должны быть управляющие компании, должна быть плата за капремонт, в них должна быть регистрация [жительства]", - пояснил замминистра.

Первый зампредседателя комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий в свою очередь подчеркнул, что для апартаментов нужно утвердить новый вид жилых помещений, который не будет обладать всем набором привилегий и обязанностей, которые сейчас распространяются на многоквартирные дома.

При этом, по мнению президента фонда "Институт экономики города" Надежды Косаревой, все апартаменты признать жильем не получится. В частности, речь идет о зданиях, расположенных в промышленной зоне, рядом с промышленными предприятиями, в охранной зоне и так далее.

Так, статс-секретарь - замруководителя Росреестра Алексей Бутовецкий отметил, что при амнистировании существующих апартаментов и переводе их в жилые помещения нужно обратить внимание на расположение земельных участков с такими зданиями.

"У нас прошла большая реформа по зонам с особыми условиями использования территорий, и в Земельном кодексе появилась новая глава, теперь во всех этих зонах есть ограничения по строительству жилья. Нужно не забыть, что если мы будем признавать это (апартаменты - прим. ТАСС) жильем, то у нас [может появиться] огромная проблема, что это жилье может попадать в те зоны (охранные зоны, санитарно-защитные, приаэродромные территории), где их по этим правилам совершенно не может быть", - добавил Бутовецкий.

Также, по словам замруководителя Росреестра, при переводе апартаментов в статус жилых помещений нужно прописать правила учета общего имущества и обоснование возникновения права на это имущество. "Эти два вопроса будут важны для нас как для регистрирующего и учетного органа", - сказал он.

Как следует из общенационального плана действий по восстановлению экономики, правительство России планирует утвердить правовой статус апартаментов до конца 2020 года. В настоящее время в случае проблем у застройщика дольщики апартаментов не защищены законодательно. Кроме того, из-за отсутствия статуса жилого помещения собственники апартаментов не могут получить постоянную регистрацию, а вопросы регулирования тарифов на услуги жилищно-коммунального хозяйства и коммунальных проблем в таких домах не подпадают под контроль Госжилинспекции. Еще одна проблема апартаментов - необеспеченность социальной инфраструктурой.

1. БАНКИ, ИПОТЕКА
   1. 13.11.2020 ЕРЗ. **Два новых банка работают с застройщиками по эскроу счетам с 1 ноября**

По состоянию на 1 ноября 2020 года [перечень](http://www.cbr.ru/banking_sector/registers/) уполномоченных для открытия эскроу-счетов банков состоит из **94** финансово-кредитных организаций.

Количество уполномоченных банков для работы с застройщиками остается неизменным уже три месяца.

При этом из действующего перечня регулятора теперь **37** финансово-кредитных организаций, могут рассматриваться застройщиками для целей открытия расчетных счетов и счетов-эскроу.

К числу уже работающих с застройщиками кредитных учреждений с 1 ноября добавились ООО КБ «Кольцо Урала» и ПАО АКБ «Металлинвестбанк».

Остальные **57** банков включены в перечень в связи с соблюдением ими критериев, отраженных Постановлении Правительства РФ [№697](http://government.ru/docs/33082/) от 18.06.2018. Однако, по мнению регулятора, их бизнес-модели не предусматривают работу с застройщиками, в том числе по открытию счетов-эскроу, либо соответствующее решение банком еще не принято.

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно  [актуализируется](https://erzrf.ru/news/perechen-bankov-upolnomochennykh-dlya-otkrytiya-eskrou-schetov-sokratilsya-na-odnu-pozitsiyu-spisok?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D0%BE%D0%B2).

* 1. 14.11.2020 Российская Газета. **Льготная ипотека изменила предпочтения покупателей квартир**

Купить квартиру с отделкой можно в 2,9 тысячи строящихся домов площадью 34,6 млн кв. метров, сообщает ДОМ.РФ. Это около 35% всего многоквартирного жилья, которое возводится в России. Лидирует по квартирам с отделкой Свердловская область, где такая опция предлагается в 83% нового жилья (по площади). Далее следуют Красноярский край и Ставропольский край (по 62%), Новосибирская область (60%), Воронежская область (59%) и Пермский край (58%).

"На рынке новостроек становится больше качественного жилья, которое по критериям готовности практически не уступает вторичному жилью. В квартиры с ремонтом «под ключ» можно сразу заезжать и жить. В квартирах с предчистовой отделкой все шумные и пыльные ремонтные работы уже проведены застройщиком, покупателю остается определиться с финишными материалами. Это избавляет от необходимости в течение одного-двух лет после покупки квартиры жить в условиях полномасштабного ремонта: не только собственного, но и у соседей", — говорит замруководителя Аналитического центра ДОМ.РФ Никита Белоусов.

В последние годы интерес к квартирам с отделкой неуклонно растет, отмечает замдиректора Департамента новостроек "Инком-Недвижимость" Валерий Кочетков. В разрезе всех сделок спрос на них составляет более 60%. Доля таких квартир в Москве составляет более 70% и в основном они представлены в сегменте класса комфорт. «Пять лет назад доля квартир с отделкой составляла не более 50%, а спрос на них был на уровне 30%. Десять лет назад их доля не превышала 10%, а спроса практически не было или он был не более 3-5%», — говорит Кочетков.

Причины такой тенденции эксперты видят в ипотеке с господдержкой. Благодаря снижению ставки на новостройки до 6,5% доля покупок по ипотеке в некоторых жилых комплексах доходит до 80-90%. «У людей, которые берут квартиру в ипотеку, как правило, нет средств, чтобы делать дорогостоящий ремонт. Они только что собрали на первоначальный взнос, ежемесячно вносят платежи, а до постройки дома еще и снимают жилье. А ремонт требует не только денег, но и времени — до полугода. Квартира с отделкой позволяет покупателю сразу переехать в новое жилье или же сдать его в аренду», — говорит руководитель Всероссийского центра национальной строительной политики Александр Моор. Разброс доли квартир с отделкой в регионах, по мнению Моора, объясняется возможностями населения взять ипотечные кредиты — если доходы людей позволяют взять ипотеку, то растет и интерес к квартирам с отделкой, на который реагируют застройщики.

К тому же за счет оптовых цен на стройматериалы девелоперам ремонт квартир обходится девелоперам дешевле, цена квартиры с предчистовой и чистовой отделкой увеличивается ненамного, отмечают в ДОМ.РФ. Опция ремонта от застройщика решает давнюю проблему, когда ипотечные заемщики, потратив сбережения на первоначальный взнос, вынуждены были брать еще один — потребительский — кредит на ремонт приобретенной квартиры.

В ближайшем будущем востребованность квартир с отделкой будет расти, считают в ДОМ.РФ. И не только из-за ипотеки, но и потому, что прошлым летом Минстроем были утверждены новые требования к строительству стандартного жилья. Под таким жильем подразумеваются исключительно квартиры с отделкой. В них обязательно наличие напольного покрытия, входной и межкомнатных дверей, стены должны быть выровнены и окрашены либо оклеены обоями.

* 1. 17.11.2020 Строительная газета. **Названо условие невыгодности льготной ипотеки для россиян**

По итогам октября 2020 года программа льготной ипотеки под 6,5% позволяет экономить заемщикам около 10% расходов по ипотеке. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе госкомпании ДОМ.РФ, уточнив, что программам утратит свою выгоду при росте цен на 17%.

По словам руководителя Аналитического центра госкомпании Михаила Гольдберга, одновременно с мерами по расширению платежеспособного спроса нужно создавать условия для роста предложения квартир, чтобы не допустить дальнейшего повышения цен, которое может нивелировать весь положительный эффект от снижения ставок по жилищным кредитам.

Аналитики отмечают, что во многих регионах России площадь квартир, приобретаемых с помощью субсидируемой ипотеки, в среднем выше площади жилья в стройке. Это свидетельствует о том, что льготная программа позволяет гражданам делать выбор в пользу более просторного и комфортного жилья.

По статистике ДОМ.РФ, наибольшая средняя площадь покупаемого в рамках программы жилья зафиксирована в Кабардино-Балкарии – более 67 кв. метров. Второе место в рейтинге занимает Северная Осетия – Алания– почти 64 «квадрата». В топ-5 регионов также вошли Брянская область, Калмыкия и Дагестан.

Ранее эксперты ДОМ.РФ отмечали, что в Северо-Кавказском федеральном округе строятся самые большие квартиры по площади в России.

* 1. 17.11.2020 ЕРЗ. **Ведущие российские банки смягчают условия ипотеки**

В Банке ДОМ.РФ запущен продукт со ставкой 5,7% годовых, а в Банке ВТБ — под 7,6%.

Банк ДОМ.РФ во вторник [объявил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/v-nbsp-banke-dom-rf-lgotnaya-ipoteka-na-nbsp-novostroyki-dostupna-po-nbsp-stavke-ot-nbsp-5-7/) о снижении в ряде случаев процентной ставки по льготной ипотеке с господдержкой для новостроек — с 5,9% до 5,7% годовых.

Низкая ставка фиксируется на весь срок кредитования — до 30 лет. Но получить кредит в рамках льготной ипотеки под 5,7% можно лишь в период до 1 июля 2021 года.

Для его предоставления Банк ДОМ.РФ установил следующие условия потенциальным заемщикам:

* размер кредита — не менее 4 млн руб. для Москвы и Московской области, не менее 3 млн руб. — для Санкт-Петербурга и Ленинградской области, не менее 2 млн руб. — для остальных субъектов РФ;
* внесение первоначального взноса по ипотеке в размере от 30% стоимости приобретаемого жилья;
* подтверждение доходов дистанционно выпиской из Пенсионного фонда РФ и внесении первоначального взноса в размере от 30% стоимости приобретаемой квартиры.

Модифицированный ипотечный продукт на базе льготной ипотеки рассчитан, как пояснили в пресс-службе Банка ДОМ.РФ, на клиентов, ориентирующихся на улучшение жилищных условий путем покупки квартиры большей площади, в первую очередь, на семьи с детьми.

«Это очередное свидетельство того, что мы нацелены на максимальное упрощение оформления ипотеки и повышение ее доступности для россиян», — так нововведение прокомментировал заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Данила Литвинов**.

Второй после Сбербанка игрок на рынке российской ипотеки, Банк ВТБ, также во вторник объявил о том, что снижает ставку на любой ипотечный кредит, оформленный для покупки квартир площадью от 65 кв. м.

Такие заемщики теперь вправе получить скидку (- 0,8 процентных пункта) к базовой ставке банка. Таким образом, они могут приобрести недвижимость — как на рынке новостроек, так и на рынке вторичного жилья — под 7,6% годовых.

Как пояснили в пресс-службе Банка ДОМ.РФ данная опция запущена в рамках банковской программы [«Больше метров — ниже ставка»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/bolshe-metrov/#calc_0) и предназначена для заемщиков, которые планируют покупать квартиру большей площади, но при этом не подпадают под действие ипотечных программ с господдержкой.

«Думаю, что наше снижение ставок будет особенно важным для российских семей, ведь сегмент недвижимости площадью от 65 кв. м — это, в первую очередь, 2-комнатные и 3-комнатные квартиры», ­— так введение дисконта [прокомментировал](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2020/11/2020-11-17-vtb-snizhaet-stavku-po-ipoteke-na-kvartiry-ot-65-kv-metrov/) вице-президент — начальник управления «Ипотечное кредитование» Банка ВТБ **Михаил Сероштан**.

* 1. 19.11.2020 Строительная газета. **Россияне обратились в Банк ДОМ.РФ за сельской ипотекой на 1 млрд рублей**

За три недели с момента приема заявок на сельскую ипотеку в Банк ДОМ.РФ поступило от россиян обращений на 1 млрд рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что в настоящий момент уже одобрено кредитов на 400 млн рублей.

Больше всего заявок на сельскую ипотеку зафиксировано в Воронежской области (180 млн рублей), Пермском крае (117 млн рублей), Новосибирской области (88 млн рублей), Тюменской области (74 млн рублей) и Удмуртской Республике (67 млн рублей).

Льготная ставка по этой программе в банке составляет от 2,8%, предусматривается также ее снижение до 2,3% в случае внесения единовременной комиссии от суммы кредита. Максимальная сумма ипотеки составляет 3 млн рублей, для Ленобласти, Ямало-Ненецкого автономного округа и Дальневосточного федерального округа – 5 млн рублей.

Как отметил Игорь Ларин, директор Ипотечного бизнеса Банка ДОМ.РФ, это важная социальная программа, направленная на развитие сельских территорий. «Банк прилагает все усилия для ее развития, активно взаимодействует с региональными застройщиками для того, чтобы сделать продукт максимально доступным», – прокомментировал он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-dosrochno-vydali-godovuyu-normu-ipoteki/), что в России досрочно выдали годовую норму ипотеки. За десять месяцев 2020 года в России банки выдали более 1,3 млн рублей кредитов на сумму 3,2-3,3 трлн рублей – это больше, чем за весь 2019 год.

* 1. 20.11.2020 Строительная газета. **ДОМ.РФ и Банк ДОМ.РФ выпустили ипотечные облигации на 14 млрд рублей**

ДОМ.РФ и Банк ДОМ.РФ завершили размещение выпуска ипотечных облигаций на 14 млрд рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе госкомпании, уточнив, что ставка купона по итогам размещения составила 5,85%.

В настоящий момент насчитывается около 680 заявок от институциональных инвесторов, негосударственных пенсионных фондов, управляющих компаний, банков, инвестиционных и страховых компаний, а также физических лиц. Московская биржа включила ипотечные облигации с поручительством АО ДОМ.РФ в первый уровень котировального списка. Организатором выпуска выступил Банк ДОМ.РФ.

В пресс-службе добавили, что с декабря 2016 года в рамках программы ИЦБ размещено 23 выпуска объемом 600 млрд рублей. Доля ипотечных облигаций с поручительством ДОМ.РФ составляет 2% от объема долгового рынка России.

Как отметил генеральный директора ДОМ.РФ Виталий Мутко, одним из способов обеспечить рынок ипотеки фондированием является секьюритизация кредитов. «Поэтому необходимо нарастить объем выпусков ипотечных ценных бумаг до 10 трлн к 2030 году. Это достаточно амбициозная задача, но выполнимая», - подчеркнул он.

Председатель правления Банка ДОМ.РФ Артём Федорко отметил высокий интерес от физических лиц к первому размещению выпуска облигаций ДОМ.РФ и Банка ДОМ.РФ. «Из 680 заявок около 600 мы получили от частных инвесторов», - уточнил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-dosrochno-vydali-godovuyu-normu-ipoteki/), что за десять месяцев 2020 года в России банки выдали более 1,3 млн рублей кредитов на сумму 3,2-3,3 трлн рублей – это больше, чем за весь 2019 год.

1. РАЗНОЕ
   1. 13.11.2020 АНСБ. **Совет по правам человека решил защитить права человека на доступное и качественное жилье**

12 ноября Рабочая группа при Совете при Президенте РФ по развитию гражданского общества и правам человека по вопросам пространственного развития и градостроительной политике провела экспертные слушания на тему: "Необходимы ли изменения Градостроительного кодекса РФ и законодательства, регулирующего градостроительную и архитектурную деятельность". Мероприятие прошло в рамках форума "Зодчество" в Гостином дворе.

«Мы знаем, что квартиры становятся все меньше, здания - все выше, качество кварталов в городской застройке вызывает все больше вопросов. Цены на ипотечную недвижимость растут, потому что растет спрос. Надо обеспечить граждан доступным жильем, и позиция тех, кто говорит, что надо построить 120 миллионов квадратных метров и отодвинуть барьеры, понятна - они решают эту задачу. Но что противопоставить бюрократической машине, которая решает свою задачу? Можно и 200 миллионов строить, но как-то по-другому. Именно поэтому мы создали рабочую группу», - обозначил острые проблемы председатель Рабочей группы, глава СПЧ Валерий Фадеев.

Президент Московского отделения Международной академии архитектуры, народный архитектор России Андрей Боков отметил, что площадь поселения на человека у нас меньше, чем в странах ЕС, а использование земель под застройку еще меньше.

«Мы строим в картофельных полях страшные 18-этажные дома, и что с ними делать через 50 лет - неизвестно, - подчеркнул он, обратив внимание на противоречия между Градостроительным кодекс и новой Конституцией РФ. - Если говорить о социальной сущности государства, то она в Градостроительном кодексе не отражается. Речь о принципиальной нерелевантности кодекса базовым требованиям общества и Основного закона. Должна быть исключена тема аварийности - пребывание людей в аварийном доме недопустимо».

Заместитель министра строительного и жилищно-коммунального хозяйства РФ Дмитрий Волков констатировал, что Градостроительный кодекс нуждается как минимум в модификации, поскольку технологически он устарел. Он также выступил за то, чтобы не удлинять процедуры обсуждения проектов, а переносить их на самые ранние этапы и делать это как можно более технологично.

«Мы не настаиваем на том, чтобы жители были конечной инстанцией в вопросе о том, быть проекту или нет, но элементарный учет их мнения нужен. Необходимо ввести минимальное голосование», - призвала глава комиссии по ЖКХ, строительству и дорогам Общественной палаты РФ Светлана Разворотнева.

А председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Олег Мельниченко обратил внимание на внесенный в Госдуму законопроект о комплексном развитии территорий.

«У нас 20 лет строили города по принципу «кто больше мэру денег занесет». Вот мы и пришли к ситуации, которую сегодня имеем. Стройка ушла достаточно вперед, и Градостроительный кодекс должен меняться. Первый выход - комплексное развитие застроенных территорий.  Проект закона сильно критикуется, но отвергать этот подход нельзя. Возможно, законопроект требует существенных изменений, и это можно сделать», - считает сенатор.

При этом Совет по правам человека активно выступил против данного законопроекта, направив свое резко отрицательное заключение в адрес спикера Госдумы Вячеслава Володина:

По последней информации, поступившей из Государственной Думы, первое чтение законопроекта перенесено еще на неделю из-за негативной реакции на него населения и общественных объединений.

Мельниченко также выступил за большую самостоятельность архитекторов. «К сожалению, в большинстве субъектах Федерации они подчинены министерствам строительства. Голос их слышен, но он не определяющий.  Институт архитектора нужно вывести в более независимый институт», - заключил Мельниченко.

* 1. 16.11.2020 ИА Строительство. **Газпром вышел в мировые лидеры: по высоте башни и архитектурному дизайну**

*Наша архитектура в мире побеждает, а вот в России пока ее побеждают чиновники*

*В наше непростое время, когда кажется и радоваться нечему - экономика тормозит, уровень жизни населения падает вот уже который год и свет в конце тоннеля не виден. Но вдруг, с не любимого нами запада, а точнее из Германии, пришла радостная новость, которую не ждали, но в душе* надеялись.

Немецкая компания Emporis, занимающаяся мониторингом данных о мировой высотной недвижимости свыше ста метров, объявила в октябре победителей ежегодной премии «Небоскреб года 2019» (Emporis Skyscraper Award).

Эта главная мировая премия в области высотной архитектуры, впервые досталась (*премия присуждается ежегодно с 2000 года,*прим. редакции) нашему небоскребу «Лахта-Центр» (462 метра со шпилем) в С. Петербурге, где размещается главный офис ПАО «Газпром».

Второе место в списке призеров получил небоскреб в Пекине Leeza SOHO (207 метров), построенный по проекту известного британского архитектора Захи Хадид *(ныне покойной,*прим. ред.). Участвовать и быть в первом десятке списка с такими авторами проектов – уже большое дело, а тут мы первые!

Кто бы что не говорил про строительство этого центра (*если вспомнить его первоначальную историю попытки строительства на берегу Невы,*прим. ред.), этот небоскреб, где впервые в мире, нашими специалистами  применены некоторые уникальные конструктивные решения, уже вошел в мировую историю строительства  таких небоскребов и подтвердил еще раз, что наряду со строительством «Москва – Сити», у нас в России есть свой опыт строительства подобных зданий, который признается авторитетным мировым жюри.

Одна из самых сложных задач при строительстве, была задача правильного решения конструкции фундамента и расчета нагрузок на него, так как это самое высокое здание Европы стало еще и самым северным и близким к воде. С этой задачей авторский коллектив блестяще справился при участии нашего академика Владимира Травуша и начальника управления по проектированию этого уникального объекта Юлии Гуляк. Вообще для выполнения всех работ по этой стройке привлечены были специалисты из 18 стран, а в пик строительства на стройплощадке ежедневно работали 12 тыс. человек в две смены. К разработке проектной документации привлекались несколько архитектурных компаний, в том числе и «Горпроект» из Москвы.

Если в 2000 году, в конкурсе за получение этой премии принимало участие только одно здание (отель Sofitel, New-York, США), которое и стало победителем, то в этом году на премию претендовали 700 высоток, но в этот раз, мы не только в области балета впереди планеты всей, но и в области строительства уникальных, очень сложных и действительно красивых зданий.

На такое решение жюри премии повлияли необычная форма «Лахта – Центра», экологичность здания и применение в нем инновационных материалов, свидетелем применения которых при строительстве в 2018 году стал наш корреспондент Алексей Невский.  Пресс-тур для журналистов отраслевой прессы на этот строящийся знаменитый объект организовала тогда международная группа КНАУФ, инновационные и экологичные материалы которой и применялись при строительстве.

Для справки. Начиная с 2000 года победителями премии Emporis Skyscraper Award становились высотные здания, построенные в странах:

США – 4 раза (2000, 2006, 2009, 2016 гг.); Китай – 3 раза (2014, 2015,2018 гг.); Канада -  2 раза (2001, 2012 гг.); Великобритания -  2 раза (2003,2013 гг.); Саудовская Аравия – 2002 г.; Тайвань – 2004 г.; Швеция – 2005 г.; Нидерланды – 2007 г.; Япония – 2008 г.; Испания – 2010 г.; Республика Корея – 2017 г.; Россия – 2019 г.

* 1. 16.11.2020 ЕРЗ. **Эксперты: льготная ипотека, вызвавшая рост цен на жилье, больше выгодна застройщикам, чем покупателям**

Так считает ряд аналитиков, опрошенных РИА Недвижимость. Специалисты не исключают, что в такой ситуации государство может дать внятный сигнал девелоперам о том, чтобы они умерили «ценовые аппетиты», и даже отменить госсубсидирование ставок ИЖК до 6,5%, изначально нацеленное на поддержку отрасли.

**О подстегивании спроса**

[Льготная](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-pervyy-etap-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-realizovan-na-83?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE) ипотека с господдержкой под 6,5%, [запущенная](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD) в апреле этого года, разогнала спрос на новостройки, который, в свою очередь, спровоцировал рост цен.

Последний практически [обнулил](https://erzrf.ru/news/eksperty-v-rossii-bystro-sokrashchayetsya-dolya-zhilya-dostupnogo-po-lgotnoy-ipoteke?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE) выгоду от «дешевой» ипотеки для покупателей. Более того, новостройки по ценам почти догнали «вторичку», создав себе тем самым дополнительного конкурента.

К столь пессимистическим выводам пришел ряд экспертов, опрошенных РИА Недвижимость. Впрочем, не все специалисты согласны с такой оценкой ситуации.

**О динамике цен**

По данным отдела аналитики [«Мосреалстрой»](https://www.mosrealstroy.ru/), по состоянию на конец сентября средняя цена 1 кв. м (без учета жилья элит-класса) в старой Москве составила 243,4 тыс. руб. — на 9,5% больше, чем годом ранее.

В новой Москве — 153,2 тыс. руб., а годовой рост здесь составил 24,6%.

Цены растут почти во всех возможных измерениях, подчеркнул главный эксперт аналитического центра [ЦИАН](https://www.cian.ru/?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_term=%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BD&utm_content=kw:19856690519|ad:8706349089|grp:4122486412|drf:no|dev:desktop|p:premium|n:1|reg:98599&utm_campaign=b2c_bmo_brand_cian_all_mix_search_49969598&yclid=6759312680468916508) **Алексей Попов**.

Так, по его словам, если в I квартале этого года на старте продаж квартиры в московских новостройках стоили в среднем 189 тыс. руб. за «квадрат», то в III квартале за аналогичное жилье приходилось в среднем выкладывать уже 202 тыс. руб. Таким образом, за 10 месяцев рост составил 7%.

Причем интересно, что даже квартиры, находившиеся в стадии активной реализации в марте (до пандемии), но до сих пор так и не проданные, тем не менее, подорожали еще сильнее — на 15%, подчеркнул Попов.

**О затухании эффекта от льготной ипотеки**

По мнению директора по поддержке риэлторского бизнеса [МИЭЛЬ](https://miel.ru/) **Юлии Федулаевой**, для покупателей рост цен уже «съел» весь позитивный эффект от госпрограммы льготной ипотеки с субсидированием ставок под 6,5%, и теперь выгоду от этого получает только застройщик.

«Желание застройщика получить сверхприбыль на ажиотаже аукнется тем, что покупатели, в том числе инвесторы, приобретут квартиру по завышенной цене, а потом этот объект, перейдя в категорию вторичной недвижимости, надолго зависнет на рынке, — [предположила](https://realty.ria.ru/20201112/analitika-1584152276.html) Федулаева. — Это станет проблемой не застройщика, а покупателя», — резюмировала она.

Согласно расчетам специалистов жилищной экосистемы [«Метр квадратный»](https://www.kvmeter.ru/), при снижении [ставки ИЖК](https://erzrf.ru/news/stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_sentyabre_sostavila_5_93_protsentov_grafiki?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A) с 9% до 6% при одновременном росте цены квартиры (в новостройках массового сегмента) на 10%, выгоды, которые изначально доставались только покупателю-заемщику, примерно в равной пропорции распределяются между ним и застройщиком.

Дальнейший рост цен на новостройки будет приводить к перекосам в данном распределении, что, вполне очевидно, не понравится ни гражданам, ни их представителям в органах власти, сделали свой прогноз эксперты «Метр квадратный».

**О возможных мерах со стороны государства**

Навлечет ли стремительный рост цен гнев властей на застройщиков с принятием определенных санкций со стороны государства?

Ряд экспертов не исключают таких перспектив, но не в радикальной форме. Ведь льготная ипотека запускалась в первую очередь с целью стимулировать отрасль в условиях кризиса.

Так, по мнению аналитиков «Метр квадратный», скорее всего, владельцы и руководители девелоперских компаний получат от  властей некие неформальные сигналы о необходимости держать свои аппетиты под контролем.

Впрочем, строгие санкции или жесткие меры воздействия на застройщиков со стороны государства вряд ли будут введены, поскольку это негативно скажется на выполнении национальных жилищных программ и достижении предусмотренных ими показателей по вводу жилья, уверен директор департамента проектного консалтинга [Est-a-Tet](https://www.estatet.ru/) **Роман Родионцев**.

Эксперт полагает, что оптимальный ход для сдерживания цен — наращивание темпов строительства и объемов предложения.

«Что может сделать правительство — это упростить для застройщиков процедуру получения разрешительной документации на новые проекты, стимулируя таким образом увеличение объема строительства в регионе, что сбалансирует цену продаж», — аргументирует директор по продажам [ГК Самолёт](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-samolyot-2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true&costType=1) **Кирилл Храпов**.

Руководитель департамента консалтинга и аналитики [«Азбука Жилья»](https://www.azbuka.ru/resale/?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=vtorichka_azbuka_brend_poisk&utm_term=%D0%B0%D0%B7%D0%B1%D1%83%D0%BA%D0%B0%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F&utm_content=%7bazbuka_zhilya%7d&cm_id=38814919_3701661552_7060896594_19933203326__none_search_type1_no_desktop_premium_98599&yclid=6759423997809549946) **Ярослав Дарусенков** не исключает, что ключевой мерой со стороны Правительства может стать и отмена льготной ипотеки.

Также действенным средством будет оптимизация налогообложения застройщиков, позволяющая компенсировать рост себестоимости строительства (например, из-за снижения курса рубля), полагает эксперт.

**О выгоде льготной ипотеки для застройщиков и покупателей-инвесторов**

Как бы то ни было, не все участники рынка разделяют мнение о том, что рост цен поставит крест на положительном влиянии льготной ипотеки на покупателя.

Чтобы эффект от льготной ставки по ипотеке был нивелирован, стоимость 1 кв. м одномоментно должна вырасти более чем на 8%. Но этого не произойдет, так как сейчас мы подошли к порогу цен начала следующего года, считает директор по продажам [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-ingrad-3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true&costType=1) **Константин Тюленев**.

Еще один представитель девелоперского сообщества, совладелец [Группы Родина](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-rodina-10832725001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=10832725001&notInSale=true&costType=1) **Владимир Щекин** признает, что после запуска госпрограммы льготной ипотеки рост цен на жилье частично снизил эффект от нее для покупателей и принес застройщикам серьезную выгоду.

По словам Щекина, совокупная выручка застройщиков московского региона за первые 10 месяцев этого года составила около 620 млрд руб.  и уже превысила показатель всего прошлого года. Для сравнения: в 2019 году этот показатель находился на уровне 608 млрд руб., а в 2018 году составлял 543 млрд руб.

Тем не менее, приобретение жилья по господдержке для покупателя «по-прежнему сейчас выгоднее, чем в предыдущие годы на обычных условиях», убежден Щекин.

Председатель совета директоров [БЕСТ-Новострой](https://best-novostroy.ru/) **Ирина Доброхотова** заметила, что с учетом текущей динамики цен на новостройки, покупка квартиры на котловане с последующей перепродажей после ввода в эксплуатацию выгодна покупателям-инвесторам — даже с учетом издержек по обслуживанию кредита.

«Есть проекты, которые, стартовав весной, уже выросли в цене на 20%», — подчеркнула Доброхотова.

С ней солидарна управляющий партнер [Метриум](https://www.metrium.ru/) **Мария Литинецкая**, которая повышение активности инвесторов наблюдает уже несколько месяцев, «По нашим оценкам, доля инвестиционных сделок возросла со стандартных 10% до уровня примерно 20%, — уточнила специалист. — Также в два-три раза выросла доля региональных покупателей, которые стремятся приобрести ликвидный объект, которым можно будет воспользоваться в будущем», — так Литинецкая обозначила одну из ключевых последних тенденций в сфере инвестирования в недвижимость.

* 1. 17.11.2020 ЕРЗ. **Насколько рентабелен сегодня девелоперский бизнес: мнение застройщиков**

Портал ЕРЗ.РФ провел [опрос](https://profi.erzrf.ru/poll/rent/) на тему «Рентабельность девелоперского бизнеса».

Доля застройщиков среди участников опроса составила 70,9%. Остальные — это технические заказчики (7,7%), подрядчики (4,3%), покупатели (2,6%) и пр.

22,9% опрошенных считают, что рентабельность бизнеса в сфере жилищного строительстве в 2020 году составила более 15%.

30,5% респондентов полагают, что она варьируется в пределах 10—15%.

По мнению 19,5% участников опроса, рентабельность девелопмента сегодня не превышает 5—10%.

15,3% опрошенных читателей уверены в том, что рентабельность девелоперского бизнеса в 2020 году составила 0—5%.

А 3,4% читателей вообще отвели ей уровень меньше нулевого.

Если взглянуть на итоги опроса с точки зрения профессий респондентов, то среди застройщиков 21,7% опрошенных считают, что рентабельность бизнеса в сфере жилищного строительстве в 2020 году составила более 15%.

31,3% застройщиков полагают, что маржинальность находится в пределах 10—15%. 21,7% девелоперов назвали цифру на уровне 5—10%. 15,7% отводят ей не более 0—5%, а 4,8% и вовсе уверены, что в 2020 году она меньше нуля.

Часть технических заказчиков настроена более оптимистично, чем девелоперы.  33,3% опрошенных считают, что рентабельность девелоперского бизнеса в 2020 году составила более 15%. Правда, велика доля и тех, кто согласен с уровнем 0—5%: такое мнение высказали 22,2% опрошенных техзаказчиков.

А вот мнения подрядчиков по этому вопросу разделились на 5 равных частей. 20,0% опрошенных считают, что рентабельность бизнеса в сфере жилищного строительстве в 2020 году составила более 15%. Столько же опрошенных назвали другие цифры (10—15%, 5—10% и 0—5%), а оставшиеся 20,0% подрядчиков затруднились ответить.

А что с прогнозом на будущее? Лишь 9,3% респондентов полагают, что рентабельность бизнеса в сфере жилищного строительстве в 2021 году будет увеличиваться. 34,7% прогнозируют, что маринальность сохранится на нынешнем уровне, а 50,0% опрошенных уверены, что рентабельность будет уменьшаться.

Мнения застройщиков примерно совпадают с точкой зрения всех респондентов. 9,6% опрошенных девелоперов убеждены в том, что рентабельность в сфере жилищного строительстве в 2021 году будет увеличиваться. 37,3% опрошенных считают, что она сохранится на существующем уровне, а 48,2%  полагают, что маржинальность будет снижаться.

К слову, пессимистов в рядах технических заказчиков и подрядчиков еще больше: среди первых 55,6% опрошенных считают, что рентабельность в новом году будет уменьшаться, а среди вторых такой позиции придерживаются 60,0% респондентов.

* 1. 16.11.2020 АНСБ. **Санитарно-патриотическое**

Для туристов российские чиновники изо всех сил стараются выдать «на гора» что-нибудь сверкающе-патриотическое: то организуют поджог фанерного рейхстага, то построят детский концлагерь для познавательных целей, а то надумают развивать внутренний туризм посредством планов и нацпроектов и уже готовы потратить большое количество рублей на создание очередной «дорожной карты».

Не с того начинаете развивать туризм, господа! Вместо огромной горы чиновничьих бумажек следует озаботиться самой банальной из всех проблем: **обеспечьте туристов туалетами!** И не в районе ближайшего куста, и не деревянной будкой с чудовищной антисанитарией, а современными чистыми и комфортабельными биотуалетами. И вообще, предлагаю сделать главным критерием оценки благоустройства городской территории количество современных туалетов и мусорных урн на душу гуляющих и туристов.

И нечего губу воротить и морщить министерские носы: пока не будет качественной, развитой санитарно-гигиенической инфраструктуры в любом уголке нашей Родины, все ваши нацпроекты, планы и «дорожные карты» приведут туристов под тот самый куст, где будет разбитая деревянная будка и гора мусора, который некуда деть.

Кстати говоря, имея этим летом закрытые границы и желание хоть куда-то съездить, наши пытливые граждане безо всяких нацпроектов двинулись по стране – а их там в таком количестве, несмотря на уверения чиновников, никто не ждал! Полтора часа в очереди на парковку в Рускеале, фатальное отсутствие парковок в Изборске и Суздале и как следствие – забитые машинами на километры все обочины улиц. В малых городах – судорожные поиски приличных отелей и кафе, в больших – очереди на вход в музеи. Отвратительная уличная навигация в большинстве городов и – тотальное отсутствие благоустроенных санитарно-гигиенических сооружений. Вопрос на засыпку: сколько благоустроенных общественных туалетов в центре Пскова, где постоянно гужуются сотни туристов? Ответ: один, на территории кремля, склонный к минимизации посещений. Еще парочка, поставленные в прошлом году для гостей фестиваля Ганзейского союза, стоят закрытые, ибо не для того ставились. Гуляйте, товарищи! И так повсеместно, по всей стране.

Так что, вместо того, чтобы разрабатывать стратеги и нацпроекты и тратить на них миллионы бюджетных рублей, чиновникам стоит начать с проведения санитарно-гигиенических процедур: сначала в собственных мозгах, а потом на территории вверенного им государства. Тогда вместо детского концлагеря в Карелии деньги пойдут на новую больницу и современные дороги. Вместо очередного многомиллиардного монстра-храма будут отремонтированы районные больницы, а в сельских школах, может быть, появятся теплые туалеты. А вместо чудовищных расходов на оборону будут открыты новые лаборатории, научные центры и планетарии. И тогда это будет красивая, благоустроенная, умная и радостная страна, по которой очень захочется путешествовать. А на деньги, сохраненные от покраски ракет под Хохлому, в каждом удобном и доступном месте будут стоять те самые заветные кабинки.

Так что повремените с призывами путешествовать по России, господа! В стране, где 9 месяцев – зима, очень холодно искать подходящий куст. А в калмыцкой степи, во время Фестиваля тюльпанов, с кустами вообще напряженка…

* 1. 17.11.2020 АНСБ. **Концессии в дорожном строительстве провалились и более не актуальны**

Концессионные соглашения в сфере дорожного строительства, как инструмент государственно-частного партнерства, пока себя не оправдали, считает Счетная палата РФ.

Государство заключает их для оптимизации бюджетных расходов и привлечения частных инвестиций в экономику. Однако ряд нерешенных проблем в сфере дорожного строительства и недостатки самих соглашений не дают достичь поставленные цели и реализовать потенциал «дорожной концессии» в полном объеме. К таким выводам пришла Счетная палата, проверив эффективность реализации пилотных соглашений по строительству двух платных трасс – «Новый выход на МКАД» и «М-11 Москва – Санкт-Петербург на участке км 15 – км 58».

Как показала проверка, заключение концессионных соглашений для строительства этих дорог не только не помогло оптимизировать бюджетные расходы, но и привело к дополнительным расходам бюджета в размере 5,6 млрд рублей. Эту сумму государство выплатило концессионерам в качестве компенсации за недополученный доход. Причина такой ситуации – длительная процедура изъятия и оформления земельных участков под строительство дорог.

«К сожалению, сложилась практика заключения концессионных соглашений до решения земельных вопросов, что несет значительные риски срыва сроков строительства объектов и возникновению дополнительных затрат государства. Именно это произошло в ходе реализации проверенных соглашений – из-за нарушения сроков предоставления земельных участков не были соблюдены плановые сроки строительства, эксплуатация этих участков дорог началась с задержкой на 1 и 2 года», – сообщил на Коллегии аудитор Валерий Богомолов.

Что касается недостатков соглашений, то, в первую очередь, речь идет о порядке расчета предельного размера дохода, который может оставаться в распоряжении концессионера. Эта норма рассчитана на основе прогнозных значений трафиков, которые определил концедент (представитель государства в рамках соглашений) на этапе проведения конкурсов. Все, что больше указанной суммы, считается сверхдоходом, 50% которого нужно направить государству. При этом проверка показала, что прогнозные значения трафика были завышены, из-за чего сверхдоход получен не будет.

«В ходе мероприятий мы достоверно установили, что прогноз трафика завышен и отчетность хромает в пользу концессионера. Фактический трафик в среднем в 2,5 раза ниже прогнозного. При этом актуализация и корректировка прогнозных значений условиями концессионных соглашений не предусмотрена», – констатировал Валерий Богомолов.

Счетная палата предлагает Правительству актуализировать прогноз трафика в концессионных соглашениях.

Вмешательство властей, по мнению Счетной палаты, нужно и в вопросе определения стоимости проезда. Сейчас, по условиям соглашений, концессионер может ее устанавливать исходя из востребованности любого отдельно взятого участка трассы. В результате тариф за 1 км пути на разных участках может отличаться более чем в три раза.

«На маршруте Москва – Шереметьево-2 с трафиком 4,6 млн автомобилей за 2019 год стоимость проезда для легкового транспорта составила 310 рублей за 10,5 км пути, или 30 рублей за 1 км. По маршруту от Шереметьево-2 до Московского малого кольца с трафиком 70 тыс. автомобилей за год максимальная стоимость проезда составила 250 рублей, но уже за 28 км, или 9 рублей за 1 км», – привел пример аудитор.

Также Счетная палата предлагает пересмотреть требования к транспортно-эксплуатационным характеристикам платных участков. Сейчас они не отличаются от требований к бесплатным дорогам, при этом скоростные режимы разные.

«Освещение на участке 15 - 58 км автодороги Москва – Санкт-Петербург устроено согласно установленным требованиям, то есть вблизи населенных пунктов и на транспортных развязках, а это только 30% его протяженности. При этом это платный участок дороги. Там разрешенные скорости более высокие, это влияет на безопасность движения», – пояснил Валерий Богомолов.

В Автодоре с выводами Счетной палаты согласны и готовы «работать над ошибками». Как именно, рассказал присутствовавший на Коллегии первый заместитель председателя правления Госкомпании Сергей Перников.

«Мы готовы совместно с Министерством транспорта и Счетной палатой вести работу по изменению методики расчета платы за проезд. Также Государственная компания полностью поддерживает необходимость повышения качества услуг и потребительских свойств и готова принять активное участие в разработке дополнительных требований к проектированию и строительству платных автомобильных дорог высших категорий», – сообщил он.

* 1. 19.11.2020 АНСБ. **В 2021 году начнется переселение почти 30 тысяч человек по программе реновации**

Активное строительство жилья по программе реновации позволит начать в следующем году переселение около 29 тысяч человек, сообщил заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев журналистам в четверг.

"На сегодня уже построено 64 дома, еще 177 находятся в стадии возведения и более двухсот проектируется. Такие темпы работ позволят выполнить программу реновации в полном объеме и и в заявленные сроки – до 2032 года", — сказал Бочкарев.

По его словам, в настоящее время развернуты работы практически во всех районах города. "В той или иной форме работы ведутся на 472 площадках. При этом работа по подбору новых стартовых площадок продолжается", — отметил Бочкарев.

Он отметил, что на реализацию программы реновации в ближайшие три года будет выделено 316 млрд рублей. "За это время для расселения участников программы реновации будет построено 3,8 млн кв. м жилья", — добавил заммэра.

Программа реновации жилищного фонда была утверждена летом 2017 года. Она предусматривает расселение более 350 тыс. квартир общей площадью примерно 16 млн кв. м, в которых проживают около 1 млн москвичей. Всего в программу включено 5 174 дома. В настоящее время идет или уже закончено переселение жителей из 183 домов в 58 новостроек.

* 1. 19.11.2020 АНСБ. **В Москве создадут автоматизированную кадровую базу строителей**

Автоматизированную систему "Строительные кадры" для уменьшения простоя рабочих начнут использовать в Москве в 2021 году, сообщила пресс-служба столичного департамента градостроительной политики.

"В 2021 году мы намерены запустить в опытную эксплуатацию автоматизированную систему "Строительные кадры". Строительные компании будут иметь там свои аккаунты и смогут оперировать кадровыми резервами. Например, при завершении определенного вида работ наемные рабочие будут быстрее получать предложения от других строительных компаний", — отметил руководитель ведомства Сергей Лёвкин.

Также, по словам Лёвкина, эта система позволит меньше времени тратить на переучивание сотрудников и быстрее находить тех, кто обладает нужными компетенциями.

Планируется, что система будет бесплатной для работодателей.

Ранее сообщалось, что Минстрой России обратился к правительству с предложением о точечном ввозе трудовых мигрантов из стран ближнего зарубежья на стройки крупных застройщиков для того, чтобы избежать смещения сроков строительства. Замглавы ведомства Никита Стасишин отметил, что такое решение прорабатывается совместно с Роспотребнадзором и ФМС.

В середине сентября Хуснуллин заявлял, что на строительных площадках в России сохраняется дефицит рабочей силы, обусловленный, в том числе, закрытием границ и невозможностью привлечь иностранных рабочих.

Стасишин сообщал, что регионы испытывают дополнительную потребность в 100 тыс. рабочих на строительных площадках.

* 1. 18.11.2020 Строительная газета. **Группа «Эталон» и МГСУ договорились о сотрудничестве в сфере образования и научных исследований**

Группа «Эталон» и «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ) договорились о долгосрочном сотрудничестве в области образовательной и научной деятельности. Соответствующее соглашения подписали президент группы «Эталон» Геннадий Щербина и временно исполняющий обязанности ректора НИУ МГСУ Павел Акимов.

По информации пресс-службы застройщика, стороны договорились о целевой подготовке и повышении квалификации специалистов по заданию компании, а также о разработке перспективных образовательных программ и «академическом обмене» научно-педагогическими кадрами. «Для нас важно помогать молодым специалистам, которые планируют связать свою профессиональную жизнь со строительной отраслью, в их стремлении к знаниям, развитию и профессионализму», — прокомментировал Геннадий Щербина.

Кроме того, соглашение предусматривает совместную научно-исследовательскую деятельность в области внедрения новых материалов и технологий и формирование пакета актуальных научно-технических задач. Специалисты МГСУ и представители компании будут общими усилиями решать задачи в сфере аналитики и нормотворчества, выполнять проектно-изыскательские работы и проводить прикладные научные исследования по различным направлениям, в том числе с привлечением молодых ученых.

По словам Геннадия Щербины, компания рассчитывает на тесное сотрудничество с МГСУ в научно-техническом направлении. «Именно в стенах университетов часто рождаются самые смелые и прорывные идеи, которые порой меняют целые отрасли. Сотрудничество с МГСУ мы рассматриваем как важный вклад в реализацию инновационного потенциала Группы “Эталон”», — отметил президент компании.

«В рамках реализации данного соглашения будущие инженеры-строители получат необходимые профессиональные навыки практической работы, а будущий работодатель, в свою очередь, сможет познакомиться с потенциальными сотрудниками, выбрать лучших из лучших», — сказал Павел Акимов, выразив надежду, что партнерские отношения будут полезными для обеих сторон.

* 1. 19.11.2020 Газета.Ru. **Закопали и забыли: почему в России растет недострой**

Недостроенных объектов в России с каждым годом становится все больше, растет и объем госинвестиций, закопанных на стройплощадках. По данным Счетной палаты, государство потеряло на несданных в эксплуатацию зданиях и сооружениях более 5 трлн рублей. Пандемия и нарастающие банкротства девелоперов внесут в это свою лепту, предупреждают эксперты.

Счетная палата по поручению президента России проверила ситуацию с незавершенным строительством и пришла к выводу, что по итогам 2019 года количество недостроя значительно выросло. В отчете СП (имеется в распоряжении «Газеты.Ru») указывается также рост трат на незавершенные объекты по всей России бюджетных средств.

Всего сейчас в России 74,6 тыс. недостроенных объектов — коммерческих и строящихся за счет государства.

Количество недостроя по итогам 2019 года за счет средств федеральных ведомств составил 14,5 тыс. объектов, что на 13% больше, чем в 2018 году. Объем потраченных на это госинвестиций суммарно превысил 2,1 трлн рублей.

За счет региональных бюджетов недострой тоже вырос — до 60,1 тыс. объектов, что на 2,6%, больше, чем в 2018 году. Общий объем вложений — более 2,9 трлн руб.

Таким образом, государством в недострой к концу 2019 году было вложено уже более 5 трлн рублей, отметила Счетная палата РФ.

Основная проблема, способствующая росту недостроя в России — действующее нормативно-правовое регулирование, считают в Счетной палате. Ни Градостроительный кодекс РФ, ни иные нормативные правовые акты до сих пор даже не определяют понятие «незавершенное строительство».

Нет в российских законах и важнейшей нормы, ограничивающей многократное изменение сроков ввода объектов в эксплуатацию, что влечет риски систематического переноса сроков завершения строительства, уточняют аудиторы.

Но и это не все претензии.

Действующие законы позволяют федеральным и региональным властям, а также министерствами принимать решения о строительстве новых объектов, аналогичных тем, по которым строительство не было закончено.

Ранее Счетная палата уже указывала на проблемы с законодательством, однако соответствующие изменения в правовые акты, а их должны были подготовить Минэкономразвития и Минфин, так и не были внесены.

Выросло из 90-х

Некоторым объектам незавершенного строительства уже несколько десятков лет, они были законсервированы или брошены еще в 90-е годы прошлого века, отмечает заведующая кафедрой менеджмента недвижимости факультета рыночных технологий Института отраслевого менеджмента РАНХиГС Елена Иванкина.

«В те времена объемы вводимого жилья сократились в 2,5 раза и составляли порядка 30 млн кв. м в год вместо привычных темпов 76-78 млн кв. м, которые были в советские времена. Но несмотря на сокращение строительства, с тех пор рос недострой. Основная причина — недостаток или даже полное отсутствие финансирования на завершающей стадии», — говорит Иванкина.

Общественный омбудсмен по вопросам строительства Дмитрий Котровский указывает на несовершенство методики оценок стоимости строительных материалов и строительно-монтажных работ, применяемых Минпромторгом и Минстроем. Эти методики практически не учитывают инфляцию, курс рубля к твердым валютам и ряд других факторов, влияющих на конечную стоимость.

«В результате госконтракты часто не соответствует рыночным ценам и выделенных средств не хватает для того, чтобы завершить строительные работы», — говорит Котровский.

«Вторая причина из года в год растущего недостроя — многочисленные ограничения и барьеры в допуске компаний к контрактам. Повсеместно создана теневая вертикаль — от «решателей» до исполнителей, вклиниться в которую на условиях здоровой конкуренции практически невозможно», — считает омбудсмен.

Не решается и давняя проблема ритмичности финансирования строительных объектов, когда деньги исполнитель получает в конце года, например, в декабре, и не успевает выполнить строительно-монтажные работы в запланированные ранее сроки. «Хуже того, налоговая служба фиксирует на счетах исполнителя прибыль и начисляет налоги на эту сумму, уменьшая или вовсе уничтожая прибыль, на которую рассчитывал девелопер», — говорит Котровский.

Суд всегда на стороне государства

Усугубляет проблему сложившаяся судебная практика. В арбитражном судопроизводстве претензии в 100% случаев исходят от заказчика — государства, и суды, как правило, принимают сторону властей. К тому же в арбитражном суде дела рассматриваются без учета специфики строительной отрасли, и там доказать свою невиновность подрядчику значительно сложнее, считает омбудсмен.

«А вот в третейском суде для решения спорной ситуации стороны могут выбрать судью, обладающего необходимой квалификацией и опытом рассмотрения подобных дел. Только профессионал способен оценить насколько были объективными причины невыполнения тех или иных работ, насколько обязательными были траты на приобретение техники или, например, подготовительных работ», — добавляет Котровский.

Эксперты также солидарны в оценке того, что механизмы, заложенные в действовавшем ранее законодательстве, и поправки, внесенные за последние годы, сделали процесс госзакупок непрозрачным, обременительным и неконкурентным.

Например, по условиям контракта не менее 25% работ генподрядная организация должна выполнять самостоятельно. Но не все строительные компании могут позволить себе содержать большой штат узкопрофильных специалистов.

Критическую ситуацию с незавершенным строительством значительно усложнила пандемия и начавшиеся в этом году банкротства девелоперов, добавляет Иванкина. Она прогнозирует рост незавершенных объектов по итогам 2020 года и нескольких последующих лет.

* 1. 19.11.2020 Строительная газета. **В России выросло количество недостроев в госсекторе**

По итогам 2019 года в России в государственном секторе насчитывается 74,6 тыс. незавершенных объектов строительства. Об этом пишет [«Коммерсант»](https://www.kommersant.ru/?from=logo) со ссылкой на отчет Счетной палаты, с которым ознакомилось издание, уточняя, что из них проблемные (долгострой и брошенные стройки) составляют уже около 10% всех возводимых объектов.

По данным издания, сократить количество незавершенных объектов не удается из-за отсутствия системных мер: уже принятые решения исполняются не в полном объеме, новые же пока не реализованы. Кроме того, реализуемые на федеральном и региональном уровнях меры не позволили добиться принципиальных изменений в части сокращения числа таких объектов.

В публикации отмечается, что в незавершенные объекты строительства федеральные и региональные власти вложили более 5 трлн рублей. Больше всего таких объектов числится за регионами — 60,1 тыс., на которые потрачено 2,9 трлн рублей. Среди федеральных строек незавершенными остаются всего 14,5 тыс. объектов, однако эти объекты гораздо масштабнее.

Как ранее [писала «СГ»](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-peterburge-reshili-vopros-o-dostroyke-domov-dlya-2000-dolshchikov-/), в Санкт-Петербурге достроят проблемные дома для 2000 дольщиков Группы компаний (ГК) «Норманн». Смольный подписал соглашение с РСТИ, которое подразумевает выдачу девелоперу 5,5 га земли под жилую застройку взамен на возведение долгостроев.

1. СТАТЬЯ. НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: 5 ТРИЛЛИОНОВ РУБЛЕЙ – В РУИНЫ И НА ВЕТЕР **/**16.11.2020 АНСБ/.

В России почти 63 тысячи незавершенных объектов, в которые вложены триллионы бюджетных средств.

26 октября состоялась конференция на тему: «Борьба с незавершенным строительством как драйвер развития регионов». Как выяснилось, в некоторых регионах объекты строятся по 20-30, а то и по 40 лет – и таких много.

Мероприятие было организовано Счетной палатой РФ, которая провела анализ объектов незавершенного строительства и выявила, что ряд из них управляются крайне плохо, а попросту говоря, брошены.  В целом появление таких объектов – это следствие неэффективного расходования средств и нарушения в ходе их строительства, что в свою очередь связано с непродуманным планированием. А ведь среди этих объектов и школы, и университетские кампусы, поликлиники, больницы, дороги, объекты коммунальной инфраструктуры и т. д. И они есть практически в каждом регионе.

Так, по данным аудитора Счетной палаты РФ **Светланы Орловой**, общий объем незавершенного строительства оценивается в 5,3 трлн руб., а это почти 63 тыс. объектов. Из них в 2019 г. брошенных объектов было 4,3 тыс., объем финансирования которых составил 248,3 млрд руб. Количество долгостроев по регионам в прошлом году – 3,4 тыс. объектов на 875,6 млрд руб. При этом только 10 из 85 регионов сделали анализ своих долгостроев.

Показательно и то, что число долгостроев увеличивается, а количество брошенных объектов практически не уменьшается. Очевидно, что в стране должно появиться «головное ведомство», которое возьмет на себя присвоение идентификационных номеров объектам, определит порядок и критерии их достройки или сноса. На эту роль сейчас претендуют Минфин, Минэкономразвития, Минстрой и Федеральное казначейство. Тема незавершенки крайне сложная, поскольку многие объекты не имеют срока давности. Есть даже объект, строящийся с 1946 года! Поэтому работа с долгостроями должна быть качественная и системная, а не перекладывание обязанностей с одного ведомства на другое.

По мнению главы Комитета [Госдумы](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям **Николая Николаева**, для борьбы с незавершенным строительством требуется разработать отдельный законопроект, который ликвидирует огромное количество пробелов. Так, например, понятие «незавершенное строительство» у каждого свое, а порядок госрегистрации таких объектов не определен, как и механизмы решения земельных вопросов, из-за которых возникает множество проблем. Во многих регионах землей распоряжались муниципалитеты, из-за чего до последнего было неизвестно, удастся ли ее получить и в дальнейшем ввести объект в эксплуатацию.

Что касается в целом объектов незавершенного строительства, то, по заявлению главы Минстроя России **Владимира Якушева**, нужно обязательно различать федеральные и региональные объекты, чтобы в процессе их оцифровки сразу определять, что с ними делать. А вот обязанности все-таки стоит разделить на две части: все финансовые и бухгалтерские вопросы отдать  Минфину и Минэкономразвития, а над физическим состоянием объектов будет работать Минстрой. Втроем эти ведомства смогут решить, лучше достроить этот объект или снести. Если он много лет стоял и пришел в негодность, то, скорее всего, достраивать его будет дороже, чем снести и построить новый, тем более что технологии строительства давно ушли вперед. Поэтому, к примеру, уже нет смысла заканчивать строительство станции обезжелезивания в Хабаровском крае, которое ведется 24 года – вода просто не будет соответствовать нынешнему стандарту качества. В результате должен появиться полный цикл с совершенно другим подходом к объектам – проектно-сметная документация, оценка и выделение средств с обязательным условием полного объема финансирования.

Интересно, что есть разные причины появления такого большого количества долгостроев. Например, когда-то субъекты разными путями пытались попасть в ФАИП, чтобы получить хоть какие-то деньги для начала строительства необходимых объектов, а при формировании федерального бюджета на следующие годы про этот пункт забывали и деньги не выделяли. Или в кризисы сокращались инвестиционные программы, и в последующие годы объекты уже не получали нужное финансирование. Иногда некачественно подготавливалась проектно-сметная документация, а после ее корректировки возрастала стоимость строительства. Или банкротился подрядчик, после чего стройка затягивалась, и опять же требовалось дофинансирование. Конечно, объекты разные, и цикл их строительства отличается. Но, по мнению министра, как правило, даже самый сложный объект можно построить за 3 года, а обычные - максимум за 2.

При этом, по мнению заместителя министра экономического развития РФ**Сергея Назарова**, переход на полное финансирование строительства позволит не допустить появления новых незавершенных объектов. А если финансирование объекта приостанавливается, то оно в полном объеме должно быть восстановлено в последующие годы с индексацией, т.к. ее отсутствие порождает новый незавершенный объект. И это очевидные вещи, которые почему-то пока только обсуждаются. Поэтому предлагается внедрить единый мониторинг за инвестиционными расходами - документ о финансировании полного цикла уже внесен в Правительство.

Но есть и другой момент – до конца не проработан механизм, как списать недостроенные объекты. При этом основания для списания не могут быть приняты каким-то одним ведомством, должна быть создана межведомственная комиссия. Сергей Назаров рассказал и о ФАИПах, в рамках которых брошенными числятся 60 объектов. По его мнению, при включении в ФАИП объекты должны быть жестко регламентированы финансированием полным циклом – от начала проектирования до ввода объекта. Причем в новые ФАИПы не должны попадать те объекты, которые в дальнейшем станут долгостроями, поэтому сначала нужно ввести в строй те, на которые уже понесены затраты. Тогда в прошлое уйдет ситуация, когда земля отдана под объект, а он 20 лет не достраивается.

В 2020 году была проведена большая работа с контрольно-счетными органами всех регионов, благодаря чему теперь можно посмотреть, где и какие есть объекты, кто их ведет, федеральные они или региональные, сколько лет строятся  - и так по каждому региону. При этом, по словам заместителя руководителя Федерального казначейства **Антона Дубовика**, в данный момент разногласия в показателях минимизированы, а объекты незавершенного строительства практически в полном объеме проинвентаризированы. И конечно есть те, которые однозначно не будут реанимированы никогда.

Однако нужно не только разбираться с исторически сложившимися долгостроями, но и с вновь возникающими, а для этого нужен мониторинг текущего состояния всех строящихся объектов. И полная информация будет доступна уже со следующего года. А, по данным Светланы Орловой, уже готово выйти в свет постановление Правительства о том, какие объекты спишут, а какие возьмут на баланс.

**Кто так строит?!**

Примечательно, что уже разработан пилотный проект, который реализуется на территории Дагестана – он так и называется «Незавершенное строительство в Республике Дагестан». Так, по данным врио главы республики **Сергея Меликова**, на 1 января 2020 г. в республике числилось 1354 объекта незавершенного строительства на сумму 41,4 млрд руб., накопленных в течение десятков лет. Сегодня инвентаризация объектов проведена в полном объеме – это 861 объект республиканского уровня и 493 – муниципального.

В ходе работы по некоторым объектам были выявлены несоответствия имеющейся документации, в том числе по объемам выполненных работ и фактически произведенным расходам. А длительные сроки приостановки строительства и непроведенная соответствующим образом консервация объектов привела к их физическому износу. Поэтому для принятия решения об экономической целесообразности их завершения было проведено инструментальное обследование и строительно-техническая экспертиза объектов-долгостроев.

Так, из 1354 объектов 618 завершены строительством, но на них не оформлены правоустанавливающие документы. 143 – это не существующие объекты, а только проектно-сметная документация, из которой может быть применено 50 проектов, а остальные неактуальны. По ним будет принято решение о списании. По 214 объектам в текущем году предусмотрено финансирование и строительство ведется. Было решено возобновить финансирование 109 незавершенных объектов, по 306 есть целесообразность их завершения. Причем сложность в принятии решения по возобновлению строительства ряда объектов связана с изменением санитарных и строительных норм – по 73 будет уточняться их текущее состояние и актуальность для развития республики.

При этом Дагестан просит о софинансировании из федерального бюджета завершения строительства 10 объектов в регионе, возведение которых было запланировано и финансировалось по прекратившим существование ФЦП «Юг России» и «Жилище». Остаточная стоимость строительства оценивается в 7,2 млрд руб. Причем вся документация по объектам требует актуализации.

Но, как заявила Светлана Орлова, хоть федеральные целевые программы и завершены, отвечать по этим объектам должен тот, кто был по ним ответственным. Тогда и другим ведомствам в дальнейшем неповадно будет. А для реализации пилотного проекта нужна поддержка и комплексный подход не только от федеральных, но и республиканских властей.

Вообще, по словам аудитора, если незавершенное строительство растет, значит, существует неправильный подход к управлению в регионе. И Счетная палата хотела бы сделать для таких объектов маркер качества управления государственной системы всех уровней, показывающий существующую систему управления.

**Корень всех бед – 44-ФЗ**

По мнению вице-президента Центра стратегических разработок, руководителя направления «Пространственное развитие» **Натальи Труновой**, к этой проблеме нужно подходить еще более комплексно. И корень всех бед здесь – попытка сэкономить на каждом этапе, начиная с задумки объекта. Потому что в госзаказе «правит бал» хорошо известный закон 44-ФЗ, ставящий главным критерием самую низкую стоимость, которую предлагает подрядчик. Поэтому пока у Главгосэкспертизы на первом месте будет сокращение сметы строительства вместо качества и эффективности эксплуатации объекта – ничего хорошего не выйдет.

Также нужно повышать качество планирования и уходить от волюнтаристских решений. Не секрет, что на региональном уровне зачастую принимаются решения, которые в принципе противоречат документам стратегического и территориального планирования. Просто потому что «хочу». А технические задания, особенно на крайне сложные объекты, очень часто пишутся абы как, никто не просчитывает финансовое и экономическое обоснование и не формирует эскизную стадию. В результате совершаются катастрофические ошибки.

Нужна реформа ценообразования, расценки безумно устарели. И требуется контроль за выполнением строительных работ. А чтобы регионы и муниципалитеты могли работать со своими объектами незавершенного строительства, необходимо принять простые ведомственные нормативные акты.

Есть также проблемы со сносом и с изменением назначения недостроенного объекта – сегодня нужно обязательно достроить именно то, что планировалось – садик, значит садик, его нельзя достроить в другом качестве, даже если сам садик уже здесь не нужен.

Другая проблема – инвестиционные объекты, когда земельные участки государственные, а объекты уже частные, и уже стали долгостроями. В этом случае у муниципалитета два  варианта действий: либо проводить новые торги через суд, если муниципалитет не упустил момент, когда истекает договор аренды, а инвестор точно не собирается достраивать этот объект. Второй вариант – признать, что задержки происходили по вине органа исполнительной власти, и тогда один раз можно продлить договор.

И, наконец, вопрос, что делать с частными объектами, стоящими по 5-10 лет? Вариантов опять же два: либо повышать налоги на землю и тем самым подстегивать собственника скорее завершить объект, либо дать право муниципалитетам изымать такие объекты, если они не строятся, например, больше пяти лет. Такие объекты не должны портить облик городов.

В заключение Светлана Орлова сообщила, что вице-премьер Марат Хуснуллин проведет общее совещание с отчетами всех профильных министерств по решению проблемы с долгостроями, где каждое ведомство расскажет о проделанной за год работе. Правительство должно принять решение по этому вопросу, ведь это не только эффективность управления, но и сэкономленные бюджетные деньги. А если эти объекты заработают качественно и эффективно, то можно рассчитывать и на экономический рост.

Уже сформирована дорожная карта по проблеме сокращения числа объектов незавершенного строительства, а министерства разрабатывают нормативные акты и свои предложения. Так что есть шанс, что долгострои по всей стране, наконец, начнут сокращаться, а руины – сноситься для новых строек.

1. СТАТЬЯ. ПРИОРИТЕТЫ ДЛЯ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ: ЭКОНОМИКА, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ, ПРОФЕССИОНАЛИЗМ **/**16.11.2020 АНСБ/.

Изыскатели продолжают бороться за достойное место в строительном процессе

Несмотря на ограничительные меры, связанные с ухудшением эпидемиологической ситуации, Национальному объединению изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) всё же удалось провести I конференцию с международным участием «Российский форум изыскателей» и ежегодный профессиональный праздник – День изыскателя в изначально заявленные сроки.  Оба мероприятия состоялись 16 октября в здании Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ).

Содержательная повестка дня Форума, подготовленная комитетом НОПРИЗ по инженерным изысканиям во главе с Владимиром Пасканным,  вызвала интерес у изыскателей и привлекла внимание органов государственной власти. Вице-премьер Марат Хуснуллин направил на имя президента НОПРИЗ Михаила Посохина правительственную телеграмму. Официальное приветствие в адрес организаторов и участников поступило также из Совета Федерации, за подписью председателя Комитета по аграрно-продовольственной политике и природопользованию Алексея Майорова.

Настоящей  сенсацией Форума стало участие в его работе  министра строительства и ЖКХ России Владимира Якушева. Слухи о том, что министр может покинуть свой пост,  распространялись уже достаточно давно и в итоге материализовались в его переход на должность полпреда Президента РФ в Уральском федеральном округе. Но факт остаётся фактом –  впервые за 11 лет, прошедших с момента перехода строительной отрасли на саморегулирование, в рамках открытого мероприятия произошел прямой диалог первого руководителя профильного министерства с профессиональным сообществом изыскателей.

**В экономической  плоскости**

В своём выступлении **Владимир Якушев** обратил внимание на «архиважность» вопросов повестки дня Форума, особо выделив проблематику развития науки и образования, фондов материалов и данных инженерных изысканий, эволюции нормативной базы и повышения прозрачности профессионального взаимодействия между изыскателями и проектировщиками.

Когда изыскателям было предложено задать вопросы, они, в частности,  поинтересовались  позицией министра по вопросу об отмене в результате принятия постановления Правительство РФ от 4 июля 2020 года № 985 обязательного  научно-технического сопровождения (НТС) проектов повышенной категории сложности (КС-3) и попросили дать свою оценку возможности реализации бюджетной программы льготного кредитования изыскательских предприятий, принимающих участие в реализации национальных проектов.

Естественно,  за «неудобными» вопросами последовали такие же  «неудобные» ответы. Если абстрагироваться от эмоциональной составляющей,  можно констатировать, что пустых обещаний Владимир Якушев не раздавал, но и возможности для продолжения диалога между изыскателями и государственным регулятором не исключил. При этом он посоветовал профессиональному сообществу максимально конкретизировать свои предложения и готовить по каждому из них качественные экономические обоснования, чтобы в дальнейшем руководство строительного ведомства могло  выступать с ними  в министерстве финансов.

**Как же быть с НТС?**

Тему отмены обязательного научно-технического сопровождения (НТС) проектов затронул вице-президент НОПРИЗ, заведующий кафедрой «Технологии и организация строительного производства» МГСУ **Азарий Лапидус.** При этом он сослался на текст телеграммы вице-премьера Марата Хуснуллина, в котором говорилось, что современную Россию по праву можно назвать одним из мировых лидеров в области строительства.

По оценке Азария Лапидуса, наличие обязательного сопровождения со стороны специализированных научных организаций как раз и позволило сделать строительство одной из самых активно развивающихся отраслей экономики. Объекты категории КС-3 слишком сложны и ответственны, чтобы решение о проведении НТС принималось по усмотрению застройщика. В будущем из-за этого могут возникнуть серьезные аварийные ситуации.

Владимир Якушев ответил, что принимая любые решения, он исходит из необходимости сохранения баланса. Любые работы, которые включаются в строительный контракт в качестве обязательных, особенно если  их стоимость регулируется нормативно, вызывают  «огромное давление с другой стороны – это дорого, это увеличивает себестоимость, возникают лишние издержки, возникают дополнительные барьеры». Некоторые даже требуют не кошмарить бизнес. «Я прекрасно понимаю, что стройка –  всегда в первую очередь безопасность (это даже не обсуждается) и я достаточно жестко стою на этой позиции. Но вот в этом вопросе мы должны с вами найти жесткий баланс – где всё-таки эта процедура должна присутствовать, а где она присутствовать не должна», – сказал Владимир Якушев.

Естественно, ответ руководителя Минстроя не удовлетворил участников Форума. В воздухе повисли новые вопросы, связанные с тем, будут ли в России в дальнейшем строиться инновационные объекты, и где крупные исследовательские центры найдут средства для развития строительной науки.  Ситуацию немного «разрядил» в своём выступлении  генеральный директор НИЦ «Строительство» **Виталий Крючков**, который сообщил, что возглавляемый им центр в последние годы получает достаточное бюджетное финансирование, реализуется инвестиционная программа по техническому перевооружению входящих в него институтов. В частности, в НИИОСП им. Н.М. Герсеванова будет создан уникальный центр геокриологических исследований. По его убеждению, экономический эффект в результате использования научных разработок в области инженерных изысканий значительно превосходит объем средств, которые вкладываются в научные исследования. Новое оборудование, которое появляется в институте, окупает себя в течение 2-3 лет.

Тем не менее вопрос о том, зачем же государство, увеличивая бюджетное финансирование образовательных организаций и научных институтов, одновременно перекрывает им  возможность зарабатывать деньги самостоятельно,  остался открытым.

**Льготное кредитование**

Общую оценку ситуации в инженерных изысканиях и предложение, направленное на ускорение процесса технического перевооружения предприятий, представил  генеральный директор Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) и руководитель компании «Геопроектизыскания» **Николай Алексеенко.**

Он сообщил, что за последние три года в результате оживления экономической активности наблюдался рост количества организаций, которые являются членами изыскательских СРО (11 тыс. в 2018 г. — 13,5 тыс. в 2020 году). По оценкам РАСК, 25% из них специализируются только на инженерных изысканиях. Ещё  35% организаций выполняют изыскательские и проектные работы, 40% — строительные компании полного цикла, которые выполняют изыскательские, проектные и строительные работы.  По сравнению с 2018 г. общее количество компаний полного цикла увеличилось на 1200 единиц, что свидетельствует о начале адаптации отрасли к решению задач, связанных с реализацией национальных проектов.

По данным проведенного РАСК опроса руководителей изыскательских предприятий, более 90%  из них относят себя к малому бизнесу и оценивают возможности своего развития как проблематичные. Что неудивительно, поскольку условия их деятельности постоянно ухудшаются. На конкурсах по 44-ФЗ и 223-ФЗ  94% объемов работ разыгрывается в рамках одного проектно-изыскательского лота. Это фактически лишает изыскателей прямого доступа к финансированию и делает их субподрядчиками второго и третьего уровня. С каждого рубля, выделяемого на инженерные изыскания в рамках строительной сметы, реальные исполнители получают 30-50 копеек. Поэтому средняя рентабельность изыскательских предприятий составляет 4-6%. Банки отказывают им в кредитах и, как следствие, возникают проблемы с техническим перевооружением.

Вследствие реализации национальных проектов объемы изыскательских работ вырастут на 20-25%. Для того, чтобы справиться с этими объемами, необходимо увеличить основные фонды изыскательских предприятий  на 39 млрд рублей. По мнению Николая Алексеенко, этого можно добиться, реализовав программу предоставления государственных гарантий кредитования организаций, которые участвуют в реализации национальных проектов в качестве конечных исполнителей, и субсидирования кредитной ставки. Объем бюджетного финансирования такой программы в течение 5 лет он оценивает в 6,7 млрд рублей.

**Тема организации изысканий**

Заинтересовавшие Владимира Якушева темы из программы Форума, были рассмотрены в ходе состоявшихся тематических сессий, хотя проводить их пришлось в формате интернет-конференций. Развитие фондов и геоинформационных баз данных обсуждалось в международном формате – с участием экспертов из США, Индии, Южной Кореи, Тайваня, Японии и под председательством руководителя Казахстанской геотехнической ассоциации Аскара Жусупбекова.

Кроме того, как-то совершенно спонтанно одним из главных на Форуме стал  вопрос о  развитии института ГИПа по инженерным изысканиям. Обсуждался он сразу  в нескольких аспектах – в контексте требований, предъявляемых  к личным и профессиональным качествам ГИПов, с позиции настройки системы образования, и с точки зрения дальнейшей роли ГИПа по изысканиям в общей системе организации производственных процессов в рамках большого строительного проекта.

 С внедрением BIM-технологии и усилением роли компаний полного цикла ситуация в отрасли будет серьезно меняться. Многие эксперты уже отметили происходящую трансформацию роли ведущих специалистов в области архитектурно-строительного проектирования, которым всё чаще приходится выполнять также и функцию организаторов строительно-монтажных работ. Естественно, это предполагает формирование вокруг них целой команды ГИПов, каждый из которых отвечает за своё конкретное направление. И от того, насколько профессиональными окажутся в дальнейшем ГИПы по инженерным изысканиям, и насколько правильно они будут выстраивать коммуникации с представителями других профессий, в конечном итоге и будет зависеть общий успех каждого конкретного проекта и будущее изыскательского дела в целом.

1. СТАТЬЯ. ИМЕЕТ ЛИ РОССИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА СОВРЕМЕННЫХ АВТОДОРОГ (19.11.2020 ИА Строительство)

*Качество дорог – самый наглядный пример уровня развития страны. Дальше можно не продолжать…*

Ездить по дорогам России не слишком комфортно, и не только потому, что их не хватает и они плохого качества. На самом деле, магистралей в стране не так уж и мало, и многие из них вполне качественные и удобные. Но что жутко удручает, это огромное количество ремонтных работ, которые резко замедляют движение. Возникает ощущение, что ремонт – это перманентное состояние любой отечественной трассы. А уж сколько денег и труда тратится на эти цели, даже жутко представить. А ведь есть возможность существенно сократить такую практику. В мире накоплен соответствующий немалый опыт, да и в России о нем хорошо знают. Вот только используют его явно в недостаточном размере.

**Ключевой вопрос**

Согласно имеющимся разнарядкам, до 2030 года в России предполагается построить и реконструировать 31 200 км федеральных и региональных автомобильных дорог, включая скоростные автомагистрали. Планы отнюдь не поражают своей грандиозностью, особенно если принять во внимание масштабы дорожного строительства в США или Китае. Однако маленькими их тоже не назовешь.

В нашей стране с давних времен дорожное строительство имело огромное значение для развития и экономики, и социальной сферы. Его роль в наше время ничуть не уменьшилась.

По словам **Григория Волкова**, директора департамента государственной политики в области автомобильного и городского пассажирского транспорта Минтранса, в России к 2025 году должна быть создана так называемая опорная сеть дорог в размере 75 тысяч км из общей их протяженности в 500 тысяч км.

Как известно еще с советских времен, для решения любого вопроса у нас разрабатываются планы. В наше время они получили название национальных проектов. Суть от этого поменялась не слишком, тем не менее приходится действовать в этой парадигме.

Национальный проект «Безопасные и качественные дороги» предполагает решение дорожной проблемы в регионах. Сейчас протяженность таких дорог составляет 511 тысяч км, к 2024 году 50% из них должны быть приведены в нормативное состояние. Как отмечает **Игорь Астахов**, заместитель председателя правления Государственной компании «Российские автомобильные дороги» по эксплуатации и безопасности дорожного движения, денег на эти цели нужно много и желательно использовать их с максимальной эффективностью. Это в очень большой степени будет зависеть от вида покрытия: будет ли оно преимущественно асфальто-цементным или цементно-бетонным. Без преувеличения можно сказать, что на сегодня это ключевой вопрос в дорожной отрасли.

**Сдувать пыль**

В России дискуссия о том, каким покрытиям отдавать преимущество, идет уже много лет, и пока конца ей не видно. Между тем, в мире этот вопрос давно решен в пользу цементно-бетонных дорог. В США 65% федеральных магистралей, а это 120 тысяч км, имеют именно такую одежду, в Китае совсем недавно стали прокладывать такие трассы, но их длина уже достигла 90 тысяч км. В европейских странах, таких как Германия, Испания, Польша и некоторых других, это направление является приоритетным. Даже в Казахстане уже проложили 1,5 тысячи подобных трасс. В России лишь 2,6% федеральных магистралей цементно-бетонные. Это при том, что у нас достаточно сырья для именно такой основы, РФ занимает 9 место в мире по выпуску цемента.

При этом потребность именно в таких покрытиях в стране нарастает очень быстро. У нас постоянно растет нагрузка на дороги; количество только легковых машин за последнее десятилетие выросло на 55%. Огромный ущерб дорожной сети наносит грузовой транспорт; наши трассы в массе своей не приспособлены под нагрузки от большегрузных автомобилей. Отсюда постоянный ремонт дорожного полотна; затраты большие, а результаты маленькие, проходит немного времени – и все приходится делать заново.

Долгое время противники цементно-бетонных покрытий выступали против них, мотивируя это тем, что их строительство чересчур дорого. Но все, как известно, познается в сравнении. **Виктор Ушаков**, президент Ассоциации бетонных дорог, утверждает: если мы продолжим прежнюю практику, будем строить в основном асфальто-цементные дороги, то у нас они по-прежнему будут иметь маленькие сроки службы и высокие затраты на их содержание. Настанет момент, когда ремонтный режим дорог будет у нас постоянным.

Другой аргумент против цементно-бетонных покрытий – в России нет соответствующего оборудования. Виктор Ушаков опровергает этот довод, у нас есть 40 новых высокопроизводительных бетонно-укладочных комплексов, способных обеспечивать долговечность таких дорог.

Не верен аргумент, что цементно-бетонные покрытия значительно дороже асфальто-цементных. Современные технологии уровняли себестоимость работ и там и тут. Но даже не это самое важное, цементно-бетонные основания обеспечивают как минимум 50-60% экономии средств на 30-летнем периоде жизненного цикла дорог. По словам Виктора Ушакова, если соблюдаются все технологии, то первые 12 лет такие магистрали практически не требуют никаких ремонтов, разве только иногда надо сдувать с них пыль.

Если подвести краткие итоги, то в России на сегодняшний день есть и подрядчики, и технологии, а главное примеры успешного сооружения цементно-бетонных дорог.

**Экономика за цементно-бетон**

И все же главный вопрос даже не в этом, а в том, имеет ли современная Россия экономические возможности и предпосылки для рывка в строительстве цементно-бетонных дорог? Потребность в них очевидна – мы уже писали об этом, но есть ли экономическая база для создания такой дорожной сети?

Сегодня укладывать традиционные покрытия становится все менее выгодным делом. **Сергей Хитров**, руководитель группы аналитиков РБК, приводит данные исследования. Мощности по добыче щебня и гравия у нас сильно ограничены, особенно летом, когда идут самые интенсивные дорожные работы, и возможности наращивать выпуск этих материалов по ряду причин нет. Поэтому происходит рост цен на эти материалы.

Другой ограничитель строительства асфальто-цементных покрытий – образовавшийся дефицит битума. Согласно расчетам, к 2025 году до 63% нефтяных дорожных битумов, производимых в России, будет направляться на прокладку новых участков дорог и реконструкцию существующих. При таких условиях материала не хватит на текущий ремонт обширной российской дорожной сети. В России же нет потенциала для наращивания производства этой продукции, в нефтепереработке ее доля составляет 2,2%, максимум можно увеличить до 3%. Больше нереально, так как в ближайшие годы существенного прироста в добыче нефти не предвидится. Помимо дорожных работ битум активно используется и для других нужд, поэтому при росте его потребления в дорожной сфере следует ожидать и быстрого роста цен на эту продукцию.

Согласно расчетам, чтобы построить запланированное количество дорог, к 2025 году дефицит битума составит 2 тысячи тонн. Покрыть за счет импорта эту нехватку тоже не удастся.

Нужно строить цементно-бетонные дороги, делает вывод Сергей Хитров. Для этого есть необходимые компоненты. В цементной индустрии свободна половина мощностей. Причем, цемент – материал, который можно производить впрок; если правильно его хранить, с ним ничего не случится. К 2025 году отрасли по силам нарастить выпуск продукции с нынешних 50 млн тонн до 75 млн тонн. За ближайшие 30 лет на строительстве и ремонте дорог можно сэкономить 90 млрд рублей.

**Каким проложат «Меридиан»**

Перспективы заманчивые, а вот какова реальность? Она во многом зависит от чиновников и подрядчиков, какие решения они примут в ближайшее время. Одним из самых масштабных проектов в сфере дорожного строительства является трасса «Меридиан». Эта автомобильная дорога на территории России, которая должна соединить Китай и Европу и позволит значительно сократить время доставки грузов между данными частями света.

**Александр Рязанов**, генеральный директор «Меридиана» утверждает, что его команда долго изучала международный опыт, в том числе Белоруссии и Казахстана. Так, в Германии такие трассы, в частности, прокладывают на основе концессионных соглашений. Через 30 лет дороги передаются государству, при этом размер дефекта составляет всего 6%.

Расчеты показывают: совокупная стоимость строительства на основе цементно-бетонных покрытий дешевле, чем из асфальта-цемента в два раза. Содержание 1 км составляет соответственно 6 млн при асфальтно-цементном покрытии и 2 млн – при цементно-бетонном. Итого экономия в 4 млн рублей на километр пути, а для окупаемости фактор содержания и эксплуатации даже важнее, чем стоимость самой прокладки трассы.

Правда, проблема в том, что для строительства нужен специальный цемент, который у нас пока не делают в силу того, что нет спроса. Цементники обещают: если он появится, они наладят такое производство.

Александр Рязанов уверяет, что по крайней мере часть новой трассы будет сооружаться на основе цементно-бетонных покрытий.

**Колея износа**

Не стоит считать, что в России все готово для строительства дорог нового типа, а мешает только косность и недостаток политической воли. **Алексей Суровцев**, технический директор «Института «Стройпроект» указывает на то, что нужно отработать технологию ремонта цементно-бетонных покрытий. Пока не до конца ясно, как исправлять многие дефекты.

Недостаточно просто начать укладку таких дорог, крайне важно очень строго соблюдать установленную технологию. Если при использовании асфальто-цементных покрытий отклонение от технологических карт не фатально, то при цементно-бетонных этого делать нельзя. Если допущен дефект, то требуется перекладка всего участка. По этой причине многие подрядчики не желают брать на себя такие дополнительные риски.

Однако, как показывает уже и отечественная практика, все вопросы можно решить. /Владимир Гурвич/

М.М. Куликов

20.11.2020