****

**Мониторинг средств**

**массовой информации**

**18-19 февраля 2020 года**

Оглавление

[ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НОСТРОЙ 4](#_Toc32999082)

[19.02.2020 Известия Одинаковы с крыльца 4](#_Toc32999083)

[18.02.2020 Строительная газета (stroygaz.ru) Забросили сети 5](#_Toc32999084)

[18.02.2020 СРО России НОСТРОЙ снова говорит о проектном финансировании 7](#_Toc32999085)

[18.02.2020 Среда24 (sreda24.ru) Крепнут южные дороги Красноярья 7](#_Toc32999086)

[18.02.2020 НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИИ и МИРА (stnews.ru) Виктор Прядеин на круглом столе Совета Федерации предложил разработанные НОСТРОЙ меры по снижению нагрузки на бизнес при подключении к сетям 9](#_Toc32999087)

[18.02.2020 Строительный Эксперт (ardexpert.ru) Экспертный совет конкурса «BIM-технологии 2019/20» 10](#_Toc32999088)

[18.02.2020 Агентство новостей Строительный бизнес (ancb.ru) НОСТРОЙ: Реальные ставки банков при проектном финансировании выше на 50% 11](#_Toc32999089)

[18.02.2020 SROportal.ru В Сибири обсуждали, как выполнять нацпроект 12](#_Toc32999090)

[18.02.2020 Советсро.рф НОСТРОЙ взыскивает со СРО «Строители Белгородской области» более 276-ти тысяч рублей на оплату услуг своих юристов 13](#_Toc32999091)

[18.02.2020 Все о СРО в России Технический совет НОСТРОЙ собрался во второй раз 14](#_Toc32999092)

[18.02.2020 Советсро.рф СРО «Гильдия строителей СКФО» провела круглый стол по вопросам госзакупок и ценообразования в строительстве 14](#_Toc32999093)

[18.02.2020 Polpred.com Приземление метра 16](#_Toc32999094)

[18.02.2020 Советсро.рф НОСТРОЙ готовится к обсуждению нового стандарта страхования СМР 19](#_Toc32999095)

[18.02.2020 Советсро.рф Кандидат на включение в НРС предложил НОСТРОЙ мировую 19](#_Toc32999096)

[18.02.2020 НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИИ и МИРА (stnews.ru) НОСТРОЙ принял участие в обсуждении применения Стандарта комплексного развития территорий 19](#_Toc32999097)

[18.02.2020 Newsbot.press Звонок на перемену 20](#_Toc32999098)

[18.02.2020 НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИИ и МИРА (stnews.ru) Руководители НОСТРОЙ приняли участие в открытии Siberian Building Week 2020 21](#_Toc32999099)

[18.02.2020 Ради Дома Про (radidomapro.ru) НОСТРОЙ назвал меры для снижения цены «квадрата» жилья 22](#_Toc32999100)

[18.02.2020 SROportal.ru Совет Федерации озаботился инженерной инфраструктурой 23](#_Toc32999101)

[18.02.2020 ЗаНоСтрой.РФ (zanostroy.ru) Отдел НРС НОСТРОЙ возглавила одна из его специалистов Лариса Одинокова 24](#_Toc32999102)

[18.02.2020 ЗаНоСтрой.РФ (zanostroy.ru) Какие вопросы обсудили на своём заседании члены комитета НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка 24](#_Toc32999103)

[ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, ЗАСТРОЙЩИКИ 25](#_Toc32999104)

[19.02.2020 Известия Метровый задор 25](#_Toc32999105)

[19.02.2020 Коммерсантъ Сегодняшнее число 26](#_Toc32999106)

[18.02.2020 РИА Новости. Новости недвижимости Число открытых счетов эскроу в долевом строительстве в январе выросло до более 51 тыс - ЦБ 27](#_Toc32999107)

[18.02.2020 ТАСС - Российские новости ДОМ.РФ в марте заключит с регионами Сибири соглашение о дополнительных льготах по ипотеке 27](#_Toc32999108)

[18.02.2020 ТАСС - Российские новости Трутнев отметил низкие темпы реализации программы дальневосточной ипотеки на Сахалине 28](#_Toc32999109)

[18.02.2020 ТАСС - Российские новости Фонд дольщиков восстановит права 6 тыс. обманутых жителей Новосибирской области 28](#_Toc32999110)

[18.02.2020 ТАСС - Российские новости Новые меры поддержки застройщиков в ДФО выработают после анализа цен на жилье за5 лет 29](#_Toc32999111)

[18.02.2020 РБК+ (rbcplus.ru) Только 43% новостроек в Перми реализуется через эскроу-счета 29](#_Toc32999112)

[18.02.2020 РБК+ (rbcplus.ru) Жилье выходит за рамки 30](#_Toc32999113)

[НОВОСТИ ОТРАСЛИ 31](#_Toc32999114)

[19.02.2020 Известия Кадровый запрос 31](#_Toc32999115)

[19.02.2020 Ежедневная деловая газета РБК Борис Титов запросил у военных 34 млрд 33](#_Toc32999116)

[18.02.2020 РИА Новости. Новости недвижимости Минстрой подготовил стандарты выдачи разрешений на строительство 34](#_Toc32999117)

[18.02.2020 ТАСС - Российские новости Хуснуллин поручил решить вопрос низкого норматива цены на жилье при высокой себестоимости 34](#_Toc32999118)

[18.02.2020 Агентство новостей Строительный бизнес (ancb.ru) Уровень квалификации строительных кадров недостаточен для нацпроектов 35](#_Toc32999119)

[18.02.2020 АСН-инфо (asninfo.ru) Офисный девелопмент возвращается. Актуальные тренды сегмента 36](#_Toc32999120)

[18.02.2020 Агентство новостей Строительный бизнес (ancb.ru) Технологии строительства Крымского моста внедряют в регионах РФ 38](#_Toc32999121)

[ПРЕЗИДЕНТ 38](#_Toc32999122)

[19.02.2020 Российская газета Платежки без наценки 38](#_Toc32999123)

[ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА 39](#_Toc32999124)

[19.02.2020 Российская газета У аппарата 39](#_Toc32999125)

[МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 40](#_Toc32999126)

[19.02.2020 Ведомости Инвестиции федерального бюджета в инфраструктуру оказались на минимуме с 2015 года 40](#_Toc32999127)

[19.02.2020 Коммерсантъ Налоги дело добычное 42](#_Toc32999128)

### ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НОСТРОЙ

#### 19.02.2020ИзвестияОдинаковы с крыльца

Россия вернётся к типовому строительству

Школы, больницы, дворцы спорта, библиотеки и другие объекты, на возведение которых тратятся бюджетные деньги, будут строиться по типовым проектам. Поправки к Градостроительному кодексу готовит Минстрой, их поддерживают в Госдуме.

ПОКАТОЛЬКО СОЦСФЕРА

Как сообщили "Известиям" в пресс-службе правительства, поправки будут внесены в Госдуму до конца года.

Необходимость возрождения типового проектирования обусловлена потребностью снизить затраты и ускорить строительство объектов, финансируемых за счёт бюджета, пояснили в пресс-службе Минстроя.

Проектные решения будут предоставляться государственным заказчикам безвозмездно. Концепция не предполагает обязательного применения типовых проектов.

Ранее в министерстве высказывались, что типовые проекты будут разрабатываться для объектов социальной сферы - школ, больниц, поликлиник, спортивных учреждений и других.

Поручение подготовить законопроект Владимир Путин дал в декабре 2014 года, обращаясь с посланием к Федеральному собранию.

- Это позволит преодолеть сегодняшний разнобой в стоимости строек, даст существенную экономию в расходовании средств, как показывает опыт, от 10 до 20%, - заявил тогда глава государства.

"МЫ УЖЕ ЭТО ПРОХОДИЛИ"

- Эта тема уже неоднократно звучала в Госдуме, - объяснил "Известиям" первый зампред фракции "Единой России" в Госдуме Андрей Исаев.

По его словам, если проблема требует оперативного решения, фракция "Единой России" его поддержит.

- Мы готовы включиться в работу, чтобы эта важная норма появилась в законодательстве, - отметил депутат.

Положительно отнеслись к инициативе в КПРФ и "Справедливой России".

- Мне кажется, это правильное решение - типовые проекты социального жилья и объектов инфраструктуры должны быть. Это значительно ускоряет сроки строительства, а также гарантирует определённый уровень качества. В советское время это широко применялось, хотя и звучала критика, что все школы и микрорайоны похожи друг на друга. Но что в этом плохого, если они качественные и безопасные, - заявил зампред фракции КПРФ Валентин Шурчанов.

Зампред фракции "Справедливой России" Олег Нилов также считает, что его партия может поддержать данную инициативу.

- А как иначе можно строить детский сад или школу? Только по типовому проекту. Но я за то, чтобы их разновидностей было много. Скажем, для северных регионов были одни, для южных другие, - заявил депутат.

А вот в ЛДПР, напротив, отнеслись к перениманию опыта советского прошлого отрицательно.

- Сделают один проект и одну смету на всю страну. В советском прошлом мы уже это проходили. Когда у нас была 3-я улица Строителей, дом 25 во всех городах и герои фильма "Ирония судьбы, или С лёгким паром" не понимали, где они находятся. Мы застроили всю страну типовыми школами, поликлиниками, садиками, - заявил "Известиям" вице-спикер Госдумы Игорь Лебедев.

По его мнению, типовое строительство - не самая удачная идея. В каждом населённом пункте должен быть свой стиль, своя история и архитектура.

Вице-президент **ассоциации "Национальное объединение строителей**", почётный строитель России Антон Мороз считает законопроект Минстроя полезным.

Однако, что касается возвращения к строительству массового типового жилья в целом, это, по его мнению, вопрос дискуссионный. Советский опыт не самый плохой, он выполнял поставленные задачи, но сейчас строящееся жильё разного класса, с различным уровнем комфорта, отметил Антон Мороз. В то же время он подчеркнул, что любая система, если она принята покупателем, полезна, но полностью застроить страну под единую копирку сейчас будет сложно.

Наталья Башлыкова

назад: [оглавление](#ref_toc)

Сообщения с аналогичным содержанием:

**19.02.2020 Theworldnews.net**
**Одинаковы с крыльца: Россия вернется к типовому строительству**
<http://theworldnews.net/ru-news/odinakovy-s-kryl-tsa-rossiia-vernetsia-k-tipovomu-stroitel-stvu>

**19.02.2020 Хабаровский край сегодня (todaykhv.ru)**
**Одинаковы с крыльца: Россия вернется к типовому строительству**
[https://todaykhv.ru/news/economics-and-business/25060/](https://todaykhv.ru/news/economics-and-business/25060/%20)

**18.02.2020 Известия (iz.ru)**
**Одинаковы с крыльца: Россия вернется к типовому строительству**
<https://iz.ru/977726/natalia-bashlykova/odinakovy-s-kryltca-rossiia-vernetsia-k-tipovomu-stroitelstvu>

#### 18.02.2020Строительная газета (stroygaz.ru)Забросили сети

В Совфеде обсудили проблемы обеспечения застройщиков землей и инфраструктурой

В Совете Федерации прошел круглый стол на тему «Механизмы обеспечения земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, инженерной инфраструктурой». Участники мероприятия констатировали острейший дефицит подготовленных к жилой застройке территорий. Этим предстоит заняться властям субъектов РФ. Всем очевидна и необходимость выделения дополнительных средств федерального бюджета на строительство инженерной инфраструктуры для новых микрорайонов. Вопрос уже обсуждается на уровне правительства. Не меньше проблем и с присоединением к сетям, но механизмы для преодоления технических трудностей есть.

В начале заседания, которое провел первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий, были представлены результаты опроса субъектов РФ по теме круглого стола. Как выяснилось, общими для регионов являются следующие проблемы: резервы земельных участков для жилищного строительства, в том числе индивидуального, в полной мере обеспеченных необходимой инфраструктурой, практически исчерпаны; существующая коммунальная инфраструктура имеет высокий уровень износа и слабую мощность; условия присоединения объектов капитального строительства к инженерным сетям слишком обременительны для застройщиков. Кроме этого, инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций не синхронизированы с планами по территориальному развитию, в том числе строительству жилья.

По словам Аркадия Чернецкого, практически все регионы отмечают недостаточность финансовых ресурсов региональных и местных бюджетов на строительство инженерной инфраструктуры. «Ввиду недостаточной финансовой поддержки строительства инженерной инфраструктуры на застройщиков сегодня ложится дополнительная нагрузка по обеспечению площадок соответствующими сетями и объектами».

Сенатор напомнил, что паспортом национального проекта «Жилье и городская среда» на реализацию мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства предусмотрено около 184 млрд рублей (программа «Стимул»). При этом, по информации Минстроя России, общая потребность субъектов Федерации в финансировании транспортной и инженерной инфраструктуры сегодня гораздо выше. Первый замглавы ведомства Ирек Файзуллин оценивал эту потребность в сотни миллиардов рублей. А вице-премьер РФ Марат Хуснуллин назвал активное создание транспортной,инженерной и социальной инфраструктуры для новых жилых массивов приоритетом в своей работе.

Аркадий Чернецкий согласен, что время для выделения дополнительных средств на эти цели, действительно, пришло. «Без этого невозможно достичь увеличения объема жилищного строительства к 2024 году до величины, не менее чем 120 млн квадратных метров в год», - сказал он, добавив, что необходимо также расширять господдержку строительства инженерной инфраструктуры на участках, предоставленных льготным категориям граждан для ИЖС. Сенатор также уверен, что жилищное строительство должно сопровождаться опережающим развитием инженерной инфраструктуры. «На уровне правительства необходимо выработать комплекс мер, направленных на синхронизацию территориального, градостроительного планирования и инвестиционных программ естественных монополий», - подчеркнул он.

Однако, до опережающих темпов пока далеко. Как рассказал замглавы Минстроя России Никита Стасишин, из-за проблем обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой происходит сокращение объема вовлеченных земельных участков в жилищное строительство. Сейчас объем текущего строительства сейчас составляет 102 млнкв. метровжилья. Это меньше, чем в 2016-2018 годах, когда этот показатель достигал 130 млнкв. метров. По данным ведомства, градостроительный потенциал земельных участков, на которые уже оформлена граддокументация, но пока отсутствуют разрешения на строительство в связи с необеспеченностью инженерной инфраструктурой, составляет 136 млн кв. метров. Для обеспечения таких перспективных участков инженерией потребуется 365 млрдрублей. Вложение указанных средств позволит достичь объемов текущего строительства в размере 120-130 млн кв. метров. Вместе с тем, для того, чтобы достичь итогового показателя нацпроекта по вводу жилья в размере 120 млнкв. метров, необходимо, чтобы в 2022 году объем текущего строительства составлял не менее 180 млн кв. метров. «В связи с этим требуются дополнительные вложения из федерального бюджета, которые должны использоваться точечно, на реализацию конкретных проектов жилищного строительства», - сказал замминистра. Никита Стасишин призвал региональные власти всестороннее изучать будущие площадки для жилых районов. «Нужно учитывать и возможность подведения сетей, и потенциальный спрос на квартиры в данной локации, и требования банков по рентабельности проектов», - сказал замминистра.

Участники круглого стола заострили внимание на том, что в связи с недостаточностью финансовых ресурсов в региональных и местных бюджетах, строительство инженерной инфраструктуры в основном продолжает осуществляться за счет средств застройщиков. Однако при получении проектного финансирования указанные затраты не «вписываются» в проект.

«Застройщики не имеют права направлять на строительство внеплощадочных сетей и строительство объектов инженерной инфраструктуры средства банков, привлекаемые в рамках проектного финансирования. Банки рассматривают возведение таких объектов как отдельный проект и кредитуют строительство сетей по отдельным договорам. Соответственно, к ним не применяется специальная сниженная ставка, - рассказал сенатор от Воронежской области Сергей Лукин. - А если застройщику все-таки удается доказать банкам, что это неразрывный проект со строительством жилых домов, в этом случае банки выделяют денежные средства пропорционально общей площади ввода готового жилья в рамках договора о технологическом присоединении. Между тем требования РСО предполагают внесение платы в размере 75-80% стоимости присоединения объектов всей территории застройки двумя первыми платежами в сроки 15 дней и 3-6 месяцев с даты заключения договора».

В связи с этим, уверены эксперты, необходимо оказывать содействие девелоперам, строящим жилье и инженерные сети, при получении ими проектного финансирования. При этом банк, наряду с ресурсоснабжающей организацией, застройщиком, местными органами власти, должен привлекаться в качестве полноценного партнера при решении вопросов обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой.

Исполнительный директор **Национального объединения строителей (НОСТРОЙ**) Виктор **Прядеин**, говоря о подключении новых многоквартирных домов к сетям, отметил, что ситуация в этом плане в регионах сложилась непростая. «Практика показывает, что по электроэнергетике и по газу вопросы о централизованном финансировании тех или иных проектов комплексной застройки через инвестпрограммы еще можно решать на уровне компаний-монополистов, а вот с водоснабжением и водоотведением - все гораздо сложнее, так как там работают муниципальные предприятия. Здесь нужно включаться властям регионов. Их же вопрос - увязка инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций с региональными программами жилищного строительства», - заявил он, добавив, что именно от органов государственной власти субъектов РФ должна исходить инициатива по перспективному планированию и опережающему обеспечению территорий инженерной инфраструктурой.

В нацобъединении считают, что резервы для снижения затрат застройщиков при подключении к сетям существуют. «Например, подспорьем для застройщиков могли бы стать предварительные технические условия, получение которых должно являться своего рода офертой ресурсоснабжающих организаций на выполнение мероприятий по подключению объектов к сетям инженерно-технического обеспечения», - сказал он, добавив, что необходимо повысить «прозрачность» формирования тарифов на подключение к сетям.

Цитата:

Сергей Лукин, сенатор Воронежской области:

«Стоимость обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой по договорам технологического присоединения значительно выше, чем рассчитанная по укрупненным показателям сметная стоимость внешних сетей до точек подключения, указанных в договорах присоединения. Это обусловлено тем, что в тариф на присоединение включаются так называемые затраты на выполнение общесистемных мероприятий, непосредственно не относящихся к обеспечению конкретной площадки для строительства. Также зачастую предлагаются к реализации избыточные технические решения».

Виктор **Прядеин** также обратил внимание на отсутствие независимого института, который мог бы определить правильность расчетов сетевых организаций при определении технической возможности подключения к сетям, а также при расчете платы за подключение. «Необходимо создать институт независимой оценки технических условий и решений в процессе присоединения к инженерным сетям», - подчеркнул спикер. В **НОСТРОЙ** уверены, что важное значение имеет совершенствование правового регулирования отношений, связанных с переуступкой мощностей. В настоящее время кроме электрических сетей этот механизм практически не применяется в других видах энергоресурсов. «Значительно сократило бы сроки жилищного строительства установление возможности корректировки технических условий без их отмены в случае внесения изменений в проект жилищного строительства. Также требуется унификация, стандартизация правил подключения (технологического присоединения) к различным видам сетей, а также переход на электронные формы взаимодействия застройщиков и сетевых организаций», - сказал представитель **НОСТРОЙ**.

Кстати:

В госкомпании «ДОМ.РФ» предложили механизм, при котором в договоре технологического присоединения отражаются взаимные обязательства сетевой ресурсоснабжающей организации и застройщика по реализации как подключения объекта строительства, так и всего проекта комплексного освоения территории.

В итоге, участники круглого стола приняли решение о необходимости доработки проекта рекомендаций круглого стола с учетом предложений, высказанных в ходе заседания.

<https://www.stroygaz.ru/publication/item/zabrosili-seti/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

Сообщения с аналогичным содержанием:

**18.02.2020 Newsbot.press**
**Забросили сети**
[https://ru.newsbot.press/realty/забросили-сети/14831751023529974924/14831751023529974924/](https://ru.newsbot.press/realty/%D0%B7%D0%B0%D0%B1%D1%80%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%BB%D0%B8-%D1%81%D0%B5%D1%82%D0%B8/14831751023529974924/14831751023529974924/)

**18.02.2020 123ru.net**
**Забросили сети**
<https://123ru.net/voronezh/235428608/>

#### 18.02.2020СРО РоссииНОСТРОЙ снова говорит о проектном финансировании

Почти неделю назад состоялось очередное заседание Ассоциации Банков России, на котором поднимались вопросы о проектном финансировании в области жилищного строительства. Своё слово сказали многие эксперты, в том числе и президент **НОСТРОЙ** А. Глушков. Он акцентировал внимание на получении кредитов строителями в регионах, поскольку рентабельность проектов во многих из них слишком низкая.

По словам Глушкова, застройщики не могут в регионах реализовать нацпроект «Жильё и городская среда» с соблюдением заданных темпов и количества квадратных метров, поскольку объёмов проектного финансирования недостаточно. Сейчас их рост обеспечивается за счёт Москвы, но, как быть компаниям, работающим за пределами столицы и МО, не понятно. Многие из них сталкиваются с проблемами при исполнении обязательств по кредитным договорам, так как графики продаж нестабильные и существуют скрытые платежи, значительно увеличивающие кредитную нагрузку.

Поддержал Глушкова и председатель Комитета по финансовому рынку Государственной Думы А. Аксаков, который отметил, что крупные банки не хотят давать кредиты на строительство малых и средних объектов в регионах. И вряд ли они когда-нибудь на это решатся по причине низкой маржинальности.

<https://sro-portal.info/press-center/news/nostroy-snova-govorit-o-proektnom-finansirovanii/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020Среда24 (sreda24.ru)Крепнут южные дороги Красноярья

Дорожное ремонтно-строительное управление № 10 является единственным государственным отраслевым предприятием на юге Красноярского края. После проведенного в апреле прошлого года акционирования ДРСУ продолжает развиваться, наращивая объемы выполняемых работ.

Более шестидесяти лет предприятие содержит и ремонтирует автомобильные дороги в обширном и экономически развитом регионе. В состав ДРСУ входят Минусинский участок и четыре филиала: Курагинский, Ермаковский, Идринский и Шушенский.

В свете обширных планов по развитию проектов КИП «Енисейская Сибирь» деятельность минусинских дорожников приобретает все большую значимость. О достигнутых успехах и текущих планах по развитию дорожной инфраструктуры юга края, сочлененной с транспортной сетью республик Хакасия и Тыва, беседуем с генеральным директором АО «ДРСУ-10» Евгением Найденко.

- Евгений Юрьевич, расскажите о масштабах проводимых предприятием работ, о возможностях организации и ключевых задачах.

- Протяженность автодорог, обслуживаемых силами нашего предприятия, составляет 2765 км - это 10% от протяженности всех автомобильных дорог Красноярского края.

Во-первых, сюда входит содержание всей сети региональных дорог южных районов Красноярского региона общей протяженностью 1980 км: от поселка Романовка Идринского района на севере и до поселка Сизая Шушенского района на юге. Во-вторых, это содержание 235 км федеральной трассы Р-257 «Енисей» на участке от поселка Знаменка в Хакасии на западе и до села Григорьевка Ермаковского района Красноярского края на востоке. В-третьих, в сфере нашей ответственности - содержание 120 мостов и 160 водоотводных отруб, 1340 погонных метров галерей.

Надо сказать, что наше предприятие оснащено современной дорожной техникой ведущих производителей. Всего это более 400 единиц подвижного состава машинно-тракторного парка (и этот парк постоянно обновляется). В работе также - семь асфальтобетонных заводов и четыре дробильно-сортировочных комплекса.

Наша компания оказывает комплекс услуг: это новое строительство, реконструкция, капитальный и текущий ремонты дорожных оснований и покрытий автомобильных дорог и дворовых территорий, благоустройство площадок и пешеходных дорожек. У нас трудятся высококвалифицированные инженерно-технические работники и рабочие, что позволяет выполнять поставленные задачи быстро и с высоким качеством, в строгом соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических, экологических, противопожарных норм и правил, требований по охране труда и техники безопасности. И это подтверждается положительными отзывами наших заказчиков. Для обслуживания и ремонта техники в ДРСУ-10 на каждом участке имеются производственные базы, где собственными силами выполняются работы по планово-предупредительному ремонту и обслуживанию дорожной техники.

- Каковы планы ремонтных и строительных работ, которые предстоит реализовать в текущем году?

- В 2020 году намечено выполнить ремонт 10 км федеральной трассы Р-257 «Енисей» (Красноярск - Абакан - Кызыл - Чадан - Хандагайты - граница с Монголией) на участке с 500-го по 510-й километр.

Что касается региональных дорог, то по федеральной программе «Безопасные и качественные автомобильные дороги» предприятием в 2020-2021 годах будут отремонтированы следующие объекты: в Краснотуранском районе, на а/д Краснотуранск - Лебяжье: 7,95 км; в Ермаковском районе, на а/д Ермаковское - Разъезжее-Б. Речка: 10,88 км; в Шушенском районе, на а/д Ильичево - Корнилово: 10 км; в Минусинском районе, на а/д Минусинск: 5,58 км и на а/д Минусинск - Городок - Белык: 7 км.

Кроме того, в производственной программе предприятия в текущем году предусмотрен ремонт улично-дорожной сети по районам юга Красноярского края общей протяженностью порядка 40 км на общую сумму более 90 млн руб. в рамках целевой программы «Дороги Красноярья».

- И особое место в этой работе отводится собственно городу Минусинску, который, как и Красноярск, готовится к юбилейной дате?

- Действительно, в городе намечено выполнение большого объема работ. Для благоустройства Минусинска в рамках подготовки к празднованию 250-летия города, которое состоится в 2024 году, будут проведены масштабные ремонты и реконструкции. Так, уже в 2020 году планируем произвести ремонт улично-дорожной сети на сумму более 200 млн руб. В текущем году также будет закончена реконструкция четырехполосного подхода к коммунальному мосту через протоку реки Енисей общей стоимостью 87 млн руб.

Хотел бы еще отметить, что наша организация приступила к выполнению работ по капитальному ремонту верхней плотины инженерной защиты Минусинска (протяженностью 3,2 км), расположенной в начале протоки Енисея в поселке Зеленый Бор.

- Такие масштабы работ по силам только большому и дружному коллективу. Расскажите о тружениках, работающих в ДРСУ-10.

- На предприятии трудится 550 человек. Основу коллектива составляют высококвалифицированные кадры. Наши механизаторы и водители ежегодно принимают участие в краевом и федеральном смотрах-конкурсах профессионального мастерства и становятся призерами. Так, Виктор Фролов занял второе место среди водителей КДМ, а Евгений Меньшиков стал бронзовым призером в состязаниях среди машинистов-погрузчиков.

Главные специалисты внесены в национальный реестр Российской Федерации **национального объединения строителей «Нострой**».

У нас немало дорожных трудовых династий - когда представители одной профессии передают в своих семьях из рода в род мастерство и славные трудовые традиции. Это семьи Фроловых, Захаренко, Коржавиных, Масловых, Медведевых, Мясниковых, Шаклеиных, Шотт, Шпаковых, Анисимовых, Селивановых, Гурец, Дарченко, Казанцевых, Карповых, Криуненко, Сафоновых, Табановых, Кошкиных, Кармаевых.

Хочу пожелать всем нашим роботникам высоких трудовых достижений в текущем году, здоровья и счастья семьям, родным и близким.

Справка:

Минусинское дорожное ремонтно-строительное управление № 10 существует с 1957 года как ДЭУ-326. В 1960 году было переименовано в ДУ-1021. В 1977 году на его базе было создано Минусинское дорожное ремонтно-строительное управление № 10. В 1993 году оно было включено в состав государственного производственного предприятия «Красноярскавтодор». В 1999 году ДРСУ-10 было выведено из состава ГПП «Красноярскавтодор» и реорганизовано в государственное унитарное предприятие ГУП «ДРСУ-10». С 2003 года ДРСУ-10 было переименовано в государственное предприятие Красноярского края «Дорожное ремонтно-строительное управление № 10», а с 1 апреля 2019 реорганизовано в акционерное общество «ДРСУ-10», сокращенно: АО «ДРСУ-10».

Андрей Каличинов

<http://sreda24.ru/index.php/novosti/aktualno/item/15280-krepnut-yuzhnye-dorogi-krasnoyarya>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИИ и МИРА (stnews.ru)Виктор Прядеин на круглом столе Совета Федерации предложил разработанные НОСТРОЙ меры по снижению нагрузки на бизнес при подключении к сетям

17 февраля 2020 года Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера провел круглый стол на тему: «Механизмы обеспечения земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, инженерной инфраструктурой».

Открывая заседание первый заместитель председателя Комитета Аркадий Чернецкий указал на основные системные проблемы, связанные с обеспечением земельных участков инженерной инфраструктурой, а именно: высокий уровень износа действующих объектов коммунальный инфраструктуры; нехватка мощностей магистральных сетей для освоения новых земельных участков под жилищное строительство; недостаточность финансовых ресурсов в региональных и местных бюджетах; обременительные для застройщиков условия подключения к инженерным сетям; отсутствие синхронизации территориального и градостроительного планирования с инвестиционными программами субъектов естественных монополий.

Замглавы Минстроя России Никита Стасишин отметил, что в настоящее время происходит сокращение объема вовлеченных земельных участков в жилищное строительство. Основной причиной этого являются проблемы обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой. Объем текущего строительства сейчас составляет 102 млн кв. м жилья. Это меньше, чем в 2016-2018 годах, когда объем текущего строительства достигал 120-130 млн кв. м. Минстрой России провел мониторинг наличия в регионах страны перспективных земельных участков для жилищного строительства, на которые уже оформлена градостроительная документация, но пока отсутствуют разрешения на строительство в связи с необеспеченностью таких участков инженерной инфраструктурой. Анализ показал, что объем жилищного строительства на таких земельных участках составляет 136 млн кв. м. Для обеспечения перспективных земельных участков инженерной инфраструктурой потребуется 365 млрд рублей. Вложение указанных средств позволит достичь объемов текущего строительства в размере 120-130 млн кв. м. Вместе с тем, чтобы достичь итогового показателя нацпроекта по вводу жилья в размере 120 млн кв. м, нужно чтобы в 2022 году объем текущего строительства составлял не менее 180 млн кв. м. В связи с этим требуются дополнительные вложения из федерального бюджета, которые должны использоваться точечно, на реализацию конкретных проектов жилищного строительства.

Участники круглого стола единодушно отметили, что в связи с недостаточностью финансовых ресурсов в региональных и местных бюджетах строительство инженерной инфраструктуры в основном продолжает осуществляться за счет средств застройщиков. Однако при получении проектного финансирования указанные затраты не «вписываются» в проект. Уполномоченные банки кредитуют строительство инженерных сетей по отдельным кредитным договорам, и, соответственно, к ним не применяется специальная сниженная кредитная ставка, используемая при проектном финансировании. В связи с этим необходимо оказывать содействие застройщикам, строящим жилье и инженерные сети, при получении ими проектного финансирования. При этом банк, наряду с ресурсоснабжающей организацией, застройщиком, местными органами власти должен привлекаться в качестве полноценного партнера при решении вопросов обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой.

Исполнительный директор **НОСТРОЙ** Виктор **Прядеин** подчеркнул роль органов государственной власти субъектов Российской Федерации в развитии инженерной инфраструктуры в регионах. Именно от них должна исходить инициатива по перспективному планированию и опережающему обеспечению территорий инженерной инфраструктурой.

Виктор **Прядеин** отметил, что для снижения затрат застройщиков при подключении к сетям существуют резервы, и озвучил меры, которые **Национальное объединение строителей** разработало для упрощения подключения строительного бизнеса к сетям. Например, подспорьем для застройщиков могли бы стать предварительные технические условия, получение которых должно являться своего рода офертой ресурсоснабжающих организаций на выполнение мероприятий по подключению объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. Также необходимо повысить «прозрачность» формирования тарифов на подключение к сетям. В настоящее время отсутствует какой-либо независимый институт, который мог бы определить правильность расчетов сетевых организаций при определении технической возможности подключения к сетям, а также при расчете платы за подключение. Необходимо создать институт независимой оценки технических условий и решений в процессе присоединения к инженерным сетям.

Большое значение, указал Виктор **Прядеин**, имеет совершенствование правового регулирования отношений, связанных с переуступкой мощностей. В настоящее время кроме электрических сетей этот механизм практически не применяется в других видах энергоресурсов. Значительно сократило бы сроки жилищного строительства установление возможности корректировки технических условий без их отмены в случае внесения изменений в проект жилищного строительства. Также требуется унификация, стандартизация правил подключения (технологического присоединения) к различным видам сетей, а также переход на электронные формы взаимодействия застройщиков и сетевых организаций.

Участники круглого стола приняли решение о необходимости доработки проекта рекомендаций круглого стола с учетом предложений, высказанных в ходе заседания.

<https://stnews.ru/rossiya/94527-viktor-pryadein-na-kruglom-stole-soveta-federacii-predlozhil-razrabotannye-nostroy-mery-po-snizheniyu-nagruzki-na-biznes-pri-podklyuchenii-k-setyam.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020Строительный Эксперт (ardexpert.ru)Экспертный совет конкурса «BIM-технологии 2019/20»

В апреле начнет свою работу Экспертный совет IV Всероссийского открытого конкурса с международным участием «BIM-технологии 2019/20».

Конкурс проходит при поддержке Минстроя России, Федерального дорожного агентства «Росавтодор», Департамента строительства города Москвы, Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, Департамента градостроительной политики города Москвы, ФАУ «ФЦС», Университета Минстроя НИИСФ РААСН, Союза архитекторов России и др. организаций.

Задача конкурса - выявить компании, которые имеют практический опыт работы с технологиями информационного моделирования, и популяризировать достижения лучших BIM-специалистов России.

Экспертный совет конкурса определяет лучших специалистов отрасли, знания и опыт которых в области BIM позволят решить задачи, поставленные руководством страны перед строительной отраслью.

В состав Экспертного совета конкурса на данный момент вошли:

Степашин Сергей Вадимович - председатель Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, председатель наблюдательного совета государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, председатель Экспертного совета конкурса.

Басов Андрей Викторович - директор ФАУ «ФЦС».

Викторов Михаил Юрьевич - председатель комитета по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов московской конфедерации промышленников и предпринимателей, профессор РАНХиГС.

Волков Дмитрий Анатольевич - заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Зенкин Андрей Анатольевич - заместитель начальника отдела организации подготовки проектной документации Управления строительства и эксплуатации автомобильных дорог Федерального дорожного агентства.

Ишин Александр Васильевич - вице-президент **Ассоциации «Национальное объединение строителей**».

Косарев Михаил Константинович - начальник отдела внедрения технологий информационного моделирования Департамента строительства города Москвы.

Леонов Валерий Владимирович - председатель Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.

Постовалова Алина Анатольевна - руководитель Института управления и информационного моделирования Университета Минстроя НИИСФ РААСН.

Рындин Олег Витальевич - первый заместитель руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы.

Сидоров Арсентий Георгиевич - руководитель рабочей группы Комиссии по вопросам реализации внедрения технологии информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объектов капитального строительства при Общественном совете Минстроя России.

Талапов Владимир Васильевич - начальник Центра информационного моделирования РЖД, BIM-эксперт, член-корреспондент МААМ.

Цюрупа Дмитрий Андреевич - руководитель направления BIM-технологий в ООО «КНАУФ ГИПС».

Чиков Алексей Александрович - заместитель начальника управления организации экспериментального проектирования и строительства ГБУ «Мосстройразвитие», член Открытой экспертной группы по BIM Общественного совета Минстроя РФ, в.н.с., эксперт Института управления и информационного моделирования Университета Минстроя НИИСФ РААСН.

Шумаков Николай Иванович - президент Союза архитекторов России, Народный архитектор РФ, Главный архитектор «Метрогипротранс», член Архитектурного совета Москвы, академик Международной академии архитектуры (МААМ).

Окончательный список Экспертного совета будет опубликован в марте 2020 года.

Надеемся, что конкурс «BIM-технологии 2019/20» не только обогатит профессиональный опыт участников, но и станет очередным шагом отечественной строительной отрасли на пути к информатизации отрасли.

Приглашаем Вас принять участие в конкурсе «BIM-технологии 2019/20» и желаем удачи!

Прием конкурсных работ продлится до 1 марта 2020 г.

<https://ardexpert.ru/article/17566>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020Агентство новостей Строительный бизнес (ancb.ru)НОСТРОЙ: Реальные ставки банков при проектном финансировании выше на 50%

12 февраля состоялось расширенное заседание Ассоциации Банков России по вопросам проектного финансирования в сфере жилищного строительства. В заседании участвовали председатель Комитета по финансовому рынку Государственной Думы Анатолий Аксаков, замминистра строительства России Никита Стасишин, заместитель председателя Банка России Ольга Полякова, президент **НОСТРОЙ** Антон **Глушков**, председатель правления Банка ДОМ.РФ Артем Федорко, генеральный директор Института развития строительной отрасли Кирилл Холопик, члены Ассоциации банков.

Антон **Глушков** остановился на проблемах получения проектного финансирования в регионах. Он отметил, что в большинстве субъектов Российской Федерации рентабельность проектов жилищного строительства низкая. Объемов проектного финансирования в регионах недостаточно для того, чтобы достичь необходимых для выполнения национального проекта «Жилье и городская среда» темпов и объемов нового строительства. Пока рост проектного финансирования обеспечивается в основном за счет Москвы и Московской области.

Кроме того, застройщики, получившие проектное финансирование, начинают сталкиваться с проблемами в ходе исполнения кредитных договоров. Это в первую очередь связано с графиками продаж, при неисполнении которых процентная ставка пересчитывается банком в сторону увеличения. Также существуют скрытые банковские комиссии и иные платежи, которые увеличивают кредитную нагрузку на проект.

Президент **НОСТРОЙ** представил результаты исследования скрытых комиссий, применяемых при проектном финансировании, которое по заказу **НОСТРОЙ** провел Институт развития строительной отрасли. В результате выяснилось, что в структуре платежей на банковские комиссии и иные скрытые платежи может приходиться до 35% стоимости проектного финансирования, то есть по сравнению с базовыми условиями стоимость кредитования может увеличиться более, чем на 50%. В связи с этим **НОСТРОЙ** предлагает сделать прозрачной и публичной общую стоимость проектного финансирования, заложив все риски и сборы в размер процентной ставки по кредиту.

Анатолий Аксаков обратил внимание на проблемы с малыми и средними объектами в регионах: крупные банки не идут на их финансирование с учетом издержек на оценку проекта и низкой маржинальности, и вряд ли пойдут.

Никита Стасишин отметил, что небольшие проекты жилищного строительства имеют низкую рентабельность. Если она составляет менее 15%, профинансировать проект вне специальных программ поддержки практически нереально. В то же время, добавил замминистра, банки являются неотъемлемой частью процесса финансирования жилищного строительства. В малых и средних городах тоже должны реализовываться проекты, и везде нужно улучшать их качество. Поэтому Минстрой готов вместе с банковским сообществом выработать предложения, возможно, в части введения дополнительных мер поддержки и с консолидированной позицией выйти на курирующего жилищное строительство вице-премьера.

По данным Росстата инвестиции в основной капитал (в части зданий и сооружений) за 2018 год составили 9,86 трлн рублей, а объем инвестиций в строительство жилья – 2,32 трлн рублей или 23,5%. Это значительный сегмент строительного рынка и многие подрядчики – члены строительных СРО ведут свою работу на объектах жилищного строительства. Устойчивость таких застройщиков является одним из важных факторов устойчивости подрядных строительных организаций.

В этой связи **НОСТРОЙ** проводит постоянную работу по оценке механизмов проектного финансирования при осуществлении жилищного строительства, а также по выполнению показателей нацпроекта «Жилье и городская среда» и поручений Правительства Российской Федерации. Предложения по поддержке сектора строительства многоквартирного жилья, выработанные членами **НОСТРОЙ** и строительных СРО, обсуждаются с органами государственной власти и Банком России.

<http://ancb.ru/publication/read/9206>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020SROportal.ruВ Сибири обсуждали, как выполнять нацпроект

Руководители **Национального объединения строителей** приняли участие в очередном мероприятии, посвящённом проблемам жилищного строительства. Сегодня в Новосибирске в рамках Международной выставки Siberian Building Week 2020 прошёл круглый стол, на котором представители Сибирского федерального округа обсуждали, как будут выполнять поставленные президентом задачи и повышать эффективность строительной отрасли на своей территории.

Среди участников мероприятия - полпред президента в СФО Сергей Меняйло, губернатор Новосибирской области Андрей Травников, гендиректор Фонда содействия реформирования ЖКХ Константин Цицин, начальник Сибирского ГУ Центробанка Николай Морев, заместитель гендиректора ДОМ.РФ Денис Филиппов и прочие наделённые властью чиновники - губернаторы и профильные министры сибирских и дальневосточных регионов. **НОСТРОЙ** в Новосибирске представляли Антон **Глушков**, Антон **Мороз**, Виктор **Прядеин** и Максим Федорченко.

В «лучших традициях» подобных мероприятий на заседании прозвучали доклады о стоящих задачах по обеспечению доступным жильем граждан Сибирского федерального округа, о достижениях стройкомплекса Новосибирской области и «устойчивом сокращении» аварийного фонда. Говорили об особом внимании к строительству социального арендного жилья и модернизации коммунальной инфраструктуры, о работе ДОМ.РФ в регионах Сибири и о сложностях взаимоотношений застройщиков и банков, кредитующих жилищное строительство.

Президент **НОСТРОЙ** Антон **Глушков** привёз в Новосибирск дежурную презентацию предложений **НОСТРОЙ** на предмет, чем и как стимулировать строителей к выполнению показателей нацпроекта «Жилье и городская среда». Информацию обновили свежими данными о сложностях с получением застройщиками проектного финансирования, напугали растущим количеством компаний-банкротов и напомнили о системных проблемах строительной отрасли — снижении покупательского спроса и рентабельности проектов, высокой стоимости подключения к инженерным сетям, дефиците земельных участков, обеспеченных транспортной и инженерной инфраструктурой, неадекватности ценообразования и низкой квалификации строительных кадров - как у заказчиков, так и у подрядчиков.

Презентацию шефа подкрепил информацией координатор **НОСТРОЙ** по СФО Максим Федорченко. Он говорил о проблемах получения проектного финансирования на своей территории. Тему продолжили представители Сбербанка и Центробанка, но говорили, конечно же, не о проблемах, а об успехах.

Чем завершился круглый стол, не сообщили. Да это, видимо, и не важно: главное - поговорили. К тому же, на подобных мероприятиях решений не принимают и обещаний не дают.

<http://sroportal.ru/news/regional/v-sibiri-obsuzhdali-kak-vypolnyat-nacproekt/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020Советсро.рфНОСТРОЙ взыскивает со СРО «Строители Белгородской области» более 276-ти тысяч рублей на оплату услуг своих юристов

Эта белгородская СРО не так давно прославилась тем, что из её компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств суд 60 миллионов рублей. Дело, поскольку оно было первое в своём роде, стало резонансным. Но на этом всё не закончилось. И завтра, 19 февраля, будет продолжение истории. С подробностями -добровольный белгородский эксперт.

\*\*\*

В начале этого года, а именно 27 января **Национальное объединение строителей** в суд о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя по исковому заявлению АО «Дирекция ЮЗР» к Ассоциации «СРО «Строители Белгородской области» (СРО-С-012-04062009). Сумма претензий **НОСТРОЙ** к белгородской СРО составила 276 тысяч рублей. Рассмотрение заявления назначено на завтра, 19 февраля 2020 года.

В этой связи вызывает недоумение позиция Нацобъединения. Ежегодно оно выделяет на судебно-претензионную работу десятки миллионов рублей. И с каждым годом эта сумма увеличивается. На что же идут эти деньги? На бесперспективные и бесконечные судебные баталии с ранее исключёнными из Госреестра саморегулируемыми организациями. На отстаивание ранее взысканных с этих СРО средств компфонда. На тяжбы со строителями Одним словом, на устранение и минимизацию последствий от деятельности **НОСТРОЙ**.

Но едва лишь вопрос коснулся корневого вопроса - защиты интересов саморегулируемой организации в важнейшем вопросе - сохранности и обоснованности выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, тут **НОСТРОЙ** проявил чудеса меркантильности и жадности.

Разве СРО не платят ежеквартально взносы в **НОСТРОЙ**? Разве они не содержат за свои деньги весь многочисленный аппарат Национального объединения? При этом ни одна СРО не задала вопрос и не потребовала обратно бездарно на многочисленные прожекты и бесконечные перелеты руководства свои взносы.

Вмешательство юристов от **НОСТРОЙ**, возможно, и позволило объём выплаты из компфонда белгородской СРО с 430-ти миллионов до 60-ти миллионов рублей. Возможно, ностроевские юристы и дрались, как львы, защищая СРО. Но, положа руку на сердце, всё закончилось, по большому счёту, поражением в первой инстанции.

Не дошла эта история не то, что до Верховного суда, а не было даже попыток обжалования ни в кассационной, ни в апелляционных инстанциях. В общем-то это, наверное, и к лучшему. Ни к чему подобную практику возводить в ранг закона. Но очное участие в двух заседаниях и подготовка мотивированной позиции без малого за 280 тысяч рублей - это всё же явный перебор!

<http://xn--b1agzcjcdh.xn--p1ai/novosti/novosti-soveta/6455-nostroj-vzyskivaet-so-sro-stroiteli-belgorodskoj-oblasti-bolee-276-ti-tysyach-rublej-na-oplatu-uslug-svoikh-yuristov.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

Сообщения с аналогичным содержанием:

**18.02.2020 ЗаНоСтрой.РФ (zanostroy.ru)**
**НОСТРОЙ взыскивает со СРО «Строители Белгородской области» более 276-ти тысяч рублей на оплату услуг своих юристов**
<http://zanostroy.ru/news/2020/02/18/14630.html>

#### 18.02.2020Все о СРО в РоссииТехнический совет НОСТРОЙ собрался во второй раз

В минувшую пятницу состоялось второе в этом году заседание Технического совета **НОСТРОЙ**. В ходе встречи обсуждались, в частности, вопросы стандартизации исполнения строительных работ. Председателем на встрече выступил Равиль Умеров.

Итак, 14 февраля Технический совет **НОСТРОЙ** организовал второе в этом году заседание. Участниками встречи стали 20 членов Совета из 25. Приветствуя собравшихся, исполнительный директор нацобъединения Виктор Прядеин отметил, что в условиях назревшей реформы системы технического регулирования в строительстве Совет полностью сформирован и готов к работе. Он пожелал членам данного органа, выступив сплочённой командой, сформировать и доводить до органов власти единую позицию профессионального сообщества. Это, по его мнению, будет способствовать обеспечению безопасности и повышению качества строительства.

В рамках заседания были утверждены отчет о работе за 2019 год и план на 2020 год, а также принято решение для оперативного обсуждения вопросов проводить совещания посредством видеоконференц-связи.

Вопрос о статусе утвержденных **НОСТРОЙ** стандартов на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства вызвал оживлённую дискуссию. В итоге, члены Технического совета единогласно высказались за добровольность применения стандартов на процессы выполнения работ. Стандарты на процессы выполнения работ являются обязательными к применению в том случае, когда они внесены в задание на проектирование, проектную и иную организационно-технологическую документацию (к примеру, в условия договоров строительного подряда). Соответствующие изменения будут внесены в основополагающие документы системы стандартизации Национального объединения строителей.

Также Технический совет обсудил текущие вопросы, связанные с формированием и реализацией Программы стандартизации **НОСТРОЙ**. Было принято решение рекомендовать к утверждению Советом **НОСТРОЙ** проекта СТО **НОСТРОЙ** «Оценка фактического энергопотребления вводимых в эксплуатацию зданий и сооружений. Правила и контроль выполнения работ» после доработки с учетом поступивших замечаний. Кроме того, одобрили и включение в Программу стандартизации СТО **НОСТРОЙ** «Монтаж наружных трубопроводов из полимерных материалов. Правила выполнения и контроль результата работ», разрабатываемый силами и за счет средств ООО «Группа ПОЛИПЛАСТИК».

О создании институциональной системы экспертной деятельности в Российской Федерации рассказал начальник управления по работе с госорганами и разработке НТД СРО АСГиНК Николай Селезнев. Членам Технического совета поручено дать свои предложения по формированию института экспертной деятельности в строительстве.

Председатель Комитета **НОСТРОЙ** по регламенту и саморегулированию Анатолий Хвоинский представил рекомендации по осуществлению контроля за соблюдением членами СРО требований, установленных в стандартах на процессы выполнения работ. Участники заседания их единогласно одобрили к применению саморегулируемыми организациями в своей работе.

<http://www.all-sro.ru/news/tehnicheskii-sovet-nostroi-sobralsya-vo-vtoroi-raz_20472248>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020Советсро.рфСРО «Гильдия строителей СКФО» провела круглый стол по вопросам госзакупок и ценообразования в строительстве

На прошлой неделе, 12 февраля, в Саморегулируемой организации Ассоциация Межрегиональное отраслевое объединение работодателей «Гильдия строителей Северо-Кавказского федерального округа» (СРО Ассоциация «ГС СКФО», СРО-С-028-17082009) прошёл круглый стол на тему «Об изменениях законодательства в области строительства», в рамках которого обсуждались вопросы государственных закупок и ценообразования в строительстве. Модератором круглого стола традиционно выступил президент СРО «Гильдия строителей СКФО», член Совета **Национального объединения строителей** Али Шахбанов.

В мероприятии приняли участие представители министерства строительства и ЖКХ, министерства транспорта и дорожного хозяйства, министерства мелиорации и водного хозяйства, комитета по госзакупкам Республики Дагестан, Дагестанского регионального центра ценообразования в строительстве, представители более 50-ти организаций - членов СРО.

Открывая заседание круглого стола, господин Шахбанов обратил внимание участников на положительное изменение вектора развития строительной отрасли, связанное с формированием нового состава Правительства РФ и кадровыми изменениями в профильном министерстве. Он также кратко охарактеризовал состояние строительного комплекса республики, определил проблемные вопросы и пути решения.

В частности, Али Баширович отметил: «К сожалению, законодательство, регламентирующее строительную деятельность, меняется постоянно и непредсказуемо, причём поправки в законы разрабатываются в недрах Минстроя России, зачастую без учёта мнения профессионального строительного сообщества. К примеру, в сфере жилищного строительства за полтора года уже приняты 26 поправок. Как итог - постоянное изменение измененных уже неоднократно законов.

По нашим оценкам, в республике застройщиков, соответствующих требованиям закона, единицы. При этом к застройщикам предъявляются требования по опыту предшествующих работ, по наличию собственных оборотных средств и так далее. Поэтому многие застройщики испытывают проблемы при переходе на новую модель банковского финансирования с использованием эскроу-счетов. А это означает, что по мере завершения перехода на проектное финансирование строительства жилья, экономика Дагестана рискует потерять целый сектор жилищного строительства: будут банкротства застройщиков и строительных компаний, сужение рабочих мест, уменьшение ВРП, рост стоимости одного квадартного метра жилья и так далее. На рынок жилищного строительства в Дагестан, вероятно, придут застройщики из других регионов со своими представлениями о стоимости одного квадратного метра жилья и рентабельности предприятия.

Не секрет, что в государственных закупках маржинальность строительных работ зачастую становится не 12-15 процентов, а сводится до 0-2 процента, что фактически обесценивает стоимость работ строительных компаний. Несмотря на это, подрядчики берутся за госзаказы для того, чтобы обеспечить заработными платами работников предприятия. Понижая расценки строительных работ, мы обеспечиваем системное обесценивание этих работ в ущерб качеству, срокам, новым технологиям. Необходимо совершенствовать планирование закупочной деятельности с тем, чтобы обеспечить равномерное по году проведение закупок и загрузку производственных мощностей производителей строительно-монтажных работ.

У нас достаточно большие проблемы с вопросом ценообразования. Уже ряд лет Минстрой России безуспешно занимается вопросами ценообразования в строительстве, переходит от одного метода оценки к другому. И до сих пор не принято однозначного решения. Сегодня вопросами ценообразования занимаются те, кто непосредственно размещают заказы, что, в принципе, не верно.

Эти и другие вопросы, которые на ваш взгляд являются наиболее актуальными, мы хотим обсудить на круглом столе».

С тематическим докладом об актуальных изменениях в сфере государственных закупок строительных работ по федеральным законам 44-ФЗ и 223-ФЗ выступил Генеральный директор Запир Акаев . В своём выступлении он провёл детальный анализ внесённых изменений в порядок проведения закупок, допуска на рынок услуг и поставки продукции потенциальных участников, повышения прозрачности проведения конкурентных процедур и многое другое.

Среди нормативных новшеств в части строительства объектов было названо решение о внесении изменений в закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», согласно которым для реализации национальных проектов Правительство России, региональные власти вправе утвердить перечни объектов капитального строительства, для которых могут применяться особые правила закупок. В частности, предметом контракта может выступать одновременно подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий, сами работы по строительству, реконструкции или ремонту. Контракт в таком случае заключается с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

«Проблема взаимоотношений заказчиков и подрядчиков, особенно в части исполнения государственного заказа, очень серьёзно влияет на сроки, качество, объёмы строительства, а правовое регулирование контрактной системы в строительстве остается нестабильным и недостаточно системным. При этом в силу закона СРО несёт имущественную ответственность перед заказчиками за исполнение членами СРО контрактных (договорных) обязательств. В Гильдии строителей в целях защиты ваших интересов созданы и действуют: Общественная инспекция по контролю в сфере закупок, Экспертный центр, квалифицированная юридическая служба. Обращайтесь, и мы окажем вам содействие в решении возникающих проблем», - призывом заключил своё выступление господин Акаев.

Об особенностях заключения и исполнения контрактов с начала 2020 года, а также о перечне услуг, оказываемых ООО «Дагестанский региональный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов», при реализации государственных контрактов, предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства рассказал генеральный директор компании Магомед Шихабудинов .

Он отметил, что в России и в Дагестане до сих пор применятся старый, неприемлемый базисно-индексный метод формирования НМЦ контракта. Он напомнил участникам круглого стола, что в 2018 - 2019 годах в результате неправильного определения начальной (максимальной) цены (НМЦК) значительная часть объявленных тендеров на закупку СМР, особенно на строительство линейных объектов, не состоялись из-за отсутствия участников торгов. Часть торгов прошли при участии единственного участника торгов, что само по себе является показателем отсутствия конкурентной борьбы.

«Неправильное определение НМЦК заключалось в том, что государственные заказчики с подачи органов финансового надзора перешли на определение НМЦК в ФЕР. В Акте Счётной палаты РД по тематической проверке реализации государственной ценовой политики в сфере строительной деятельности Республики Дагестан от 13 июня 2019 года года дано аргументированной заключение о неправомерности требования о переходе с ТЕР на ФЕР, а также об отсутствии со стороны органов государственного управления Республики (Минстроя РД) предварительной работы по сопровождению перехода от ТЕР к ФЕР.

Во-первых, пересчёт ПСД из ТЕР в ФЕР требует определения источников финансирования работ по пересчёту, закупку работ по пересчету ПСД и требует дополнительное время, что соответственно приводит к отсрочке начала производства строительных работ и ставит под угрозу освоение бюджетных средств.

Во-вторых, пересчёт ПСД из ТЕР в ФЕР производился в отсутствие сопутствующей и обязательной работы по уточнению и определению дополнительных ценообразующих факторов: поправочных зональных коэффициентов, региональных индексов удорожания по видам деятельности, что приводило к занижению НМЦК на 30-40 и более процентов. НМЦК становится значительно ниже порога безубыточности. Отдельные подрядчики, от безысходности и под прессом административного давления, согласились на эти цены, что, однако, не является показателем обоснованности, навязанной заказчиками цены. Фактически подрядчиков вынуждают экономить на качестве производимых работ, на безопасности, к отказу от простого и расширенного воспроизводства своих основных средств, к отказу от прибыли, к отказу от повышения квалификации своих специалистов, а также не исключено и к налоговым нарушениям.

Такое понимание защиты бизнеса от административного произвола не добавляет авторитета власти и не способствует доверию бизнеса к власти», - заключил он.

Господин Шихабудинов также рассказал о направлениях деятельности Дагестанского регионального центра ценообразования в строительстве и партнерской программе по оказанию комплекса услуг строительным организациям при подготовке к тендерным процедурам, в том числе по вопросам ценообразования и сметы контракта.

В заключении, обсудив тематические и другие актуальные вопросы развития строительного комплекса республики, участники круглого стола поручили Али Шахбанову подготовить резюме круглого стола и от имени участников направить его в министерство строительства и ЖКХ и Правительство РД.

<http://xn--b1agzcjcdh.xn--p1ai/novosti/novosti-soveta/6454-sro-gildiya-stroitelej-skfo-provela-kruglyj-stol-po-voprosam-goszakupok-i-tsenoobrazovaniya-v-stroitelstve.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

Сообщения с аналогичным содержанием:

**18.02.2020 ЗаНоСтрой.РФ (zanostroy.ru)**
**СРО «Гильдия строителей СКФО» провела круглый стол по вопросам госзакупок и ценообразования в строительстве**
<http://zanostroy.ru/news/2020/02/18/14629.html>

**18.02.2020 Обозреватель СМИ (obzor-smi.ru)**
**ГОСЗАКУПКИ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**
<http://obzor-smi.ru/dagestan/23250-goszakupki-i-tsenoobrazovanie-v-stroitelstve.html>

#### 18.02.2020Polpred.comПриземление метра

Уменьшить себестоимость жилищного строительства может подготовка участков под застройку за счет бюджета и снижение ипотечных ставок.

Председатель правительства Михаил Мишустин заявил, что нужно снижать стоимость жилищного строительства для повышения доступности ипотеки. Для этого он предложил создать дополнительные стимулы для развития жилищного строительства. В частности, повышать эффективность использования земли, обеспечивать своевременную инженерную подготовку территории. По словам премьера, необходимо больше использовать современные технологии и упрощать доступ компаний на строительный рынок.

По мнению президента **Национального объединения строителей (НОСТРОЙ**) Антона **Глушкова**, сильнее всего снизить себестоимость жилья может подготовка инфраструктуры участков под застройку. "Сейчас около 7-8% цены квадратного метра жилья - это стоимость инженерных присоединений и создания транспортной инфраструктуры", - говорит **Глушков**

Осложнила ситуацию реформа на рынке долевого строительства. Раньше застройщик мог перераспределять средства между несколькими своими объектами: брать деньги с домов, которые уже почти построены и хорошо продаются, и тратить их на подготовку инфраструктуры для следующего дома. "Сейчас у застройщика такой возможности нет: он работает в рамках бюджета проекта конкретного жилого дома. Чтобы построить первый дом в микрорайоне, вся магистральная инфраструктура должна быть уже готова, без этого не может существовать дом. Но той рентабельности, которую компания может получить из одного проекта, точно недостаточно для обеспечения магистральной инфраструктуры", - подчеркивает **Глушков**. Если подготовкой участков - прокладкой водопроводных сетей, сетей отопления и канализации, созданием транспортной инфраструктуры - частично или полностью займутся местные власти, это может снизить стоимость квадратного метра на те самые 7-8%.

Еще один способ увеличить объемы жилищного строительства - предоставить для застройки участки, находящиеся в федеральной собственности. "Сейчас почти в любом муниципалитете с учетом действующих ограничений очень сложно найти свободные земельные участки, которые можно предлагать застройщикам. Даже в малых городах их уже нет. Вместе с тем большое количество земель остается в собственности различных федеральных ведомств - к примеру, минобороны, минобразования. Эти участки нередко пустуют, используются ненадлежащим образом. Конечно, их нужно вовлекать в оборот", - уверен **Глушков**.

Второй "блок" мер, которые могут снизить стоимость жилья, связан с финансовой стороной строительства. Чем дешевле новостройки и доступнее ипотека, тем больше спрос. А растущий спрос на жилье позволяет снижать себестоимость строительства. Застройщики сейчас, получая в банке кредит на проект, платят за него по двум схемам. Помимо базовой ставки по кредиту есть специальная ставка - за заемные средства, равные тем, что лежат на эскроу-счете, застройщик платит банку примерно вдвое меньший процент. Чем больше дольщиков вложились в проект, тем дешевле кредит застройщику. Если квартиры расхватывают как горячие пирожки - сокращается срок кредита, застройщик опять же выигрывает на процентах.

По оценке ДОМ.РФ, ипотека по ставке в 9% доступна 47% российских семей. Когда ставки по ипотеке снизятся до 8%, доступность ипотеки вырастет до 60%. Кстати, это примерно совпадает с общемировой практикой, которая свидетельствует, что снижение ставки по ипотеке на один процент приводит к увеличению спроса на квартиры на 10%. По мнению ДОМ.РФ, в 2020 году ожидается выдача 1,5-1,6 млн ипотечных кредитов на 3,4 трлн рублей. Средняя ставка выдачи опустится ниже 8,7%, причем достичь этого показателя удастся уже в первом полугодии 2020-го.

Величина ставки по ипотеке зависит в том числе от стоимости денежных средств, отмечает **Глушков**. "Сейчас 6% - это стоимость денег, проценты, под которые банки занимают деньги на межбанковском рынке. И 3% - связаны исключительно с администрированием кредита, с работой с документами у заемщика. Возможность снижения ставки - в пределах вот этих 3%", - говорит он. "Снизить стоимость фондирования для банков позволит развитие рынка ипотечных облигаций. Сократить операционные издержки банков по выдаче ипотеки позволят меры по стандартизации и цифровизации ипотеки, а также развитие электронной закладной. В совокупности эти меры позволят снизить ставку на 1-1,5 процентных пункта", - полагает Михаил Гольдберг, руководитель аналитического центра ДОМ.РФ.

Застройщики готовы внедрять инструменты, связанные со снижением оценки рисков, которые закладываются в эту процентную маржу, говорит директор департамента финансов ГК "Инград" Петр Барсуков: "Определенные резервы существуют и в системе оценки кредитоспособности клиентов и снижения стоимости операционных процессов, которые связаны с выдачей ипотеки. Они связаны с вопросами цифровизации и оптимизацией процессов обмена информацией".

Цитата

Председатель правительства Михаил Мишустин:

"Нужно создавать дополнительные стимулы для развития жилищного строительства, значительно повышать эффективность использования земли, обеспечивать своевременную инженерную подготовку территории. Следует также активнее использовать пустующие земельные участки, в том числе из федеральной собственности, для жилищного строительства"

Комментарии

Андрей Грудин, председатель Клуба инвесторов Москвы:

- Проведение реформы в строительстве и переход на проектное финансирование привели к росту стоимости проектов для застройщиков. Это произошло из-за запрета использования средств дольщиков и роста в 2,5 раза объема требуемого банковского финансирования для строительства. В 1,7 раза увеличился объем собственных средств застройщика, необходимых для проведения всех работ. Возврат же денег из проекта происходит в 1,5 раза медленнее. Таким образом, существенно увеличивается "стоимость денег" для застройщиков, им приходится поднимать стоимость метра. Только за последний год стоимость жилья на первичном рынке выросла на 10-15%.

На ипотеку могут претендовать около 40 млн человек в стране. Но, по оценке экспертов, средняя зарплата позволяет решить квартирный вопрос с помощью кредита жителям только 18 регионам страны. Если даже снизить ипотечную ставку всего на 1%, покупательская способность уже вырастет на 10%, а при уровне ставки кредита до 5% - количество регионов со средней зарплатой, необходимой для предоставления ипотеки, возрастает до 33, охватив 65 млн жителей. Вовлечение 10 млн человек позволяет увеличить спрос на 150 млн кв. м в текущих ценах.

По мнению инвестиционного сообщества и участников строительного рынка, комфортная ставка ипотеки в регионах России должна составлять менее 3,5%. Учитывая, что стимулирование рынка состоит не только в снижении ипотечной ставки, но и в повышении доходов граждан, размер максимальной и комфортной ставки исходя из планов и потенциальных темпов роста экономики будет стремиться к 5%.

Ольга Тумайкина, коммерческий директор ФСК:

- С точки зрения девелопера, снижение ключевой ставки ЦБ с последующим снижением ипотечных ставок банков является для нас крайне благоприятным фактором. По практике предыдущих лет мы просчитали, что снижение ее на 1 процентный пункт увеличивает покупательскую способность на 10%.

Петр Исаев, коммерческий директор Capital Group:

- Снижение ипотечных ставок будет стимулировать спрос, потому что расширит возможности тех, кто хочет изменить жилищные условия - это касается как и самого решения покупки в целом, так и характеристики приобретаемой квартиры (площадь, расположение и пр.). Снижение ставок даст гибкость, больший выбор. Стоит отметить и важность также применения мер семейной поддержки: различные дополнительные программы по субсидированию ипотеки для семей и средства материнского капитала, которые с этого года будут получать семьи и при рождении первого ребенка, позволят покупателям рассчитывать на большие суммы кредита и выбирать квартиру большей площади. Безусловно, снижение ставок простимулирует спрос: при принятии соответствующих решений и с учетом в том числе специальных программ субсидирования ипотеки за счет застройщика рынок получит потенциал к росту.

Подготовила Любовь Проценко

Проекты

Как в регионах снижают себестоимость строительства

Белгородский жилищный проект под названием "Новая жизнь" предоставил молодым специалистам квартиры в ипотеку на пять лет под 3% годовых. Цена квадратного метра квартиры оказалась гораздо ниже среднерыночной: 37 тысяч рублей против 45-50 тысяч. "Лифтов в домах нет, балконов тоже. Это позволило существенно снизить стоимость строительства", - признавался руководитель дирекции Юго-Западного микрорайона Александр Славкин.

В Костромской области в рамках нацпроекта "Доступное и комфортное жилье" были созданы три жилищно-строительных кооператива: "Новый дом", "Здоровье" и "Молодежный". Стоимость квадратного метра в них составила 26-29 тысяч рублей. "Для снижения стоимости квартир администрация города Костромы разработала меры социальной поддержки в виде субсидии, возмещающей ЖСК "Молодежный" стоимость арендной платы за земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома", - рассказали в мэрии города. Сейчас помимо Костромы земля для нужд ЖСК выделена еще в десяти муниципальных образованиях региона. Благодаря мерам господдержки и предоставлению льготных участков под жилье средняя цена жилья при таком строительстве получается в полтора-два раза ниже рыночной и составляет около 30 тысяч рублей за кв.м.

В Ленинградской области один из застройщиков вложил 50 миллионов рублей в модернизацию Киришского ДСК в Ленинградской области. "В такую кругленькую сумму обошелся комплекс мероприятий, связанных со строительством и запуском новой линий по выпуску ЖБИ индустриального изготовления для жилищного домостроения, - рассказал "РГ" директор по строительству Алексей Булдин. - Она позволит увеличить производственную мощность предприятия, но основной плюс - в выпуске изделий с идеальной геометрией и высоким качеством поверхности. В среднесрочной перспективе это приведет к снижению себестоимости строительства".

Марина Трубилина

<https://polpred.com/?ns=1&ns_id=3292805>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020Советсро.рфНОСТРОЙ готовится к обсуждению нового стандарта страхования СМР

13 февраля 2020 года состоялось заседание Комитета по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка **НОСТРОЙ** под председательством Никиты Загускина.

Как **НОСТРОЙ**, одной из центральных тем встречи стал внутренний стандарт о страховании строительно-монтажных работ, над разработкой которого сейчас корпят эксперты Всероссийского союза страховщиков (ВСС). Разрабатываемый проект стандарта кроме страхования СМР предусматривает и страхование послепусковых гарантийных обязательств.

В ближайшее время проект стандарта от ВСС поступит для рассмотрения **НОСТРОЙ**, и комитет готов приступить к формированию предложений и замечаний.

В настоящее время все риски имущественной ответственности по гарантийным обязательствам лежат на члене СРО и на самой СРО в рамках компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО).

<http://xn--b1agzcjcdh.xn--p1ai/novosti/v-pomoshch-nostroj-nopriz/6453-nostroj-gotovitsya-k-obsuzhdeniyu-novogo-standarta-strakhovaniya-smr.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020Советсро.рфКандидат на включение в НРС предложил НОСТРОЙ мировую

В деле № А40-243215/2019 по обжалованию отказа **НОСТРОЙ** о внесении в Национальный реестр сведений о специалисте по организации строительства по иску Игоря Тягина новый поворот.

13 февраля 2020 года суд принял решение об отложении судебного разбирательства на 24 марта 2020 года в связи с тем, что истец заявил ходатайство в порядке ст.158 АПК РФ, для мирного урегулирования спора.

Исковое заявление ИП Тягина Игоря Ивановича и ООО «Швейная Фабрика » Тверь» к **Национальному объединению строителей (НОСТРОЙ**) по делу было принято 12 сентября 2019 года. В качестве третьего лица привлечена СРО Ассоциация Объединение Саратовских Строителей». Ранее **НОСТРОЙ** выступал с ходатайством о прекращении производства по делу, но суд его отклонил.

С каким официальным результатом закончатся мирные переговоры узнаем на следующем судебном заседании.

<http://xn--b1agzcjcdh.xn--p1ai/novosti/novosti-soveta/6452-kandidat-na-vklyuchenie-v-nrs-predlozhil-nostroj-mirovuyu.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИИ и МИРА (stnews.ru)НОСТРОЙ принял участие в обсуждении применения Стандарта комплексного развития территорий

Президент **НОСТРОЙ** Антон **Глушков** принял участие в семинаре по практическому применению «Стандарта комплексного развития территорий» и новым механизмам жилищного финансирования. Мероприятие, организаторами которого выступили ДОМ.РФ и КБ Стрелка, прошло в Новосибирске в рамках Сибирской строительной недели.

Стандарт комплексного развития территорий был разработан Минстроем России и ДОМ.РФ вместе с КБ Стрелка по поручению Председателя Правительства Российской Федерации. Он включает в себя рекомендации по формированию облика города и сохранению его исторической застройки при экономически выгодном использовании в современной жизни. Предполагается, что руководство ляжет в основу усовершенствования нормативно-правовой базы в области градорегулирования и архитектурного проектирования.

В ходе обсуждения практики применения Стандарта Президент **НОСТРОЙ** Антон **Глушков** отметил, что с 2014 года практически по всем жилым комплекса-новостройкам наблюдается положительная динамика в наличии и обустройстве основных компонентов комфортного жилья. Однако он обратил внимание на то, что полностью сегодня ни один из строящихся в России проектов многоквартирных жилых домов Стандарту не соответствует. Соблюдение отдельных положений СКР колеблется от 3,5% (наличие грузовых лифтов в домах с этажностью 8 этажей и меньше) до 47,3% (наличие колясочных). С учетом приведенного анализа Антон **Глушков** предложил не делать Стандарт обязательным, а оставить его рекомендательным, как набор лучших практик, чтобы потребители выбирали лучшие проекты жилой застройки и сравнивали их между собой.

Источник: http://www.nostroy.ru

<https://stnews.ru/rossiya/94609-nostroy-prinyal-uchastie-v-obsuzhdenii-primeneniya-standarta-kompleksnogo-razvitiya-territoriy.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020Newsbot.pressЗвонок на перемену

Уральские застройщики учатся работать по новым правилам

В Челябинске на площадке «Союза строительных компаний Урала и Сибири» («ССК УрСиб») состоялось совещание на тему «Проектное финансирование строительства жилья в Челябинской области: текущая ситуация, проблемы и перспективы».

Как сообщил начальник Уральского главного управления (ГУ) ЦБ РФ Рустэм Марданов, сразу после введения 1 июля 2019 года новых правил игры (эскроу-счетов и проектного финансирования) было много проблем, но «сегодня первый шок прошел, и участники процесса хорошо представляют себе эти инструменты, и многие уже с ними работают». Первые завершенные по новым правилам девелоперские проекты появились в округе уже в ноябре 2019 года. «Мы видим, что на Урале очень хорошая динамика вовлечения застройщиков и покупателей в новую схему финансирования жилищного строительства», - подчеркнул руководитель ГУ ЦБ. В настоящее время в Уральском федеральном округе (УрФО) в рамках проектного финансирования между банками и застройщиками заключено 116 кредитных договоров на сумму 52,5 млрд рублей, из них 32 договора на 20 млрд рублей - в Свердловской области. Количество эскроу-счетов достигло 5700, а объем средств на них превысил 12,4 млрд рублей. На начало 2020 года на Урале (в основном, в Тюменской и Челябинской областях) для застройщиков уже было раскрыто 483 счета на сумму более 1 млрд рублей.

Тему сложностей перехода рынка на новые рельсы поднял в своем выступлении председатель правления «ССК УрСиб «, директор компании «Метчелстрой» Александр Воробьев. Он считает, что нововведения в итоге могут негативно сказаться на доходности строительного бизнеса. «Маржа уменьшается, цена продажи не увеличивается, потому что платежеспособный спрос низкий, а себестоимость увеличивается - приходится платить проценты банку, - заявил он. - Эта тенденция будет только усиливаться. Оптимизма у покупателей поубавилось, доходы не растут несколько лет подряд. Рынок очень слабый». Руководитель компании напомнил, что раньше в одном только Челябинске строили ежегодно 1 млн кв. м жилья, а сегодня на всю область - 1,5 млн «квадратов. По прогнозам Воробьева, в ближайшие несколько лет с рынка уйдет значительная часть застройщиков. Три-четыре года назад в городе работало порядка ста застройщиков, сегодня не осталось и половины от этого числа. «Эта тенденция будет продолжаться, более слабые будут уходить с рынка, - резюмировал Александр Воробьев. - Это приведет к созданию альянсов, к укрупнению бизнеса. Однако закон суров - но он закон, нужно работать по-новому».

Участвовавшие в совещании представители местных банков озвучили консолидированную позицию по вопросам проектного финансирования.

По словам банкиров, количество отказов в выдаче кредитов сегодня сокращается, базовые ставки снижаются, сервис становится более качественным. При этом крупные банки имеют в своих управлениях специалистов в области строительства для оценки именно строительных рисков.

Со своей стороны Рустэм Марданов дал застройщикам ряд рекомендаций. К примеру, не начинать строительство сразу нескольких объектов, растягивая строительство на длительный срок. «Лучше строить один объект, в короткий срок его сдавать и быстро погашать кредит, это снижает затраты, - пояснил он. - Второе направление работы - стимулировать наполнение эскроу-счетов. Если они наполняются быстро, ставка по кредиту становится меньше, себестоимость удешевляется. Банки готовы идти навстречу и предоставлять скидки при выдаче ипотечных кредитов, если дольщики направляют средства на эскроу-счета».

Определенную помощь бизнесу в адаптации к новым условиям готов оказать институт саморегулирования. Так, координатор **НОСТРОЙ** по УрФО, генеральный директор «ССК УрСиб» Юрий Десятков рассказал собравшимся, что сейчас в «ССК УрСиб» ведется серьезная работа по созданию автоматизированной системы по ведению исполнительной документации в электронном виде на основе информационной модели строящегося объекта. При этом банки, по его словам, также могут присоединяться к такой системе и в режиме реального времени оценить как состояние объекта, так и финансовые и производственные риски при его строительстве. Тем самым у банка появится возможность значительно снизить собственные затраты и, соответственно, установить оптимальную процентную ставку.

Справочно:

По состоянию на начало 2020 года в Уральском федеральном округе выданы разрешения на строительство 12 млн кв. м жилья (данные ЦБ РФ).

[https://ru.newsbot.press/realty/звонок-на-перемену/17154486524111639735/17154486524111639735/](https://ru.newsbot.press/realty/%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BA-%D0%BD%D0%B0-%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%83/17154486524111639735/17154486524111639735/)

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИИ и МИРА (stnews.ru)Руководители НОСТРОЙ приняли участие в открытии Siberian Building Week 2020

18 февраля 2020 года в Новосибирске открылась Международная выставка строительных, отделочных материалов и оборудования, архитектурных проектов и дизайна Siberian Building Week 2020. В первый день Сибирской строительной недели прошел круглый стол «О повышении эффективности работ в сфере строительства и выполнении поставленных Президентом РФ задач при реализации национальных проектов в субъектах Российской Федерации Сибирского федерального округа».

Участие в работе круглого стола приняли полномочный представитель Президента РФ в Сибирском федеральном округе Сергей Меняйло, губернатор Новосибирской области Андрей Травников, генеральный директор ГК «Фонд содействия реформирования ЖКХ» Константин Цицин, начальник Сибирского главного управления Центрального банка РФ Николай Морев, заместитель генерального директора АО «ДОМ.РФ», генеральный директор Фонда «ДОМ.РФ» Денис Филиппов, руководитель Сибирского банка ПАО «Сбербанк» Татьяна Галкина, член Президиума «Опоры России» Николай Шилин, президент ГК «SKY Group», директор ООО «Поликом» Владимир Литвинов, а также губернаторы и министры строительства регионов СФО и ДФО, руководители крупных контролирующих ведомств, руководители ведущих компаний-застройщиков Сибири, Дальнего Востока.

От **Национального объединения строителей** в мероприятии приняли участие президент **НОСТРОЙ** Антон **Глушков**, член Рабочей группы Высшего совета Партии «Единая Россия» «Устойчивое развитие», ответственный за организацию общественного контроля реализации национального проекта «Жилье и городская среда», вице-президент **НОСТРОЙ** Антон **Мороз**, исполнительный директор **НОСТРОЙ** Виктор **Прядеин**, координатор **НОСТРОЙ** по СФО Максим Федорченко.

В своей вступительной речи Сергей Меняйло рассказал о задачах по обеспечению доступным жильем граждан Сибирского федерального округа, отметив, что для их решения необходимы общие усилия всех участников рынка, в том числе саморегулируемых организаций.

Андрей Травников сообщил об основных достижениях строительного комплекса Новосибирской области, отметив положительную практику строительства жилья в сельских территориях. По его словам, перед областью стоит задача ввести 2,6 млн кв. м жилья и 70 социальных объектов.

В рамках доклада о реализации в регионах Сибири федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» Константин Цицин рассказал об устойчивом сокращении аварийного жилищного фонда. Он подчеркнул, что Фонд содействия реформирования ЖКХ направит в СФО на эти задачи 16,6 млрд рублей. Кроме того, в 2020 году необходимо переселить 150 тыс. кв. м жилья, а также уделить особое внимание строительству арендного жилья социального использования и модернизации коммунальной инфраструктуры.

Денис Филиппов рассказал об основных направлениях деятельности ДОМ.РФ и его ипотечных программах, о созданной ДОМ.РФ единой информационной системе, а также осветил работу института развития в регионах Сибири.

С докладом о взаимоотношениях застройщиков и банков выступил Владимир Литвинов. Он отметил, что в настоящее время институт проектирования находится в запущенном состоянии и обратил отдельное внимание на огромное количество существующих устаревших требований, предъявляемых к застройщикам.

Президент **НОСТРОЙ** Антон **Глушков** представил презентацию об основных направлениях стимулирования строительной отрасли (ссылка на презентацию) в целях достижения показателей нацпроекта «Жилье и городская среда» по результатам мониторинга **НОСТРОЙ**.

В частности, сообщил Антон **Глушков**, плановые показатели нацпроекта на 2019 год достигнуты не были, динамика ввода жилья профессиональными застройщиками в прошлом году по сравнению с 2018 годом в целом по России составила всего 0,5% (было введено 43,44 млн кв. м), не выявлено строительство в малых городах в 42 регионах. Согласно статистике, в 2019 году во всех федеральных округах произошел рост ввода ИЖС на 13,6%, но отмечается снижение выданных разрешений на строительство, что может привести к снижению объемов ввода, по прогнозам, с 2022 года. Кроме того, продолжается рост банкротств застройщиков и уменьшение их количества.

**НОСТРОЙ** в ходе общественного мониторинга выявил системные проблемы строительной отрасли: нестабильность покупательского спроса, снижение рентабельности проектов жилищного строительства, высокая стоимость подключения к инженерным сетям, дефицит земельных участков, обеспеченных транспортной и инженерной инфраструктурой, проблемы ценообразования, неадекватного затратам строителей при работе по государственным контрактам, недостаточная компетенция и квалификация кадров от государственных застройщиков до подрядных строительных организаций.

Антон **Глушков** остановился также на проблемах реализации договоров проектного финансирования. В частности, он указал на существование скрытых банковских комиссий и иных платежей, которые увеличивают кредитную нагрузку на проект. Президент представил исследование банковских комиссий, которые содержат в офортах договоров, предлагаемых застройщикам, проведенного **НОСТРОЙ**. По итогам этого исследования установлено, что в структуре платежей на банковские комиссии и иные скрытые платежи может приходиться до 35% стоимости проектного финансирования, то есть по сравнению с базовыми условиями стоимость кредитования может увеличиться более чем на 50%. В связи с этим **НОСТРОЙ** предлагает сделать прозрачной и публичной общую стоимость проектного финансирования, заложив все риски в размер процентной ставки по кредиту.

О проблемах получения проектного финансирования рассказал координатор **НОСТРОЙ** по СФО Максим Федорченко.

Николай Шилин осветил проблемы модернизации лифтового хозяйства. Николай Морев представил промежуточные результаты развития ипотечного рынка Сибири. Татьяна Галкина рассказала о работе Сбербанка с эскроу-счетами в Новосибирской области.

В завершение, после состоявшейся дискуссии, в ходе которой участники обменялись мнениями по обсуждаемым вопросам, Сергей Меняйло подвел итоги заседания.

<https://stnews.ru/rossiya/94551-rukovoditeli-nostroy-prinyali-uchastie-v-otkrytii-siberian-building-week-2020.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020Ради Дома Про (radidomapro.ru)НОСТРОЙ назвал меры для снижения цены «квадрата» жилья

Президент **НОСТРОЙ** Антон **Глушков** озвучил ряд мер, необходимых для существенного снижения стоимости квадратного метра жилья на первичном рынке. Одной из них, по его словам, может стать подготовка инфраструктуры за счет государства. Это поможет снизить цену «квадрата» на 8%, отметил **Глушков**.

Подготовка инфраструктуры на участке под строительство индустриального жилья за счет государства может снизить стоимость квадратного метра на 8%. Об этом заявил президент **НОСТРОЙ** Антон **Глушков**, пишет «Российская газета». Речь идет о подведении инженерных коммуникаций и создании транспортной инфраструктуры.

Снимать соответствующие затраты с девелоперов необходимо и по другим причинам, считает **Глушков**. Они прямо связаны с реформой долевого строительства. «Раньше застройщик мог перераспределять средства между несколькими своими объектами: брать деньги с домов, которые уже почти построены и хорошо продаются, и тратить их на подготовку инфраструктуры для следующего дома. Сейчас у застройщика такой возможности нет», - отметил президент **НОСТРОЙ**.

По его словам, девелопер больше не могут находить средства на подведение магистральных инженерных сетей к крупным площадкам в рамках проектов комплексного освоения территории. «Чтобы построить первый дом в микрорайоне, вся магистральная инфраструктура должна быть уже готова, без этого не может существовать дом. Но той рентабельности, которую компания может получить из одного проекта, точно недостаточно для обеспечения магистральной инфраструктуры», - пояснил **Глушков**.

Михаил Найден

<https://www.radidomapro.ru/ryedktzij/nedvijimost/jilio/nostroj-nazval-mery-dlia-snizheniia-tzeny-kvadrat-67604.php>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020SROportal.ruСовет Федерации озаботился инженерной инфраструктурой

В Совете Федерации изучают возможности обеспечения инженерной инфраструктурой земельных участков, предназначенных для жилищного строительства. В минувший понедельник на данную тему провёл круглый стол Комитет по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера. **НОСТРОЙ** делегировал в СФ своего представителя и даже выдвинул ряд предложений по решению данной  проблемы.

Саму проблему перед сенаторами обозначил первый зампред комитета Аркадий Чернецкий.  Он сообщил о чрезмерно высоком уровне износа действующих объектов коммунальный инфраструктуры, о нехватке мощностей магистральных сетей для освоения новых земельных участков под жилищное строительство, о скудности финансовых ресурсов в региональных и местных бюджетах, об обременительных для застройщиков условиях подключения к инженерным сетям и отсутствии связи между градостроительным планированием территорий и инвестпрограммами естественных монополий.

По словам замминистра строительства и ЖКХ РФ Никиты Стасишина, проблемы с обеспечением земельных участков инженерной инфраструктурой уже сегодня сказываются на объёмах жилищного строительства. Сейчас в стране строится 102 млн кв. м жилья, что существенно меньше показателей предыдущих лет. Перспективных земельных участков для жилищного строительства, вроде как, и достаточно, однако необеспеченность их инженерной инфраструктурой тормозит весь процесс. В Минстрое подсчитали, что на решение данной проблемы требуется 365 млрд рублей, и без помощи федерального бюджета здесь, конечно, не обойтись.

В ходе заседания было отмечено, что в настоящее время в связи с недостаточностью финансовых ресурсов в региональных и местных бюджетах строительство инженерной инфраструктуры чаще всего ведётся за счет средств застройщиков. Однако при получении проектного финансирования эти затраты не «вписываются» в проект. Банки кредитуют строительство инженерных сетей по отдельным кредитным договорам, и, соответственно, к ним не применяется специальная сниженная кредитная ставка, используемая при проектном финансировании. Поэтому застройщикам необходима поддержка, а банкам - возможность полноценного партнёрства в проектах обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой.

В **Национальном объединении строителей** считают, что резервы для снижения затрат застройщиков при подключении к сетям, всё же, имеются. По словам исполнительного директора **НОСТРОЙ** Виктора **Прядеина**, подспорьем для застройщиков могли бы стать предварительные технические условия, получение которых должно являться своего рода офертой ресурсоснабжающих организаций на выполнение мероприятий по подключению объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. Также необходимо повысить прозрачность формирования тарифов на подключение к сетям, а для этого создать институт независимой оценки технических условий и решений в данной сфере. В настоящее время определить правильность расчетов сетевых организаций при определении технической возможности подключения к сетям, а также при расчете платы за подключение, практически некому, считают в **НОСТРОЙ**.

Кроме того, имеет смысл усовершенствовать правовое регулирование отношений, связанных с переуступкой мощностей (в настоящее время кроме электрических сетей этот механизм нигде не применяется). Значительно сократило бы сроки жилищного строительства установление возможности корректировки технических условий без их отмены в случае внесения изменений в проект жилищного строительства. Также требуются унификация и стандартизация правил подключения (технологического присоединения) к различным видам сетей и переход на электронные формы взаимодействия застройщиков и сетевых организаций.

Все озвученные в ходе обсуждения предложения были зафиксированы, итогом заседания станет перечень рекомендаций комитета для решения данной проблемы. Кстати, с другими предложениями можно ознакомиться здесь.

<http://sroportal.ru/news/sovet-federacii-ozabotilsya-inzhenernoj-infrastrukturoj/>

назад: [оглавление](#ref_toc)

Сообщения с аналогичным содержанием:

**18.02.2020 Кто Строит.ру (ktostroit.ru)**
**Совет Федерации озаботился инженерной инфраструктурой**
<https://ktostroit.ru/news/297899/>

**18.02.2020 Newsbot.press**
**Совет Федерации озаботился инженерной инфраструктурой**
[https://ru.newsbot.press/realty/совет-федерации-озаботился-инженерной-инфраструктурой/14666311675074731357/14666311675074731357/](https://ru.newsbot.press/realty/%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82-%D1%84%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8-%D0%BE%D0%B7%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%B8%D0%BB%D1%81%D1%8F-%D0%B8%D0%BD%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%BE%D0%B9-%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA%D1%82%D1%83%D1%80%D0%BE%D0%B9/14666311675074731357/14666311675074731357/)

#### 18.02.2020ЗаНоСтрой.РФ (zanostroy.ru)Отдел НРС НОСТРОЙ возглавила одна из его специалистов Лариса Одинокова

Новым начальником отдела Национального реестра специалистов в **Национальном объединении строителей** стала Лариса Одинокова. Об этом со ссылкой на свой источник сообщают наши коллеги с портала За-Строй.РФ

Источник в **Национальном объединении строителей** рассказал, что появилась Лариса Юрьевна в большом и дружном коллективе августе 2019 года. Начинала она ведущим экспертом группы экспертизы в отделе НРС.

К сожалению, на вопрос - кто и как привёл госпожу Одинокову на Малую Грузинскую, источник не смог ответить. Но резюмировал: "Получатся, карьера у неё очень быстрая…".

Остаётся напомнить, что новая начальница сменила внезапно покинувшую эту важную должность Элину Дадашеву.

<http://zanostroy.ru/news/2020/02/18/14625.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020ЗаНоСтрой.РФ (zanostroy.ru)Какие вопросы обсудили на своём заседании члены комитета НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка

Как сообщает пресс-служба **НОСТРОЙ**, на минувшей неделе, 13 февраля, состоялось заседание его комитета по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка под руководством председателя комитета, координатора Нацобъединения по Северо-Западному федеральному округу Никиты Загускина.

В рамках повестки дня были рассмотрены вопросы по работе комитета на 2020 год, имущественной ответственности членов СРО по гарантийным обязательствам по договорам строительного подряда, заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров, внедрению саморегулируемыми организациями Стандарта СТО **НОСТРОЙ** 8.1.1-2019 "Системы управления охраной труда в строительных организациях. Порядок создания и внедрения", а также по методическим рекомендациям по охране труда для СРО.

Одним из центральных вопросов обсуждения стал разрабатываемый в настоящее время Всероссийским союзом страховщиков (ВСС) внутренний стандарт о страховании строительно-монтажных работ, предусматривающий и страхование послепусковых гарантийных обязательств. В настоящее время страхование гарантийных обязательств по таким договорам не осуществляется. Все риски имущественной ответственности по гарантийным обязательствам лежат на члене СРО и на самой СРО в рамках компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. В ближайшее время ожидается поступление указанного проекта стандарта от ВСС для рассмотрения **НОСТРОЙ** в целях формирования предложений и замечаний. На данный момент комитет полностью готов рассматривать и вносить необходимые изменения в проект стандарта.

Кроме того, комитетом в 2019 году был проведён серьёзный объём работы по анализу практики саморегулируемых организаций по выявлению договоров строительного подряда, по которым имеется риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств членов СРО. Члены комитета рассмотрели информацию о практике работы отдельных СРО в этом направлении и приняли к сведению предложение Никиты Загускина о необходимости выработать общую методику оценки рисковых контрактов, а также сформировать предложения по страхованию соответствующих рисков с целью снижения финансовой нагрузки, которая может возникать у СРО в связи с нарушением их членами обязательств по договорам строительного подряда.

Особое внимание на заседании было уделено вопросам внедрения стандарта СТО. Члены комитета отчитались о работе **НОСТРОЙ** в 2019 году с саморегулируемыми организациями в части внедрения СУОТ и пилотного дистанционного web-сервиса ЭИОТ. Член комитета Мария Наседкина сообщила, что "комитет продолжает взаимодействовать с СРО и обеспечивать методическую поддержку по вопросу внедрения Стандарта. В 2020 году в план работы по внедрению включены около 70-ти СРО. Ведётся обновление раздела Комитета на сайте Ассоциации для информирования СРО о проводимой работе".

В 2020 году комитет продолжит работу по налаживанию взаимодействия СРО и территориальных органов Роструда по выявлению информации о произошедших несчастных случаях. В 2019 году было заключено 3 соглашения между СРО и ГИТ. На данный момент 11 государственных инспекций готовят и согласовывают текст соглашений, определяют зоны взаимодействия и обсуждают порядок совместных действий.

Далее господин Загускин сообщил о том, что комитетом планируется подготовка обращения в Ростехнадзор о проведении совещания по вопросу утверждения стандартов по охране труда, направляемых саморегулируемыми организациями для утверждения в Ростехнадзор. По результатам совещания будет сформулирована позиция и разработан механизм согласования и правового порядка официального утверждения соответствующих стандартов саморегулируемыми организациями.

Также председателем комитета было предложено организовать и провести семинары и вебинары совместно с саморегулируемыми организациями, которые имеют практику работы с членами СРО по вопросам ведения документооборота, связанного с реализацией требований статьи 60 ГрК РФ.

В рабочем порядке был актуализирован состав комитета: на должность заместителя председателя комитета была назначена Мария Наседкина, для включения в состав комитета была предложена кандидатура Вячеслава Придатченко, заместителя директора Ассоциации СРО "Жилищно-строительное объединение Мурмана".

В конце заседания комитета были рассмотрены поступившие в его адрес обращения.

<http://zanostroy.ru/news/2020/02/18/14626.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, ЗАСТРОЙЩИКИ

#### 19.02.2020ИзвестияМетровый задор

Цены на квартиры в новостройках установили новый рекорд

В России установились самые высокие цены на квартиры в новостройках за всю историю рынка. За щесть лет в крупных городах средняя стоимость 1 кв. м выросла на 38,6%. Об этом свидетельствует статистика участников рынка, с ней ознакомились "Известия". После кризиса 2014-2015 годов цены росли вместе со спросом, который подогревался дещевеющей **ипотекой**. Также в числе причин подорожания - увеличение себестоимости строительства и переход отрасли на **эскроу-счета**. В дальнейшем темпы роста цен могут снизиться в случае выполнения стратегических задач правительства, считают эксперты.

С 2014-го по 2019 год средняя стоимость жилья в новостройках в крупных городах России выросла на 38,6% - до 107,3 тыс. рублей за 1 кв. м. Об этом свидетельствуют данные исследования, подготовленного для "Известий" федеральным порталом "Мир квартир".

Речь идёт о жилье во всех сегментах, за исключением элитного, в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Казани, Краснодаре, Сочи и Перми. Тенденцию подтвердили в "Авито Недвижимость", отметив, что цены продолжают расти, но уже более медленными темпами. За январь 2020 года стоимость 1 кв. м в крупных городах увеличилась в среднем на 0,3%. Сейчас установился исторический рекорд по ценам на жильё в стране, сказал генеральный директор федерального портала "Мир квартир" Павел Луценко.

Рост стоимости был закономерным - после кризиса 2014-2015 годов увеличивался спрос на недвижимость по мере снижения ипотечных ставок, объяснила управляющий партнёр компании "Метриум" Мария Литинецкая.

В декабре 2014-го они взлетели до 17-20%. Показатель постепенно уменьшался по мере снижения ключевой ставки ЦБ и в конце прошлого года достиг 8,7-9% годовых, рассказал директор федеральной компании "Этажи" Ильдар Хусаинов.

Самый заметный скачок цен на первичное жильё произошёл в 2019 году, когда стоимость 1 кв. м выросла на 10%, отметила Мария Литинецкая. Это произошло из-за перехода отрасли на **проектное финансирование**, то есть **эскроу-счета**, добавил руководитель направления новостроек "Авито Недвижимость" Дмитрий Алексеев.

- Цены продолжат планомерный рост. **Проектное финансирование** добавляет 6-15% к себестоимости проекта, при этом спрос на недвижимость остаётся высоким, - отметил директор департамента проектного консалтинга Est-a-Tet Роман Родионцев.

Как писали "Известия", по данным независимых экспертов, средние кредитные ставки для девелоперов составляют 12-14%, а иногда достигают 18%. **Застройщики** вынуждены распределять процентную нагрузку на покупателей квартир.

По словам руководителя аналитического центра ЦИАН Алексея Попова, подорожанию недвижимости после кризиса 2014-2015 годов также способствовали рост себестоимости строительства, в том числе из-за инфляции, и увеличение НДС до 20%. Немалую роль сыграло и долгосрочное ослабление рубля, считает генеральный директор Level Group Кирилл Игнахин. Почти все базовые отрасли экономики косвенно зависят от импортных технологий, материалов, оборудования. Поэтому девальвация рубля в 2014-2015 годах и в 2018-м привела к росту цен, в том числе на недвижимость, пояснил он.

НЕМНОГО МЕТРОВ

За шесть лет сократилась и средняя площадь жилья популярных форматов. Например, в Москве однокомнатные квартиры в среднем уменьшились с 42,3 до 40,6 кв. м, двухкомнатные - с 63,5 до 62,1 кв.м.

- Снижение площади стало естественной реакцией **застройщиков** на кризис доходов у потенциальных покупателей жилья. Причём квартиры уменьшались не только в массовом сегменте, но и в бизнес-, премиум- и элитном классах, - сказал генеральный директор девелоперской компании "СМУ-6 Инвестиции" Алексей Перлин.

С учётом уменьшения площади квартир при росте их суммарной стоимости новостройки стали ещё дороже. В расчёте на 1 кв. м однокомнатные квартиры в столице подорожали на 30,5% (примерно с 141 тыс. до 184 тыс. рублей), двухкомнатные на 31% (с 134 тыс. до 175 тыс. рублей), а трёхкомнатные - на 33% (с 130 тыс. до 173 тыс. рублей), добавила Мария Литинецкая.

Эксперт добавила, что в целом жильё в Москве почти всегда растёт в цене, за исключением кризисных периодов. Основные причины - высокий спрос на недвижимость, зачастую превышающий предложение, рост себестоимости строительства и нестабильность правовой среды, в которой работает девелоперский бизнес.

По данным коммерческого директора ГК "А101" Анны Боим, на московском рынке в 2019 году наблюдался дисбаланс спроса и предложения. Высокий спрос на жильё отмечался весной, перед переходом отрасли на **эскроу-счета**, и в конце года, после ощутимого снижения ипотечных ставок.

СНИЗИТЬ ТЕМП

В ближайшие годы цены на жильё продолжат расти. Этому будет способствовать переход отрасли на **проектное финансирование**. Всё больше девелоперов станут использовать кредитные средства для строительства, сказал Кирилл Игнахин. Как писали "Известия", по данным Совета Федерации, за два года цены на квартиры в новостройках могут вырасти на 25%.

Однако, по словам Кирилла Игнахина, есть предел финансовых возможностей клиентов, по достижении которого рынок не сможет дальше развиваться, а спрос резко сократится.

- Пока трудно сказать, где этот предел - при росте цен продолжают снижаться ипотечные ставки, что пока снимает несоответствие между стоимостью и возможностями клиентов, - сказал он.

Ранее премьер-министр России Михаил Мишустин заявил, что ипотечные ставки в стране должны опуститься ниже 8%. Для этого необходимо оптимизировать внутренние резервы и операционные затраты банков, уточнить правила кредитования девелоперов и уменьшить стоимость фондирования. Также нужно снижать стоимость строительства и упрощать доступ **застройщиков** на рынок.

По мнению Ильдара Хусаинова, в будущем можно надеяться на снижение темпов роста стоимости жилья в случае решения стратегических задач, поставленных правительством.

В Минстрое на момент публикации не ответили на запрос "Известий".

Мария Перевощикова

<https://iz.ru/977799/2020-02-19/tceny-na-kvartiry-v-novostroikakh-ustanovili-novyi-rekord>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 19.02.2020КоммерсантъСегодняшнее число

36,4 миллиарда рублей кредитов выдано **застройщикам** за январь 2020 года, следует из данных Центробанка. Это в 3,5 раза ниже, чем в декабре 2019 года (125,6 млрд руб.),— такую динамику, в частности, можно объяснить паузой, связанной с продолжительными новогодними праздниками. В общей сложности объем кредитов по итогам января достиг 958 млрд руб.— против 122,21 млрд руб. заемных средств, предоставленных банками к моменту старта реформы 1 июля. Текущая задолженность по кредитам оценивается в 305 млрд. руб. Замедлилась в январе и динамика открытия **эскроу-счетов** — 7,2 тыс., на которых размещено 29,3 млрд руб. средств граждан против 11,1 тыс. счетов, открытых в декабре (на них — 40,5 млрд руб.).

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020РИА Новости. Новости недвижимостиЧисло открытых счетов эскроу в долевом строительстве в январе выросло до более 51 тыс - ЦБ

Количество открытых в РФ счетов эскроу в долевом строительстве в январе превысило 51 тысячу, увеличившись на 16%, сообщается на сайте ЦБ.

"Количество счетов эскроу за январь увеличилось на 16% и превысило 51 тысячу . Размер денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, вырос до 177 миллиардов рублей (увеличение практически на 20%)", - говорится в сообщении.

Отмечается, что банками заключено 826 кредитных договоров с застройщиками, а их сумма превысила 958 миллиардов рублей. Добавляется, что текущая задолженность по кредитам составляет почти 305 миллиардов рублей.

Как сообщает регулятор, в 38 регионах России уже завершен 71 проект, раскрыты более 3 тысяч счетов эскроу, сумма средств, перечисленных с них застройщикам и банкам в погашение предоставленных кредитов, превысила 7 миллиардов рублей.

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020ТАСС - Российские новостиДОМ.РФ в марте заключит с регионами Сибири соглашение о дополнительных льготах по ипотеке

Финансовый институт развития в жилищной сфере **ДОМ.РФ** планирует в ближайший месяц подписать комплексное соглашение о дополнительных преференциях по ипотечным кредитам со всеми регионами Сибирского федерального округа (СФО), сообщил журналистам во вторник заместитель генерального директора **ДОМ.РФ** Денис Филиппов на международной выставке Siberian Building Week 2020.

На большой пресс-конференции президента России Владимира Путина журналистка из Омска отметила, что на Дальнем Востоке действуют специальные программы поддержки жителей: льготная **ипотека** под 2%, программа "Дальневосточный гектар". Она спросила, не планируется ли вводить подобные меры в Сибири. Президент ответил, что некоторые меры поддержки в области приобретения жилья по примеру Дальнего Востока будут распространены на Зауралье.

"Мы сегодня подписываем соглашение, которое также даст дополнительные преференции по ипотечным кредитам [гражданам], проживающим на территории Новосибирской области, и думаю, что в ближайший месяц мы подпишем со всеми субъектами СФО такие соглашения", - сказал Филиппов, пояснив, что комплексные соглашения включают в себя все направления развития компании **ДОМ.РФ** - это развитие городской среды, ипотечного кредитования, а также развитие арендного жилья - как коммерческого, так и некоммерческого.

По его словам, снижение ставки ипотечного кредитования, как для отдельных регионов, так и для всей России является приоритетным направлением работы **ДОМ.РФ**. Он отметил, что с недавнего времени у компании появилась возможность снижения процентной ставки для россиян ниже 8%.

"На прошлой неделе у нас появилась возможность дополнительного снижения процентной ставки вообще для всех жителей России. Сегодня ставка при получении ипотечного кредита 7,7% - это ниже 8%, такого исторически не было никогда", - сказал Филиппов.

Распространение уже действующей на Дальнем Востоке программы льготной **ипотеки** под 2% на территорию регионов Зауралья, о возможности которого заявлял Путин, поможет регионам Сибири и восточной части Уральского федерального округа улучшить демографическую ситуацию, снизить отток населения и улучшить состояние **строительной отрасли**.

Дальневосточная **ипотека**

В сентябре прошлого года глава государства поручил правительству РФ подготовить поправки в законодательство, направленные на снижение ставки по **ипотеке** для молодых семей на Дальнем Востоке до 2% годовых. Программа льготной **ипотеки** была подписана 9 декабря. Она позволяет молодым семьям и получателям "дальневосточных гектаров" брать ипотечные займы по ставке 2% годовых на срок до 20 лет размером не более 6 млн рублей. Предполагается за счет этой программы выдать около 147 тыс. кредитов на сумму до 450 млрд рублей.

По данным Минвостокразвития, только за первую неделю действия льготной **ипотеки** жители Дальнего Востока подали почти 1,4 тыс. заявок на получение таких кредитов.

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020ТАСС - Российские новостиТрутнев отметил низкие темпы реализации программы дальневосточной ипотеки на Сахалине

Объемы выдачи кредитов по программе льготной дальневосточной **ипотеки** под 2% на Сахалине пока недостаточны. Об этом во вторник заявил журналистам полномочный представитель президента РФ в Дальневосточном федеральном округе (ДФО), вице-премьер Юрий Трутнев.

О введении льготной **ипотеки** для жителей Дальнего Востока заявил президент РФ Владимир Путин в сентябре 2019 года на Восточном экономическом форуме. Программа позволяет молодым семьям и участникам программы "Дальневосточный гектар" получить кредит в размере не более 6 млн рублей по ставке 2% годовых на срок до 20 лет на приобретение жилья на первичном рынке. Полномочный представитель президента в Дальневосточном федеральном округе (ДФО), вице-премьер Юрий Трутнев поручил главам регионов ДФО координировать работу по льготной **ипотеке**, в том числе следить за ценами на жилье.

"Выдано [на Сахалине] около уже 1 млрд рублей кредитов, и хочу честно сказать - это очень мало. Мы сейчас занимается отработкой этого механизма, он не такой простой. Вы, наверное, помните, как мы отрабатывали один гектар (имеется ввиду программа "Дальневосточный гектар" - прим. ТАСС), и на первом этапе у нас было немало задержек и проблем, объезжали каждую территорию, добивались того, чтобы все работало. Сейчас такая работа <?> проводится по **ипотеке**", - сказал вице-премьер.

Он добавил, что самого механизма льготного кредитования недостаточно, для приобретения жилья, необходимо также собственно **строительство** новых жилых домов. Во вторник губернатор Сахалинской области Валерий Лимаренко подписал соглашение с руководителем Группы компаний ПИК, которая займется не только строительством обычных домов, но и производством модульного жилья. Трутнев пообещал поддержку проекту.

Дмитрий Медведев, занимавший тогда пост премьер-министра РФ, 9 декабря 2019 года сообщил, что подписал программу льготной **ипотеки** для жителей Дальнего Востока. По данным на 3 февраля, за первые восемь недель реализации программы **ипотеку** под 2% получили 1,5 тыс. семей, заявки подали 11,6 тыс. человек. На территории каждого региона Дальнего Востока представлено как минимум три банка, готовых принять заявки на **ипотеку** под 2%. За счет программы предполагается выдать около 147 тыс. кредитов на общую сумму до 450 млрд рублей. получить такой кредит можно будет однократно.

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020ТАСС - Российские новостиФонд дольщиков восстановит права 6 тыс. обманутых жителей Новосибирской области

Фонд защиты прав граждан - участников **долевого строительства** восстановит права 6 тыс. пострадавших жителей Новосибирской области. Об этом сообщили в пресс-службе организации во вторник.

"Представители Фонда защиты прав граждан - участников **долевого строительства** обсудили планы по восстановлению прав **дольщиков** 82 домов в Новосибирской области. В указанных домах в Новосибирской области приобрели квартиры более 6 тыс. **дольщиков**" - говорится в сообщении.

Как сообщили ТАСС в пресс-службе фонда, будет проведена независимая оценка стоимости квадратного метра и строительно-технической экспертизы. Она позволит выбрать способ восстановления прав граждан. После этого во II-III квартале 2020 года соберется наблюдательный совет Фонда, который примет решение по первым проблемным домам Новосибирской области. В их числе ЖСК "Калинина 20", ЖСК "Закаменский 12", ЖСК "Закаменский 13", ЖСК "Дом на Печатников", ООО "Дирекция заказчика", ООО "ДЖН".

В октябре 2019 года в Новосибирской области был создан региональный Фонд защиты прав **дольщиков** Новосибирской области. Отмечалось, что он позволит привлечь около 800 млн рублей из федерального бюджета на безвозмездной основе для ликвидации долгостроев в регионе.

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020ТАСС - Российские новостиНовые меры поддержки застройщиков в ДФО выработают после анализа цен на жилье за5 лет

Минвостокразвития РФ обратилось к Агентству по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке и в Арктике (АРЧК) с просьбой совместно с Росстатом проанализировать цены на жилье за последние пять лет, чтобы на основе этих данных разработать более выгодные меры для **застройщиков** при реализации программы "Дальневосточная **ипотека**". Об этом говорится в опубликованном во вторник сообщении министерства.

О введении льготной **ипотеки** для жителей Дальнего Востока заявил президент РФ Владимир Путин в сентябре 2019 года на Восточном экономическом форуме. Вице-премьер - полпред президента РФ в ДФО Юрий Трутнев поручил главам дальневосточных регионов координировать работу по льготной **ипотеке**, в том числе следить за ценами на жилье.

"Одна из основных задач на сегодняшний день - разобраться с необоснованным ростом стоимости квадратного метра. Для этого мы включили в проектный офис представителей ответственных федеральных органов власти и надзорных структур. Мы попросили Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке и в Арктике совместно с Росстатом проанализировать динамику изменения цен на жилье за последние пять лет. Это позволит разработать более выгодные меры поддержки строительным организациям", - приводят в сообщении слова главы министра Александра Козлова.

Он добавил, что для контроля за реализацией программы на базе Минвостокразвития создана рабочая группа, в состав которой вошли представители Генпрокуратуры, Минстроя РФ. Ранее в пресс-службе министерства сообщали, что **застройщики** могут воспользоваться мерами поддержки институтов развития Дальнего Востока - в частности, получить заем на льготных условиях. Кроме того, власти регионов помогут им решить вопросы с предоставлением земельных участков, подведением инфраструктуры.

Дальневосточную **ипотеку** предоставляют во всех регионах Дальнего Востока с 9 декабря 2019 года. Программа позволяет молодым семьям и участникам программы "Дальневосточный гектар" получить ипотечный заем в размере не более 6 млн рублей по ставке 2% годовых на срок до 20 лет. Мера нужна для того, чтобы привлечь молодежь на Дальний Восток, где наблюдается сложная ситуация с молодыми и квалифицированными кадрами.

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020РБК+ (rbcplus.ru)Только 43% новостроек в Перми реализуется через эскроу-счета

Оценить эффект от работы новой системы можно будет к 2021 году. Но уже за первые полгода цены на квартиры в строящихся многоэтажках выросли на 12%.

По подсчетам аналитиков компании "Талан" по состоянию на февраль 2020 года в Перми только 43% новостроек (44 дома) реализуется с использованием **эскроу-счетов**, в среднем по России этот показатель еще ниже - 29% (2717 домов).

По мнению экспертов, в полной мере эскроу покажет свое влияние на рынок недвижимости к 2021 году, однако рост цен и сокращение объемов строительства рынок ощутил уже сейчас. Так в 2019 году в среднем по Перми рост цен на новостройки составил 12%. Введено в эксплуатацию 42 многоквартирных дома общей площадью 492,6 тысяч квадратных метров. Этот показатель на 63 тыс. кв. м ниже, чем в 2018 году. Судя по объектам, находящимся в стадии строительства, в ближайшие годы объемы введенного жилья увеличиваться не будут, а к 2023 году сократятся на 20%.

Пермский край вошел в проект строительства с применением эскроу раньше других регионов - ровно за год до того, как этот процесс стал обязательным для всех. Именно в Перми тестировали новую модель работы, чтобы в дальнейшем тиражировать ее на другие регионы. Первым проектом стал семейный квартал "Счастье" на ул. Карпинского, 50 от компании "Талан". Сегодня компания работает по эскроу уже в трех городах - Перми, Набережных Челнах и в Хабаровске.

"Покупка квартиры в новостройке через **эскроу-счета** гарантирует **дольщику** сохранность вложенных средств. С учетом того, что проблема обманутых **дольщиков** в Пермском крае стоит особенно остро, внедрение схемы с эскроу, безусловно, актуально для нашего города. При этом повышение цен и сокращение объемов строительства - негативный момент, но безопасность вложенных средств важнее. Поэтому мы клиентам советуем в первую очередь рассматривать новостройки, реализующиеся по эскроу, - говорит директор Департамента продаж компании "Талан" в Перми Олеся Кукевич. - 2019 год стал революционным для всего девелоперского рынка. 1 июля 2019 года была введена новая схема реализации новостроек. Суть изменений в следующем. Если раньше **дольщик**, покупая квартиру в строящемся доме, переводил деньги на счет **застройщика**, то теперь его средства хранятся на специальном счете эскроу в банке. Девелопер финансирует проект за счет собственных или кредитных средств, полученных в банке (это называется **проектным финансированием**), а деньги **дольщиков** получает только после того, как построит и сдаст дом. Если дом не построят, **дольщики** получат свои средства обратно".

<https://plus.rbc.ru/pressrelease/5e4bc3a27a8aa9ccbe14aeaf>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020РБК+ (rbcplus.ru)Жилье выходит за рамки

Дорогие жилые комплексы все чаще появляются в «неэлитных» районах Петербурга

В Петербурге постепенно смещаются приоритеты в отношении локации и класса жилья. Расположение жилого комплекса - по-прежнему один из важнейших элементов, определяющий стоимость квадратного метра, однако постепенно дорогое жилье проникает в районы, традиционно считавшиеся спальными. Так, по данным агентства "Невский простор", из 31 объекта первичной элитной недвижимости, находившихся в экспозиции в январе 2020 года, один находился в Приморском районе, еще один - в Выборгском. Точнее, как оговариваются эксперты, "проекты, которые **застройщик** отнес к элитным" - общепринятых параметров, которые позволили бы определить принадлежность объекта к определенному классу, нет.

Размытые рамки

"Сегодня на рынке отсутствуют четкие критерии разделения строящегося жилья на классы. Каждый **застройщик** вкладывает в понятие классификации собственные корпоративные стандарты, исходя из своего видения преимуществ объекта, его качественных характеристик, знания своего покупателя и его потребностей", - отмечает директор по маркетингу ГК "Ленстройтрест" Ян Фельдман. Так, по его словам, новостройка в престижной локации, имеющая хорошие видовые характеристики или выход к водоему, продуманную концепцию, интересную архитектуру и квартирографию, современные системы безопасности, качественную отделку, может быть отнесена девелопером и к классу "комфорт", и к "бизнес-лайт", и к "бизнес".

Ян Фельдман

Но и в этих размытых рамках видно постепенное распространение более дорогих форматов жилья в районы, которые традиционно ассоциируются с массовой застройкой. "Сегодня перечень локаций, подходящих для реализации проектов комфорт- и бизнес-класса, расширяется. Интересные участки появляются в районах, граничащих с историческим центром", - отметила, в частности, специалист по маркетингу Группы ЦДС Наталья Кукушкина.

Наталья Кукушкина

Бизнес на сером фоне

По словам руководитель отдела исследований и консалтинга IPG.Estate Валерия Трушина, последние несколько лет сегмент бизнес-класса начал смещаться в спальные районы и на территории серого пояса, а точнее - на земельные участки, которые располагаются на береговой линии с видом на воду. При этом, скажем, Центральный и Петроградский районы остаются территорией развития элитного класса - строить там более дешевое жилье невыгодно. Аналогично Василеостровский и Московский район - территория сегмента "бизнес".

Появление проектов бизнес- и элит-класса в Выборгском и Приморском районе - следствие освоения уже упомянутого "серого пояса". "Территории бывших промзон относятся к обжитым районам города с хорошо развитой инфраструктурой. Именно редевелопмент способствует тому, что дорогое жилье возводится в локациях, где раньше его не было", - объясняет Ян Фельдман.

"Такой значимый тренд рынка для жилья класса В, как размещение на землях бывшего "серого пояса", успел окрепнуть - в разных частях города встречаются ситуации, когда одновременно идет редевелопмент соседних участков. Основное преимущество таких локаций - близость к центру города", - отметил, в свою очередь, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St.Petersburg Игорь Кокорев. К классу B консалтеры относят объекты "бизнес" и "бизнес-лайт".

Как уточнила Наталья Кукушкина, привлекательные участки бывшей "промки" есть как на севере города, например, в районе станций метро "Черная речка" и "Лесная", так и на юге, в районе станции метро "Елизаровская". "Несомненное преимущество этих территорий заключается в их хорошей транспортной доступности, близости к центру города и к обжитым районам с готовой инфраструктурой. В связи с этим, в прошлом году мы начали реализацию там двух новых проектов - жилого комплекса комфорт-класса ЦДС "Елизаровский" и квартала бизнес-класса ЦДС "Черная Речка", - отмечает она.

Качество под рукой

В спальные районы, по словам Игоря Кокорева, бизнес-класс "просочился" за счет спроса со стороны обеспеченных жителей этих районов, которые хотят улучшить качество проживания, не меняя кардинально локацию.

А комфорт-класс, в свою очередь, проникает в районы новой спальной застройки, включая прилегающие к Петербургу территории Ленобласти. В рамках круглого стола РБК Петербург "Переломный год: новые перспективы **строительной отрасли**" коммерческий директор "Самолет Северо-Запад" Андрей Останин отмечал, что благодаря стремлению **застройщиков** повысить маржинальность ряд объектов в Мурино "мигрировал" из эконом-класса в комфорт. Добиться этого удалось, в первую очередь, за счет развития инфраструктуры.

В целом, по словам Валерия Трушина, постоянство в классе можно наблюдать только в премиальных локациях. В остальных же районах можно встретить проекты эконом, комфорт и бизнес классов, а сегментация зависит от конкретного местоположения земельного участка: с видом на реку, парк, озеро, в шаговой доступности от станции метрополитена, близость к центру или удобство выезда в центр. "Например, в Красногвардейском есть ЖК бизнес-класса, которые имеют яркое преимущество в виде близости к историческому центру и видом на реку Охта или на Неву, есть качественные проекты комфорт-класса и масс-маркета", - приводит пример Валерий Трушин.

Метро или речка

Говоря о преимуществах конкретных участков, руководитель проектов комплексного освоения территории компании "Строительный трест" Анзор Берсиров, подчеркнул, что всегда будут популярны локации с шаговой доступностью до метро в развитом районе. "Например, локация, где реализуется наш проект ЖК "Новое Купчино" во Фрунзенском районе. Здесь есть вся необходимая социальная и дорожно-транспортная инфраструктура, которая в прошлом году была усилена с открытием станций метро "Дунайская" и "Проспект Славы", - сказал он.

Анзор Берсиров

В пригородах вместо близости к метро на первый план выходят другие критерии. Неоспоримым преимуществом будет зелень или вид на воду. Например, говоря о проектах "Ленстройтреста", Ян Фельдман упомянул парк площадью 7 га в голландском квартале "Янила" и реку Малую Ижору, протекающую рядом с домами финского городка "Юттери". Впрочем, по его словам, Мурино и Девяткино изначально имели все шансы быть удобными и приятными за счет живописной природы.

Поэтому Ян Фельдман указывает на необходимость четкой градостроительной концепции, реализация которой гарантирует жителям комфортную среду. По его словам, ставка должна делаться на жилье малой и средней этажности, развитую внутреннюю инфраструктуру, комплексное благоустройство и создание центров притяжения для жителей.

Мария Летюхина

<http://plus.rbc.ru/news/5e4bce357a8aa96c01614c1f>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### НОВОСТИ ОТРАСЛИ

#### 19.02.2020ИзвестияКадровый запрос

Дефицит инженеров грозит замедлением роста промышленности

На рынке труда больше всего не хватает бизнес-консультантов, инженеров, рабочих и страховщиков. По данным HeadHunter, в среднем в январе на одну такую вакансию приходилось менее двух соискателей. Дефицит этих специалистов, особенно инженеров и "синих воротничков", чреват стагнацией или даже сокращением промышленного производства, предупреждают опрошенные "Известиями" эксперты. Выходом для компаний может стать корпоративное обучение будущих специалистов "под себя".

ИНДЕКС ВОСТРЕБОВАННОСТИ

В среднем по рынку в России в январе на 100 вакансий приходилось 710 подходящих резюме, следует из данных HeadHunter, представленных "Известиям". В этом случае рассчитываемый компанией hh.индекс (соотношение количества вакансий к числу резюме) составляет 7,1. Но по ряду специальностей показатель гораздо ниже - порой работодатель не может выбирать даже из двух кандидатов.

Меньше всего соискателей подходит для работы по профессиям, объединённым исследователями в группу "Консультирование". Это методологи, тренеры по обучению, консультанты по проектам, менеджеры проектов, специалисты по операционной эффективности и аналитики-социологи. В среднем по этим специальностям на 100 вакансий есть ПО подходящих кандидатов.

На втором месте - инженеры различных специализаций (по применению, внедрению, энергетике, наладке и испытаниям), монтажники и диспетчеры-координаторы. Их исследователи объединили в группу "Инсталляция и сервис" со средним индексом 1,3.

Третье место разделяют рабочий персонал и специалисты в сфере страхования с показателем 1,9.

Также доля подходящих резюме заметно ниже средней по вакансиям в медицине и фармацевтике (2,3), IT (2,9), автомобильном бизнесе (3,2), сферах продаж (3,2), банковской и **строительной отраслях**, гостиницах и ресторанах (3,6 по последним трём).

В избытке кандидатов на посты высшего менеджмента (13,1), вакансии для студентов и людей без опыта работы (10,5) в сфере развлечений и масс-медиа (9,1). Довольно много юристов (8,5), административного персонала (78) и бухгалтеров (7,3).

Если сравнивать ситуацию на рынке труда с той, что была в январе прошлого года, то средний индекс по всем сферам вырос с 6,5 до 7,1. Несколько увеличилось число кандидатов и в дефицитных сферах (индекс в консультировании год назад составлял 0,9), и в наиболее востребованных (на одну позицию топ-менеджера в январе 2019-го метили в среднем авторы 12,8 резюме).

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ УГРОЗА

Дефицит бизнес-консультантов, инженеров и рабочих грозит стране замедлением роста промышленности, полагает проректор Академии труда и социальных отношений Александр Сафонов.

- Не восполнять этот кадровый дефицит, особенно инженеров и рабочих, означает потерю кадрового потенциала для промпроизводства. Улучшить ситуацию поможет как минимум информационная поддержка. Например, в Канаде есть специальный ресурс для родителей старшеклассников, на котором есть вся информация о востребованных профессиях, в том числе с разбивкой по регионам, данные о перспективах роста, - рассказал специалист.

По его мнению, дефицит консультантов продиктован тем, что большинство таких специалистов высокого уровня не готовы работать по найму и развивают своё дело.

Среди инженеров после получения диплома в профессии остаются от силы 20% от общей численности выпускников, и это одна из причин нехватки этих специалистов, утверждает доцент базовой кафедры Торгово-промышленной палаты "Развитие человеческого капитала" в РЭУ им. Г.В. Плеханова Людмила Иванова-Швец.

- На начальных инженерных позициях очень низкая заработная плата, практически нет системы наставничества. Потом, компаниям нужны не просто инженеры-электрики или инженеры-проектировщики, а узкие специалисты, в том числе заточенные под конкретную компанию, а таких на рынке труда почти нет, - рассуждает эксперт.

Ситуация могла бы измениться, если бы работодатели были готовы вкладываться в дополнительное обучение молодых специалистов и обеспечить достойную систему вознаграждения, полагает Людмила Иванова-Швец.

Дефицит же рабочих продиктован низким уровнем зарплат, утверждает Александр Сафонов. Молодёжь предпочитает получать высшее образование, связывая с этим перспективы роста заработка. Сегодня рабочие не могут рассчитывать на высокие доходы не только в начале, но и вообще в за всю карьеру, считает эксперт.

Наконец, нехватка страховщиков связана с нежеланием большинства соискателей заниматься навязыванием дополнительных продуктов при продажах, обеспечивающих большую часть заработка.

Как ранее сообщали "Известия", 72% россиян готовы сменить профессию, 44% согласны даже на кардинальную смену деятельности, а 28% хотели бы освоить смежную специальность. Недовольство нынешней работой может быть связано как с неверным выбором при поступлении в вуз, так и с низким уровнем зарплаты.

Анна Ивушкина

<https://iz.ru/977457/anna-ivushkina/kadrovyi-zapros-v-rossii-voznik-defitcit-konsultantov-i-inzhenerov>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 19.02.2020Ежедневная деловая газета РБКБорис Титов запросил у военных 34 млрд

Бизнес-омбудсмен предложил Минобороны вернуть долги подрядчикам Спецстроя

Борис Титов пожаловался в Минобороны на невыплату военно-строительными управлениями долгов подрядчикам.

Их общая сумма достигает 34 млрд руб. Бизнес-омбудсмен предлагает решить вопрос по примеру урегулирования задолженности ОПК.

Долги на 34 млрд руб.

Бизнес-омбудсмен Борис Титов обратился к первому заместителю министра обороны Руслану Цаликову из-за "множества неурегулированных невыплат" подрядчикам со стороны предприятий ликвидированного несколько лет назад Федерального агентства специального строительства (Спецстрой). Письмо направлено 2 февраля, его копия есть у РБК. В аппарате бизнес-омбудсмена подтвердили отправку документа в Минобороны, в ведении которого находился Спецстрой, занимавшийся военными стройками.

Всего, по подсчетам аппарата Титова, размер непогашенных долгов перед подрядчиками Спецстроя составляем минимум 34 млрд руб. В аппарате бизнес-омбудсмена сообщили РБК, что к ним обратились несколько пострадавших компаний долг бывших "дочек" Спецстроя перед ними около 600 млн руб. Среди крупнейших заявителей - компании "Пери" ("дочка" немецкой PERI Group), "Воздухотехника" и "ЭЗОИС-Юг". Арбитражные суды в 2018-2019 годах постановили взыскать с различных военно-строительных управлений в пользу "Воздухотехники" более 28 млн руб., в пользу компании "ЭЗОИС-Юг" - более 97 млн руб., общая сумма претензий "Пери" - 300 млн руб. Однако деньги компаниям так и не поступили, сообщили РБК в аппарате бизнес-омбудсмена.

Пути погашения задолженности предприятиями не озвучиваются, подчеркивает в письме Титов. "Принимаемые меры со стороны Главной военной прокуратуры не приводят к погашению задолженности в полном объеме", - пишет он.

В разговоре с РБК Титов отметил, что Министерство обороны на словах старается содействовать разрешению ситуации. "Министерство ведет работу по оптимизации денежных средств этих предприятий. Даже даются поручения о погашении задолженности. Все в рамках законодательства, но предпринимателям от этого не легче - средства практически не поступают", - сказал он.

В связи с этим бизнес-омбудсмен предложил Цаликову проработать вопрос "в свете озвученных решений об урегулировании задолженности предприятий военно-промышленного комплекса на государственном уровне". В декабре 2019 года вице-премьер Юрий Борисов рассказал РБК, что обсуждается реструктуризацию долгов оборонной отрасли на 15 лет с применением пятилетних каникул с пониженной ставкой. Речь идет о долгах на 300-350 млрд руб., остальное (400-450 млрд) надо списывать, говорил Борисов.

РБК направил запрос в Минобороны.

Давние проблемы с субподрядчиками

В 2019 году Титов обращался к занимавшему тогда должность генпрокурора Юрию Чайке с просьбой начать проверку использования бюджетных денег, которые по госконтрактам получили предприятия, подчиненные Спецстрою.

Крупнейший должник - Главное военно-строительное управление (ГВСУ) № 14 - не выплатил контрагентам 7,8 млрд руб. (на эту сумму выдано 1698 исполнительных листов), указывал Титов. За ГВСУ № 12 числится задолженность на 3,33 млрд руб., за ГВСУ № 7 - 1,72 млрд руб., за ГВСУ № 8 - 650 млн руб. В ответ на обращение Генпрокуратура предложила проконтролировать выплаты по долгам Главной военной прокуратуре.

Спецстрой был создан в марте 1951 года и просуществовал 65 лет - в декабре 2016 года Владимир Путин подписал указ о его ликвидации. К этому времени долги Спецстроя достигали 210 млрд руб., отмечают в аппарате Титова. Генпрокуратура связывала ликвидацию агентства с хищениями при постройке важных государственных объектов, в том числе космодрома Восточный. В Минобороны уточняли, что Спецстрой ликвидирован из-за плохой оргработы с субподрядчиками.

**Строительство** Восточного, первого гражданского космодрома на территории России, начатое более восьми лет назад и не завершенное до сих пор, было одним из крупнейших проектов Спецстроя. Из-за нарушений при его реализации было возбуждено более сотни уголовных дел. В конце прошлого года Владимир Путин так прокомментировал ситуацию с Восточным: "Сто раз сказано было: работайте прозрачно. Деньги большие выделяются. Проект тоже носит практически общенациональный характер. Нет! Воруют сотнями миллионов, сотнями миллионов. Уже несколько десятков уголовных дел возбуждено. Состоялись уже решения судов, в тюрьме люди сидят. Нет. Порядка так там до сих пор и не удалось навести как следует".

После реорганизации Минобороны переподчинило себе почти половину ГВСУ, которые продолжили заниматься строительством военных объектов. Остальные предприятия Спецстроя военные передали в ведение других ведомств и госкорпораций.

В конце 2019 года Владимир Путин подписал указ о создании Военно-строительной компании (ВСК), которая фактически станет преемником Спецстроя и единственным претендентом на освоение 1 трлн руб. из бюджета. "Главная задача - вывести военную стройку из коммерческого сектора, чтобы под влиянием внешних обстоятельств или недобросовестной конкуренции нельзя было обанкротить эту компанию или наложить на нее какие-то обременения", - объяснял РБК смысл этого решения замминистра обороны Тимур Иванов. Он отмечал, что создание ВСК позволит избавиться от лишних подрядчиков, доведя объем работ, выполняемых собственными силами министерства, до 60% и упростить бюрократические процедуры.

\*\*\*

19 предприятий (головная организация и 18 ФГУПов - ГВСУ) принадлежало Спецстрою до ликвидации. В них числились около 37,6 тыс. человек

\*\*\*

Министерство ведет работу по оптимизации денежных средств этих предприятий. Даже даются поручения о погашении задолженности. Все в рамках законодательства, но предпринимателям от этого не легче - средства практически не поступают

Уполномоченный при президенте России по защите прав предпринимателей Борис Титов

Инна Сидоркова, Евгения Кузнецова

<https://www.rbc.ru/politics/19/02/2020/5e4bd4319a7947ae77232722>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020РИА Новости. Новости недвижимостиМинстрой подготовил стандарты выдачи разрешений на строительство

Минстрой подготовил единые стандарты предоставления госуслуг по выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод зданий в эксплуатацию. Соответствующий проект постановления правительства России опубликован на федеральном портале проектов правовых актов .

В настоящее время в России отсутствуют единые стандарты предоставления государственных и муниципальных услуг по выдаче разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Подготовленные Минстроем стандарты должны расширить возможности использования электронной формы подачи и получения документов застройщиком, говорится в сопроводительных материалах к проекту постановления.

Кроме того, отмечается в них, принятие единых требований к выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию позволит снизить административную нагрузки на застройщиков.

Стандарты, в частности предусматривают, что выдачу разрешения на строительство в течении пяти рабочих дней с момента получения заявления застройщика. Для строительства или реконструкции на территории исторического поселения срок получения разрешения составит 30 календарных дней.

Срок предоставления услуги по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию также определен в пять рабочих дней со дня поступления заявления застройщика.

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020ТАСС - Российские новостиХуснуллин поручил решить вопрос низкого норматива цены на жилье при высокой себестоимости

Вице-премьер правительства РФ Марат Хуснуллин поручил Минстрою России разобраться с вопросом низких нормативных цен на жилье, не отражающих реальной себестоимости строительства.

"Уровень ввода жилья [в Кемеровской] области сегодня низкий: 0,3 кв. м на человека. Такой уровень не соответствует параметрам, необходимым для реализации нацпроекта ("Жилье и городская среда"). Основные причины такого уровня - это цена за квадратный метр (которая устанавливается Минстроем РФ - прим. ТАСС). Она сегодня в области крайне низкая, я дал поручение Минстрою проработать этот вопрос в целом по стране", - написал вице-премьер в своем аккаунте в Инстаграм по итогам встречи с главой Кузбасса Сергеем Цивилевым.

Согласно приказу Минстроя России, среднероссийский норматив стоимости квадратного метра жилья на первое полугодие 2020 года составляет 46 тысяч рублей, в Кемеровской области - 36,3 тыс. рублей. Этот показатель применяется для расчета размеров социальных выплат, которые предоставляются на приобретение или строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета. По данным исследования компании Ernst&Yоung, средняя себестоимость строительства жилья в России варьируется в пределах 37,4-55,9 тыс. рублей за кв. м. Среди целей нацпроекта "Жилье и городская среда" содержится рост в полтора раза объемов строительства жилья в России до показателя 120 млн кв. метров в 2024 году.

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020Агентство новостей Строительный бизнес (ancb.ru)Уровень квалификации строительных кадров недостаточен для нацпроектов

Реализация нацпроектов требует повышения квалификации специалистов строительной отрасли. Такое заявление сделал первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин, открывая круглый стол по вопросам создания учебных центров на базе Казанского и Дальневосточного филиалов Главгосэкспертизы России.

«Мы видим реальную ситуацию с качеством проектирования объектов капитального строительства в стране. Для повышения профессионального уровня проектировщиков и организации эффективного инвестиционно-строительного процесса крайне важно с самого начала обучать и направлять заказчиков строительства, зачастую формирующих некорректные технические задания, и проектировщиков, которые на основе таких заданий готовят далеко не лучшие проекты. Особенно важна эта работа в условиях реализации национальных проектов, - отметил Ирек Файзуллин. - Система повышения квалификации специалистов, налаженная в Главгосэкспертизе России, доказала свою жизнеспособность, поэтому запуск аналогичных процессов по всей стране на разных площадках, в том числе открытие учебных центров в Казани и на Дальнем Востоке,активно поддерживается и Минстроем России и правительством».

Также замглавы Минстроя России сообщил, что по поручению вице-премьера Марата Хуснуллина министерство усилило работу по решению ряда самых актуальных вопросов отрасли. Уже появился ряд приказов, которые призваны упростить жизнь строителей - например, в части определения начальной и максимальной цены контракта, а также в отношении разработки нормативной документации на основе специальных технических условий, применяемых в проектной документации. При этом ведомство открыто для любых предложений по оптимизации всего инвестиционно-строительного процесса», - подчеркнул Ирек Файзуллин. Также И.Файзуллин обратил внимание на то, что, если Главгосэкспертиза и большинство региональных экспертных организаций уже перешли к работе в информационном поле, то назрел следующий шаг – научить работать в новом формате подрядчиков и проектировщиков.

Начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов заметил, что поддержка Минстроя и сами поставленные перед командой Главгосэкспертизы задачи доказывают, что в отрасли появилось понимание того, что качество строительства, проектирования и в целом управления стройкой базируются, прежде всего,на знаниях и профессионализме. Кроме того, стало очевидно, что в отрасли появился большой запрос на применение умных технологий, применение которых позволяет ликвидировать регулярные потери, с которыми сталкиваются как заказчики строительства, так и будущие пользователи объекта на протяжении всего жизненного цикла объекта, в том числе в части управления стоимостью, сроками и ресурсами.

«Конечная цель запуска образовательных проектов, которые мы продвигаем как экспертное сообщество, – решить конкретную практическую задачу по обеспечению качественного управления процессом строительства. В стране работает больше пяти тысяч государственных экспертов, через которых ежегодно проходит до 20 тысяч кейсов – комплектов проектно-сметной документации и инвестиционных решений, которые они рассматривают в ходе проведения экспертизы. Поэтому кто, как не эксперты, способен создать серьезный интеллектуальный образовательный продукт, который востребован в профессиональном сообществе? Наш подход, в отличие от высших учебных заведений, с которыми мы, конечно, не конкурируем, а сотрудничаем, – сугубо прикладной: мы добиваемся развития качественные навыков тех, кто трудится в строительной отрасли», - заявил Игорь Манылов. Кроме того, система учебных центров Главгосэкспертизы должна проводить мониторинг результатов этой деятельности, в том числе и того, как и на какое количество конкретных объектов влияют люди, прошедшие обучение. Такой мониторинг позволит видеть связи между обучением и последующими результатами работы специалиста, в том числе по реализации нацпроектов, а также определить новые направления образовательной деятельности.

Министр строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан Фарит Ханифов согласился, что необходимость реализации национальных проектов заострила необходимость профессиональной переподготовки и повышения квалификации специалистов отрасли, а уровень обучения следует расширить за пределы Главгосэкспертизы России, объединив профильных сотрудников Казанского филиала Главгосэкспертизы, местных министерств и экспертных организаций в одну команду. «Также для запуска такого масштабного образовательного проекта необходимо реорганизовать коммуникационную систему в отрасли - обеспечить современный уровень коммуникаций, в том числе по ВКС-связи. Основным направлением деятельности министерств может стать управление техническим регулированием, а функции заказчика можно передать региональным и федеральным структурам», - резюмировал Фарит Ханифов.

<http://ancb.ru/publication/read/9208>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020АСН-инфо (asninfo.ru)Офисный девелопмент возвращается. Актуальные тренды сегмента

Стагнация в сфере офисного девелопмента в Санкт-Петербурге подошла к концу. Эксперты отмечают рост активности в сегменте, в том числе и в спекулятивном секторе. В течение ближайших трех лет рынок офисной недвижимости города может пополниться на 540 тыс. кв. м.

По данным Knight Frank St Petersburg, на начало 2020 года суммарная арендопригодная площадь качественных офисных помещений в Северной столице составляла 3,4 млн кв. м. Из них 80% предназначены для аренды.

Растущий ввод

Согласно оценке аналитиков Colliers International, за прошлый год рынок офисной недвижимости Петербурга пополнился 18 бизнес-центрами общей площадью 129,7 тыс. кв. м. Превалирующую часть - 96% объема ввода (124,5 тыс. кв. м) составили спекулятивные объекты (годом ранее их доля в новом офисном девелопменте была минимальна - 11%, или 23 тыс. кв. м). Новое предложение представлено в основном объектами класса В - на них пришлось 83% офисных площадей.

По данным JLL, объем новых офисных площадей, предназначенных для сдачи в аренду, в 2019 году вырос в 4,5 раза по сравнению с предыдущим годом. Напомним, большая часть объема ввода офисных площадей в прошлом году была сформирована сдачей в эксплуатацию первой очереди "Лахта Центра" для корпорации "Газпром".

Основной объем введенных в 2019 году качественных офисных площадей пришелся на второе полугодие: было завершено **строительство** бизнес-центров Business Box, "Депо №1", "Амбер Холл" и др. Кроме того, как отмечают специалисты Knight Frank St Petersburg, рынок аренды пополнился зданиями на Московском проспекте, д. 98, Киевской улице, д. 5, несколькими зданиями холдинга "Империя" на Большой Морской улице.

Больше всего - 30 тыс. кв. м - площадей, сданных в 2019 году, сосредоточено в Приморском районе. Текущий девелопмент сконцентрирован в Московском и Приморском районах - здесь находится 29% и 24% от общего объема строящихся сегодня бизнес-центров, говорят в Colliers International.

Растущий дефицит

Сформировавшийся в предыдущие годы тренд снижения вакантных площадей, роста дефицита привлекательных объектов и повышения арендных ставок себя не исчерпал.

По оценке аналитиков Colliers International, свободных офисов на рынке остается все меньше. К концу прошлого года незанятыми оставались порядка 186 тыс. кв. м, тогда как по итогам 2018 года показатель был на уровне 220 тыс. кв. м. Доля вакантных помещений сократилась на 0,6 п. п. и достигла 5,5%, что является минимальным значением за последние 13 лет. В сегменте класса A вакантность уменьшилась на 1,2 п. п., до 4,3%, что эквивалентно 58,2 тыс. кв. м. В классе B, несмотря на существенный прирост предложения, доля свободных офисов почти не изменилась и составила в декабре 6,7% (127,9 тыс. кв. м) против 6,6% годом ранее.

"Объем спекулятивного офисного строительства в Петербурге вырос за 2019 год более чем на 100 тыс. кв. м, однако дисбаланс спроса и предложения еще слишком велик. Количество свободных офисов в городе находится на рекордно низком уровне, а спрос напоминает сдерживаемую пружину. Все это стало предпосылками для восстановления офисного девелопмента в Петербурге, которое мы сейчас наблюдаем", - отмечает заместитель директора департамента услуг для арендаторов и офисной недвижимости Colliers International Дмитрий Кузнецов.

Следствием дефицита предложения стал рост стоимости аренды. "Средние арендные ставки на офисные помещения росли в течение года и в классе А достигли уровня 1,9 тыс. рублей за 1 кв. м, в классе В - 1,3 тыс. рублей (+6% к декабрю 2018 года)", - говорит, заместитель руководителя отдела исследований компании JLL в Петербурге Наталия Киреева.

По оценке экспертов Knight Frank St Petersburg, в классе А средневзвешенная арендная ставка увеличилась на 2,8% в сравнении с 2018 годом и составила 2,01 тыс. рублей за 1 кв. м в месяц с учетом НДС и операционных расходов. В бизнес-центрах класса В показатель достиг 1,29 тыс. рублей за 1 кв. м в месяц, что на 9,2% выше показателя 2018 года. Причем в отдельных случаях заявленные ставки предложения на офисы класса А в премиальных локациях достигали 3 тыс. рублей.

Суммарный объем поглощения достиг 144 тыс. кв. м качественных офисных площадей. Это на 6% больше, чем в 2018 году. "В структуре сделок наибольшие доли по-прежнему у компаний профиля IT и структур "Газпрома". IT-корпорации увеличили свое присутствие в Петербурге почти в два раза. Среди них - "Яндекс", Mail.ru, JetBrains, EPAM Systems, Huawei, "Сбербанк Технологии", TELE2 и др. Мы ожидаем, что этот тренд будет продолжаться и усиливаться в ближайшие несколько лет. Прошедший год показал, что многие высококачественные объекты выходят на рынок уже частично или полностью заполненными, поэтому в ближайшие год-два в Петербурге будет сохраняться дефицит крупных блоков", - рассказывает заместитель генерального директора Knight Frank St Petersburg Михаил Тюнин.

Растущее **строительство**

Сохраняющийся дефицит офисных площадей стимулирует рост девелоперской активности. По данным Knight Frank St Petersburg, на конец 2019 года на стадии строительства или реконструкции находилось 16 офисных зданий общей арендопригодной площадью 229 тыс. кв. м, заявленных ко вводу в 2020 году, включая здания для собственных нужд компаний.

В их числе офисные центры "Заневский Каскад IV", "Атлас Сити", III очередь БЦ "Премьер-Лига", "Морская столица" и др. "Однако, учитывая высокую активность арендаторов и дефицит крупных офисных блоков, есть основания полагать, что доля свободного предложения в этом году существенно не увеличится", - считают эксперты.

"Анонсирован старт строительства новых очередей в проектах "Невская ратуша", Pulkovo Star, "Технополис Пулково", Trinity Place, бизнес-парк "Полюстрово", "Аэропортсити Санкт-Петербург"", - добавляет Дмитрий Кузнецов. Всего же в перспективе ближайших трех лет, по его оценке, рынок офисной недвижимости Петербурга может пополниться на 540 тыс. кв. м.

Растущие коворкинги

По словам руководителя отдела исследований Maris в ассоциации с CBRE Алены Волобуевой, на начало 2020 года в Петербурге насчитывалось 36 коворкинг-центров в формате офисов и бизнес-инкубаторов. Арендные ставки сильно разбросаны и находятся в диапазоне от 4,7 тыс. до 17 тыс. рублей в месяц за фиксированное рабочее место. Большинство коворкингов - небольшие (до 300 кв. м), наиболее крупные занимают площади более 2 тыс. "квадратов".

По словам руководителя отдела по работе с владельцами офисных помещений компании JLL в Петербурге Регины Волошенко, в 2019 году наблюдалось активное развитие гибких офисных пространств. Причем если два года назад основное предложение наблюдалось в классических коворкингах, то в последние два года рынок смещается в сторону гибридных проектов, где совмещены открытое офисное пространство и выделенные кабинеты. По ее оценке, сегодня в городе работает 42 гибких пространства (сервисные и гибридные офисы, коворкинги), управляемых как сетевыми, так и несетевыми операторами.

Совокупный объем проектов составляет 23 тыс. кв. м, число сетевых игроков достигает пяти. При условии реализации анонсированных проектов к концу 2020 года планируется прирост на 50% и открытие примерно 12 тыс. кв. м гибких офисов. "В сегменте гибких пространств к открытию в 2020 году готовятся PAGE на Аптекарской набережной, RAUM в БЦ "Луч" и две новые площадки компании "Практик" в разных районах города", - добавляет Дмитрий Кузнецов.

"Меняется не только объем рынка этого формата, но и спрос на него. Это не только фрилансеры, частные предприниматели и стартаперы, но и корпоративные клиенты, которые ищут быстрое решение для размещения проектных команд или части постоянных сотрудников на период поиска основного офиса. Мы видим в этом новый тренд, который в будущем будет только усиливаться", - отмечает Регина Волошенко.

Михаил Добрецов

<https://asninfo.ru/analytics/716-ofisnyy-development-vozvrashchayetsya-aktualnyye-trendy-segmenta>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 18.02.2020Агентство новостей Строительный бизнес (ancb.ru)Технологии строительства Крымского моста внедряют в регионах РФ

Технологии, успешно реализованные при строительстве моста через Керченский пролив, начали применять на других объектах транспортной инфраструктуры в регионах РФ, сообщает инфоцентр "Крымский мост".

"На новых стройках применяются технологии, которые были разработаны для Крымского моста и успешно реализованы в Керченском проливе", - говорится в сообщении.

По данным инфоцентра, мостоотряды принимают участие в строительстве объектов транспортной инфраструктуры от Москвы до Приморского края. Инженеры и рабочие возводят мосты, участки автомагистралей, гидротехнические сооружения.

"Радует, что команда востребована и трудится на новых объектах. В мостоотрядах много молодых строителей. Они работали на Крымском мосту вместе с бамовцами и переняли уникальный опыт. Это помогает им сейчас самостоятельно решать непростые технологические задачи в разных регионах страны", - цитируются в сообщении слова гендиректора компании "СГМ-Мост" Александра Островского.

Мост в Крым из Краснодарского края - самый протяженный в России, его длина составляет 19 километров. На возведении моста работали 15 тысяч мостостроителей. Начало движения автомобилей изначально планировали на декабрь 2018 года, но работы завершили с опережением. Президент России Владимир Путин открыл автомобильную часть моста через Керченский пролив 15 мая, движение автотранспорта запущено 16 мая. Движение поездов по железнодорожной части моста было открыто 23 декабря 2019 года.

<http://ancb.ru/news/read/9207>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### ПРЕЗИДЕНТ

#### 19.02.2020Российская газетаПлатежки без наценки

Владимир Путин поддержал идею "Единой России" отменить комиссию банков при оплате услуг ЖКХ

На встрече с руководителем думской фракции "Единая Россия" Сергеем Неверовым глава государства назвал "квазинагрузкой" комиссию, которую взимают банки при оплате услуг ЖКХ. Особенно она бьет по кошелькам пенсионеров - пунктуальных плательщиков. Также Владимир Путин согласился собрать вместе четырех руководителей фракций, чтобы обсудить предложения по поправкам в Конституцию.

Вчера глава государства продолжил встречи с лидерами думских фракций. "Единая Россия" - самая крупная фракция в нижней палате парламента, констатировал он. Президент предложил поговорить о наиболее важных вопросах в ходе организации законотворческой работы.

Одно из предложений, которое выдвинул на встрече Неверов, касалось жилищно-коммунальных платежей. Тема достаточно острая: гражданам банки начисляют на них комиссию. "И у людей, которые исправно осуществляют эти платежи, в первую очередь, конечно, пенсионеры, они самые добросовестные плательщики, это вызывает возмущение, такая дополнительная нагрузка", - пояснил докладчик. "Мы тоже этот вопрос достаточно хорошо обсудили, проработали, обсуждали его с Центральным банком РФ, они нас поддерживают - внести такие изменения, чтобы эти комиссии отменить", - объявил он.

"Конечно, я понимаю, банки этого, наверное, категорически не хотят, но это было бы справедливо, потому что люди делают обязательные платежи, а им помимо того что указано, еще дополнительно начисляется комиссия", - пояснил Неверов. "Это такая квазинагрузка", - оценил президент. "Да. Поддержите нас. Мы готовы такие предложения сделать", - обратился к нему парламентарий. "Сформулируйте, конечно", - решил Путин. Позже Неверов заявил, что фракция планирует внести в Думу соответствующий законопроект до конца недели.

Лидер думских единороссов подчеркнул, что практически единогласно были приняты в первом чтении поправки, которые глава государства внес в Конституцию. "Сейчас идет достаточно широкое обсуждение, в том числе, конечно, в Государственной Думе, и мы выезжаем в регионы, интенсивно идет общение с нашими избирателями", - рассказал докладчик. Фракции готовят свои поправки, внимательно следят за дискуссиями в рабочей группе, и Неверов предложил собрать вместе четырех руководителей думских объединений, чтобы обсудить предложения и "Единой России", и других коллег.

"Мы стараемся работать в рамках нашей рабочей группы", - продолжил Неверов. В ней есть представители всех политических фракций, и они доводят свою позицию. "Но я думаю, что было бы правильно попросить вас собрать нас, четырех руководителей фракций, для того чтобы эти вопросы еще дополнительно обсудить", - аргументировал он свою просьбу. "Хорошо, Сергей Иванович, договорились. Посмотрю график, и постараемся, как говорится, не откладывать в долгий ящик, встретиться и обсудить все эти вопросы", - откликнулся президент.

Неверов перешел к поручению главы государства правительству - найти решение вопроса по индексации пенсий пенсионерам-опекунам. "Мы достаточно плотно проработали с правительством разные варианты. Такое решение найдено, законопроект коллегами-депутатами фракции "Единая Россия" подготовлен и внесен", - сообщил он. "Мы просили бы поддержать его, и в весеннюю сессию мы могли бы его принять и, естественно, решить этот вопрос, с которым к вам обращались непосредственно пенсионеры-опекуны", - заявил лидер фракции "Единой России". Напомним, законопроект направлен на то, чтобы восстановить с 1 июля этого года индексацию пенсий для пенсионеров - опекунов детей, получающих за это выплаты из региональных бюджетов. Дума вчера приняла его в первом чтении. "Хорошо. Это очень правильное и справедливое решение", - одобрил Путин.

Кира Латухина

<https://rg.ru/2020/02/18/putin-rassmotrit-predlozheniia-otmenit-komissiiu-pri-oplate-zhkh.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

#### 19.02.2020Российская газетаУ аппарата

Михаил Мишустин перераспределил сферы ведения и оптимизировал структуру аппарата правительства

Смена правительства всегда сопровождается настройкой его структуры и принципов работы. По решению премьер-министра Михаила Мишустина были проведены организационно-штатные мероприятия. Как итог - оптимизированы структура и штатная численность подразделений аппарата кабинета министров. Фактически она "подведена" под задачи реализации целей национального развития, которые поставил в своем Послании президент Владимир Путин.

Внутренняя структура Белого дома была утверждена 22 января распоряжением председателя правительства. Позднее, на прошлой неделе, в нее внесли уточнение - появилось управление развития приоритетных территорий. Оно займется проблемами Дальнего Востока, Арктики и Северного Кавказа и будет находиться в ведении вице-премьера, полпреда президента в Дальневосточном федеральном округе Юрия Трутнева.

Таким образом, сегодня в правительстве действует 23 департамента, одно управление, плюс к ним надо добавить секретариаты премьера, его заместителей и аппарат коллегии Военно-промышленной комиссии.

На весь аппарат правительства Михаил Мишустин установил предельную штатную численность в 1545 сотрудников. Это меньше количества ставок при предыдущем кабинете. И когда создавалось новое управление - в нем будут работать 10 человек, - было принципиально решено штат не раздувать.

Оптимизация стала главной задачей при формировании новой структуры правительственного аппарата. Такая цель отвечает и новым принципам работы кабмина. Резервы нашлись внутри самого Белого дома. Так, премьер-министр расформировал существовавший до него департамент по обеспечению деятельности приемной председателя правительства, в котором работали 17 человек. Ставки были перераспределены между другими подразделениями, а функции по обеспечению деятельности приемной и по мобилизационной подготовке передали в департамент протокольного обеспечения и департамент по обеспечению деятельности административных органов.

Передача сфер ведения с соответствующими изменениями в штате затронула многие подразделения. Вопросы строительства, жилищной политики и коммунального хозяйства от департамента промышленности, энергетики и транспорта перешли к коллегам из департамента регионального развития и инфраструктуры.

Развитием медицинской и фармацевтической промышленности, а также интеллектуальной собственностью и высокими технологиями займется департамент промышленности, энергетики и транспорта. Раньше направления курировали департамент здравоохранения и социального развития и департамент просвещения, высшего образования и науки.

Добавили рук в департамент культуры, национальной и молодежной политики, куда передали такую важную сферу, как развитие спортивной индустрии. Одновременно отдельные вопросы молодежной политики отошли департаменту просвещения, высшего образования и науки, где тоже увеличили штатную численность.

Дополнительные силы потребовались и департаменту природных ресурсов, земельных отношений и агропромышленного комплекса, поскольку ему отвели вопросы земельных отношений, кадастрового учета и регистрации прав, которые находились у департамента экономического развития и финансов.

На аппарате Белого дома оптимизация в федеральных органах исполнительной власти не остановилась. Заданные принципы - компактность и эффективность - Михаил Мишустин теперь прививает министерствам и ведомствам. На последнем заседании правительства он обратился к их руководителям с призывом проанализировать организационно-штатную структуру и внести предложения по оптимизации предельной численности и конкретных подразделений. На все отведен срок до 1 апреля. "Мы сейчас некоторым министерствам дали дополнительные ставки, но речь идет о настройке, для того чтобы потом по результатам оценки функционала, который есть у министерств и ведомств, сделать компактными наши структуры", - обозначил премьер конечную цель.

Успех работы любой организации заключается не только в оптимальной структуре, но и правильно заданных ориентирах для сотрудников. В правительстве пример задает лично премьер-министр. Теми, кто внимательно следит за работой Белого дома, сразу было отмечено - рабочий день главы кабмина начинается рано. Уже в 9 часов утра каждый понедельник Михаил Мишустин стал проводить оперативные совещания с заместителями. Обычным делом стала публикация новых подписанных документов ближе к полуночи.

Эти изменения многими - если почитать комментарии в интернете и Telegram-каналах - были восприняты положительно. Особенно радовались за возросшую нагрузку для вице-премьеров, чью работу раньше критиковали за размеренность. В новой версии правительства, как отмечал и сам премьер, на них лежит огромная персональная ответственность не просто за деятельность министерств и ведомств, а за результаты во вверенных им сферах. "Все члены правительства будут нести персональную ответственность за достижение национальных целей развития", - заверил Михаил Мишустин, выступая в январе перед депутатами Госдумы.

Для лучшего знакомства с проблемами страны премьер направил своих подчиненных в регионы - чтобы не из бумажных отчетов в московских кабинетах, а непосредственно на местах узнавать от самих граждан о проблемах и ожиданиях. В понедельник на оперативном совещании с вице-премьерами он попросил всех членов кабинета министров подготовить графики таких поездок, охватив в первую очередь самые проблемные субъекты Федерации.

Тем временем

Премьер-министр Михаил Мишустин распределил между своими заместителями межправительственные комиссии по взаимодействию с рядом иностранных государств. Первый вице-премьер Андрей Белоусов утвержден председателем российской части Российско-китайской комиссии по инвестиционному сотрудничеству, а зампред Юрий Борисов - в аналогичную комиссию по энергетическому сотрудничеству с Пекином. Вице-премьер Алексей Оверчук, ответственный за международное сотрудничество, в том числе со странами СНГ, будет работать в межправительственных комиссиях с Казахстаном, Таджикистаном, Киргизией и Туркменией. Российские части межправкомиссий с Вьетнамом, Израилем и Сингапуром возглавил Дмитрий Чернышенко, а Марат Хуснуллин станет развивать социально-экономическое сотрудничество с Абхазией и Южной Осетией.

Владимир Кузьмин

<https://rg.ru/2020/02/18/mihail-mishustin-optimiziroval-strukturu-apparata-pravitelstva.html>

назад: [оглавление](#ref_toc)

### МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

#### 19.02.2020Ведомости Инвестиции федерального бюджета в инфраструктуру оказались на минимуме с 2015 года

Несмотря на старания властей привлечь максимум внебюджетных инвестиций в исполнение нацпроектов, в инфраструктуру вложения не растут – таковы выводы аналитиков InfraOne по итогам 2019 г. При этом инвестирует все больше государство и все меньше – частные инвесторы. Вместе они вложили в инфраструктуру 4,9 трлн руб. в 2019 г., что почти на том же уровне (на 0,5% больше), чем годом раньше, пишет InfraOne.

Финансирование со стороны федерального бюджета также продолжило сокращаться – по итогам 2019 г. оно достигнет минимума с 2015 г. и составит чуть больше 435 млрд руб. (InfraOne не учитывает трансферты регионам). Доля этих расходов от ВВП страны снижается тоже с 2015 г. – тогда показатель составлял 0,63%, а в 2019 г. будет 0,4% ВВП.

Основная причина сокращения частных вложений – неопределенность регулирования. В Госдуме продолжается рассмотрение законопроекта о защите и поощрении капиталовложений, который может изменить правила господдержки инфраструктурных проектов, структурированных как государственно-частное партнерство (ГЧП) и концессионные соглашения, напоминают аналитики.

Законопроект был принят в первом чтении в декабре, сейчас готовятся поправки ко второму. О том, что дискуссии вокруг законопроекта приостановили подписание концессионных и ГЧП-соглашений, говорил глава комитета по собственности Николай Николаев. «Весь рынок встал, ни одного соглашения о государственно-частном партнерстве попросту не заключается. Почему? Потому, что люди не знают, как им быть и на что они могут рассчитывать в своих взаимоотношениях с государством», – объяснял депутат. «При этом есть небольшой нюанс – ну для кого-то большой, для кого-то небольшой,– будет попадать под этот законопроект вопрос ГЧП и концессий или нет? И на самом деле, как только начался этот разговор – все, все встало», – говорил он.

Предполагается, что ГЧП и концессии выведут из-под действия законопроекта – этот вопрос обсуждался на совещании у первого вице-премьера Андрея Белоусова. Впрочем, до принятия поправок радоваться преждевременно, говорил топ-менеджер компании, инвестирующей в инфраструктуру с применением концессий.

За прошлый год была подписана лишь одна большая концессия – на **строительство** обхода Тольятти с мостом через Волгу (часть проекта Европа – западный Китай).

Потенциал внебюджетных вложений за год вырос на 7,5–12,6%, подсчитали аналитики InfraOne. По их мнению, частные инвесторы готовы вложить в инфраструктуру до 2,5–2,9 трлн руб. Впрочем, в основном (до 73%) внебюджетные инвестиции в инфраструктуру, по их оценкам, могут предоставить компании, связанные с государством или принадлежащие ему.

Ограничивает возможности внебюджетных вложений и нехватка проработанных проектов, достаточно больших, чтобы быть интересными крупным инвесторам (дороже 5–6 млрд руб.). По мнению InfraOne, в ближайшие 2–3 года может быть запущено около 100 инициатив на 1,87 трлн руб. Но ближе всего к запуску 16 проектов с заявленными инвестициями около 290 млрд руб.

Рынок концессий во многом демонстрирует ожидаемую динамику, связанную с достижением фазы зрелости, спокоен директор PwC Сергей Лузан. На фоне роста интереса со стороны инвесторов к инфраструктуре ГЧП в сфере дорог, ЖКХ, здравоохранения по аналогии с сектором аэропортовой инфраструктуры столкнулось с исчерпанием интересных объектов, которые соответствовали бы минимальным ожиданиям инвесторов по степени проработанности, доходности и рисков.

Дальнейшие инвестиции будут во многом зависеть от готовности государства брать на себя гарантию окупаемости проектов, так как иначе без господдержки доходность по многим из них с учетом поправки на риск будет меньше альтернативных вариантов для вложения средств, говорит Лузан.

В 2019 г. ряд крупных ГЧП-проектов находился на стадии разработки частной инициативы или конкурсной документации, говорит CLS Дмитрий Раев, в ближайшее время он ожидает увидеть запуск многих этих проектов. Важный фактор, влияющий на готовность инвесторов вкладывать средства в ГЧП-проекты, – определенность в законодательном регулировании, прежде всего по вопросам выплат из бюджета в пользу инвестора. Для этого рынку необходимо будет увидеть итоговые редакции закона о СЗПК, замечает он, а также изменений, которые государство планирует вносить в ГЧП-законодательство.

Без федеральной поддержки регионы не стремятся объявлять ГЧП-конкурсы, а это серьезно тормозит привлечение внебюджетных инвестиций в инфраструктуру, в то время как инфраструктурные потребности регионов продолжают расти, говорит руководитель практики ГЧП Herbert Smith Freehills Ольга Ревзина.

Но некоторые регионы справляются с модернизацией инфраструктуры и без привлечения внебюджетных инвестиций. Регионы получили много денег на ремонт дорог, региональные дорожные фонды наполнились, а небольшие новые дороги проще и быстрее сейчас строить по госзаказу, например, через включение в комплексный план развития инфраструктуры, говорит «Ведомостям» региональный чиновник.

<https://vedomosti.ru/economics/articles/2020/02/18/823349-gosudarstvo-investorov>

назад: [оглавление](#ref_toc)

#### 19.02.2020КоммерсантъНалоги дело добычное

В правительстве спорят об увеличении нагрузки на ненефтегазовые компании

Как выяснил “Ъ”, идея Минфина о повышении налогов для угольных, золотодобывающих компаний и производителей удобрений активно обсуждается в правительстве и уже вызвала возражения у Минпромторга, Минэкономики и Минэнерго. Они опасаются сокращения инвестпрограмм компаний. По данным “Ъ”, свои возражения направили и основные отраслевые игроки. В самом Минфине уверяют, что не готовят на этот счет какие-либо законопроекты, но не отрицают существование «рабочей переписки». Источники “Ъ” видят в этой инициативе попытку найти дополнительные источники покрытия социальных обязательств или же заставить компании этих отраслей больше инвестировать.

В правительстве ведется рабочее обсуждение инициативы Минфина о повышении налоговой нагрузки на добывающие отрасли, кроме нефти и газа. Как рассказали “Ъ” несколько источников, 29 января вице-премьер Юрий Борисов поручил ведомствам проработать идею Минфина, которую “Ъ” описывал 11 февраля.

Напомним, министерство предлагает установить к ставкам НДПИ при добыче угля дополнительное слагаемое, учитывающее экспортные цены, что позволило бы получить в бюджет 40 млрд руб. в год. Кроме того, Минфин предложил изменить расчет НДПИ для алмазов, а для производителей золота и удобрений предлагается создание специального налогового режима (СНР) по аналогии с налогом на дополнительный доход для нефти и газа. В этом случае налогом облагается не объем добытой продукции, а финансовый результат — разница между выручкой от продажи сырья и понесенными расходами, в том числе капитальными.

Источник “Ъ” в одной из крупных компаний связал инициативу Минфина с идеями Андрея Белоусова об изъятии сверхдоходов, которые в 2018 году превратились в «список Белоусова».

«Предложения, поддерживаемые Минфином, направлены в министерства. Минпромторг, Минэкономики, Минэнерго готовят на эту тему отрицательные позиции»,— сообщил он и подтвердили другие собеседники “Ъ”. По сведениям “Ъ”, замечания министерств заключаются в том, что рост налогов приведет к сокращению инвестиционных программ добывающих компаний. В министерствах не ответили на запрос “Ъ”.

По данным “Ъ”, дополнительное налогообложение добывающих отраслей лоббирует глава Минфина Антон Силуанов, которому необходимо обеспечить выполнение всех социальных обязательств. Отметим, что, хотя Андрей Белоусов в новом правительстве стал первым вице-премьером, Минфин подчиняется напрямую премьеру Михаилу Мишустину.

В то же время курирующий в Минфине налоги заместитель министра Алексей Сазанов заявил 18 февраля «Интерфаксу», что Минфин не готовит никакого законопроекта по поводу повышения налогов, хотя и признал существование «рабочей переписки». «В подобных изменениях есть смысл только в том случае, если есть допрасходы, пока их нет, поэтому Минфин ничего не разрабатывает»,— заявил он. Между тем на прошлой неделе «Ведомости» сообщали об обсуждении в правительстве идеи резкого снижения ставки страховых взносов, что потребует источников для компенсации выпадающих доходов. То, что подобная дискуссия существует, подтверждают и собеседники “Ъ”, не берясь прогнозировать ее исход.

При этом, как в свое время и «список Белоусова», инициатива Минфина может быть направлена не столько на то, чтобы получить дополнительные доходы в бюджет, сколько на стимулирование инвестиционной активности компаний. Предлагаемый СНР фактически ставит компании перед выбором — вложить деньги в какие-нибудь проекты или отдать их государству в виде налогов. Рост инвестиций был заявлен в качестве ключевого приоритета в январском послании Владимира Путина Федеральному собранию.

Уровень налогообложения многих твердых полезных ископаемых гораздо ниже нефти, комментирует главный экономист Vygon Consulting Сергей Ежов. Поэтому намерение Минфина при поиске дополнительных источников доходов бюджета обратить внимание на другие сырьевые отрасли выглядит логичным. Однако, по словам эксперта, следует учитывать, что основной доход в этих отраслях обеспечивает считаное число предприятий за счет уникальной ресурсной базы, а остальные находятся под угрозой банкротства. «Поэтому при обсуждении проектов повышения НДПИ по меньшей мере требуется предварительный анализ, как это повлияет на предприятия отрасли. Но и тут не следует воспроизводить налог на дополнительный доход при добыче углеводородов, который имеет значительные отличия от классического ресурсного рентного налога»,— добавил господин Ежов. По его мнению, необходимо отказаться от минимального налога, дать возможность вычитать все расходы, связанные с добычей, включая затраты на финансирование. В этом случае введение НДД на твердые полезные ископаемые не приведет к новым банкротствам.

Евгений Зайнуллин, Дмитрий Козлов

<https://www.kommersant.ru/doc/4260062>

назад: [оглавление](#ref_toc)

|  |
| --- |
| Подготовлено в департаменте аналитики и мониторингов информационного агентства «Интегрум» |
| +7 (495) 755-57-16 |
| [www.integrum.ru](https://www.integrum.ru) |