**Электронный бюллетень**

**АСРОР и АРООР «Союз строителей Республики Башкортостан»**

**за II квартал 2019 года**

**Министерство строительства и ЖКХ Российской Федерации**

11 июня 2019 года в Здании Правительства Москвы прошло всероссийское Совещание по вопросам перехода на новый механизм финансирования жилищного строительства. Руководители Минстроя России, Госкорпорации ДОМ РФ обсудили с представителями субъектов РФ ход реформы и ответили на вопросы регионов. Глава Минстроя России подчеркнул, есть ряд объективных сложностей, которые предстоит преодолеть.

Правительство России увеличило список до ста банков, которые будут кредитовать строительные организации застройщиков до 5-7 % против нынешних 12 %. Необходимо помнить, что предварительный отчет застройщиков о завершения готовности объектов жилья за 2019 год ожидается 1 октября 2019 года.

21 июня в г. Казань Минстрой России с регионами обсудили вопрос: «Стратегическое развитие строительной отрасли до 2030 года и перехода на проектное финансирование». Оно призвано создать условия для долгосрочного планирования бизнеса- Нострой Постановлением Правительства РФ измененыправила мониторинга цен строительных ресурсов для Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве.

**Российский Союз строителей**

21 июня состоялось совместное Совещание Российского Союза строителей, Нострой, Комитета ТПП РФ, которое обсудило готовность строительных организаций –застройщиков с 1 июля 2019 года к проектному финансированию. Докладчики отметили сложности во взаимоотношениях с банками, высокий уровень процентной ставки кредитов и другое.

Президенты Российского Союза строителей (Яковлев В. Л., Нострой Глушков А. Н. и председатель комитета по строительству ТПП РФ Басин Е. Д.) создали Координационный совет профессионального сообщества строителей России.

Первый Вице-президент РСС Дедюхин В. В. 4 июня 2019 года принял участие в парламентских слушаниях в Совете Федерации и в заседании Экспертного Совета ГосДумы России по вопросу готовности жилищного строительства к проектному финансированию.

**Государственный комитет Республики Башкортостан**

 **по строительству и архитектуре**

-Строительными организациями в 2019 году – 100 летия создания Республики Башкортостан планируется ввести в эксплуатацию 67 объектов социального назначения, в том числе 12 объектов строят организации-члены АСРООР «Союз строителей РБ»

- 5 мая, 16 мая и 22 мая 2019 года в Госстрое РБ проведены Совещания с руководителями СРО и строительных организаций по выполнению приказа Госстроя РБ от 07 мая 2019 г № 159. О проведении Республиканского конкурса профессионального мастерства «Лучший по профессии строительного комплекса Республики Башкортостан» в 2019 году.

Определены сроки проведения следующих номинациях:

«Лучший каменщик строительного комплекса РБ -21 июня 2019 год;

«Лучший сварщик строительного комплекса РБ -25 июня 2019 год;

«Лучший штукатур строительного комплекса РБ -28 июня 2019 год.

- 5 июня и 25 июня в здании Башкирского колледжа строительства, архитектуры и коммунального хозяйства состоялось совещание по популяризации строительных профессий до 2024 года.

 Дирекция АСРОР «Союз строителей РБ» направило в Госстрой РБ 21 июня 2019 года расширенный план мероприятий по решению проблемы рабочих кадров с которым выступил председатель Правления Мамлеев Р. Ф.

- Госстрой РБ заключил договор с банком АО «Дом. РФ»

**АРООР «Союз строителей РБ»**

30 мая 2019 года состоялось заседание Правления АРООР «Союз строителей РБ» на котором были рассмотрены ряд важных вопросов, в том числе:

-Об участии строительных организаций «Союз строителей РБ» в XXIII Всероссийском конкурсе «Лучшая строительная организация строительного комплекса России» в 2019 году;

-О проведении Республиканского конкурса профессионального мастерства «Лучший по профессии строительного комплекса РБ»;

-Об избрании рабочей группы АРООР «Союз строителе РБ» для подготовки проекта Отраслевого тарифного соглашения на 2020-2022 годы и другие;

Постановление правления № 1,2,3,4,5 и 6 размещено на сайте [http://sro.ssrb.info](http://sro.ssrb.info/).

- 21 июня 2019 года проведен Республиканский конкурс прфессионального мастерства в номинации «Лучший каменщик строительного комплекса Республики Башкортостан».

Участвовало организаций -17, в том числе АРООР «Союз строителей РБ»-10, АСРОР «Региональный строительный Союз»-4, АСРО «БашстройТЭК»-1, АСРО «Строители Башкирии»-1.

Строительные организации Союз строителей РБ заняли в конкурсе каменщиков следующие места: ООО «Инвестподряд-Стронег»(4), ООО «Енер-Холдинг» (5), ООО СЗ «Сальвия» (7), ООО трест «Башгражданстрой» (8), ООО «СФ-3»(10), МУП «Нефтекамскстройзаказчик» (11), ООО Строй-дом»(12), ООО ГК «СУ-10» (13), ООО «Акрополь» (14), ООО «Спецстроймонтаж-Стронег» (15), ООО «Генподрядный строительный трест № 3» (17).

В конкурсе штукатуров организации-члены Союза строителей заняли следующие места:

-**ООО «Инвестподряд-Стронег»- 1-е место**

в составе:

Гайфуллина Залира Ришатовича;

Шарафутдинова Венера Мансафовича

**-МУП «Нефтекамскстройзаказчик»-2 место**

в составе:

Ивановой Натальи Владимировны

Шитбаева Оксана Анатольевна

**-ООО «Строительная фирма № 3»- 3 место**

в составе:

Вахитова Люция Халимовна

Ахметзянова Илиса Миргазияновна.

Остальные организации: ООО «Строй-Лидер» (4е место), ООО «Инвестрайстройзаказчик» (7е место).

Победителям и призерам Конкурсов вручены Дипломы I, II, III степеней с ценными призами, остальным участникам Благодарственные письма Госстроя РБ, Союза строителей РБ и Профсоюза строителе РБ и денежные сертификаты.

- Дирекция АРООР «Союз строителей РБ» 26 апреля 2019 года приняла участие в работе Республиканской отраслевой комиссии, которая рассмотрела итоги выполнения Отраслевого тарифного соглашения за 2018 год. В целом обязательства выполнены. В то же время 16 обязательств выполнены сторонами не в полном объеме, из них 12 стороной работодателей «Союз строителей РБ» (2.24;2.26; 2.32; 4.8; 4.9; 4.12; 4.13; 8.8; 8.24; 9.10; 10.6; 10.9), стороной Госстроя РБ-2 (п.1.8 и 2.7) и стороной профсоюзов-2 9 (п.2.39 и 6.15)

-Дирекция АРООР «Союз строителей РБ» приняла участие 30 апреля 2019 года в заседании Республиканской трехсторонней комиссии с Главой Республики Башкортостан Р. Ф. Хабировым, на котором были обсуждены важные вопросы, в том числе о практике внедрения наставничества на предприятиях и в организациях Республики Башкортостан, а так же объявлен первый Республиканский Конкурс «Лучший наставник в строительстве». Положение о Республиканском конкурсе «Лучший наставник» размещены на сайте АРООР «Союз строителей РБ» [http://sro.ssrb.info](http://sro.ssrb.info/).

Руководителям строительных и монтажных организаций- членов Союза строителей РБ на основании Положения необходимо начать подготовку материалов (заявка и анкета) на наставника в 2019 году в Дирекцию АРООР «Союз строителей РБ» (Исаевой Ирине Исламутдиновне, раб. тел. 272-61-0, кабинет № 410). Дом Профсоюзов ул. Кирова,1.

-В апреле 2019 Дирекция рассмотрела наградные материалы, представленные членами АРООР и АСРОР «Союз строителей РБ» к профессиональному празднику «День строителя» 2019 г.

После их доработки были направлены в Госстрой РБ материалы на Государственные награды Российской Федерации, республики Башкортостан, ведомственные награды Минстроя России, Минэнерго России, Минпромторга России, Российского Союза строителей и Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, которые были рассмотрены 26 июня 2019 года наградной комиссией Госстроя РБ и в настоящее время находятся в работе в отделе Государственных наград Администрации Главы Республики Башкортостан.

-Дирекцией АРООР «Союз строителе РБ» подготовлено обращение в Правительство Республики Башкортостан для решения вопроса награждения к профессиональному празднику «День строителя» работников строительных и монтажных организаций, ведущих промышленное строительство разных отраслей народного хозяйства, в первую очередь нефтегазовой и энергетической.

**Ассоциация СРОР «Союз строителей РБ»**

#  Изменения порядка проведения госзакупок вступят в силу 1 июля 2019 года

Федеральный закон от 01.05.2019 № 71-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» подписан Президентом Российской Федерации. Документ [опубликован](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201905010008) на официальном интернет-портале правовой информации и вступит в силу 1 июля 2019 года (за исключением отдельных его положений).
 Новый закон существенно и комплексно меняет порядок проведения закупок по Федеральному закону «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ (Закон №44-ФЗ). Среди наиважнейших изменений необходимо выделить следующие.

 На сегодняшний день заказчик обязан формировать, утверждать и вести план закупок, в котором содержится обоснование потребности в товарах, работах и услугах, срок их приобретения и объем финансирования, а также план-график, в котором определяются способ ее осуществления, цена и описание объекта. Со вступлением в силу Федерального закона № 71-ФЗ на этапе планирования закупок будет необходимо формировать, утверждать и вести только план-график, соответствующий требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, без плана закупок.

 Упрощается проведение электронного аукциона на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства. В этом случае документация о закупке должна содержать проектную документацию, что исключает необходимость повторного включения в документацию о закупке требований к выполняемым работам. Такой электронный аукцион проводится через четыре часа после окончания срока подачи заявок на участие в нем.

 Новым законом сокращается обязательный временной интервал между внесением изменений в план-график и размещением извещения о закупке (направлением приглашения принять участие в определении поставщика, заключением контракта с единственным поставщиком) с 10 дней до 1 дня.
 Кроме того, предусматривается увеличение значения начальной (максимальной) цены контракта, допускающей проведение электронного аукциона с сокращенным сроком подачи заявок (7 дней) с 3 млн до 300 млн рублей, а при осуществлении закупок на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства – до 2 млрд рублей.

 В качестве антидемпинговой меры вводится запрет на выплату аванса при заключении контракта с участником закупки, предложившим цену контракта, которая на 25% и более ниже начальной (максимальной) цены контракта.
 Нельзя не отметить наделение заказчика правом заключения контракта с участником закупки, которому присвоен второй номер по итогам проведения конкурентной закупки, в случае расторжения контракта с победителем такой закупки, а также правом осуществления закупки товаров, работ, услуг за единицу товара, работы, услуги вне зависимости от объекта закупки при условии невозможности определить объем товаров, работ, услуг на момент закупки.
 Еще одним важнейшим изменением в законодательстве о закупках стало появление возможности изменения существенных условий контракта по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в случае возникновения непредвиденных обстоятельств. В частности, помимо возможного увеличения цены не более чем на 10% допускается однократное продление срока выполнения контракта без увеличения его цены при условии уплаты подрядчиком соответствующей неустойки (в случае вины подрядчика).
 Федеральный закон № 71-ФЗ исключает необходимость размещения подрядчиком отчета в Единой информационной системе по отдельным этапам исполнения контракта при выполнении строительных работ, работ по сохранению объектов культурного наследия, а также в случае если цена контракта свыше 1 млрд рублей.

При проведении закупок с дополнительными требованиями к участникам вводится требование о наличии в реестре участников закупок, аккредитованных на электронной площадке, документов, подтверждающих соответствие таким требованиям.

С 1 июля 2019 года реестр участников закупок, аккредитованных на электронной площадке, будет вести оператор электронной площадки. На сегодняшний день ведение такого реестра осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.
 Необходимо обратить внимание, что изменения, вносимые в ч.3 ст.5, ч.9-12 ст.94, ч.7 ст.104, ч.3-6 ст.105, ч.5.1 ст.106, ч.2,3, 53 ст.112 44-ФЗ вступают в силу с 12.05.2019 года.

# Владимир Путин прокомментировал вопросы о ценообразовании в строительстве

16 мая 2019 года Президент Российской Федерации Владимир Путин принял участие в пленарном заседании Медиафорума независимых региональных и местных средств массовой информации «Правда и справедливость», который состоялся в Сочи. Большое внимание на мероприятии было уделено вопросам строительства.

Многие участники Медиафорума в своих выступлениях подняли вопросы строительства. В частности, было предложено повысить требования к подрядчикам, а также дать поручение Правительству Российской Федерации изучить, какие дополнительные требования можно предусмотреть для участников конкурса по строительству социальных объектов. Среди других проблем было названо неадекватное ценообразование и недостаточная ответственность застройщика за срыв сроков, за принятие некачественных работ.

Отвечая на поставленные вопросы, [Владимир Путин сказал](http://www.kremlin.ru/events/president/news/60535): «У нас большие средства сейчас предусмотрены на различного вида стройки. Что касается объектов социального назначения, там выработан определённый порядок льготирования, и можно подумать о том, что добавить в систему этих льгот, чтобы было выгодно работать.

Но ключевых вопроса два. Первый – нужно менять устаревшие различные правила и СНиПы. И нужно решить вопрос с ценообразованием, это совершенно очевидно, потому что по сегодняшним правилам что‑то стоит десять рублей, а его оценивают в два, невозможно эти работы осуществлять, это правда. Здесь нужна только экспертная оценка. Но ценообразование – вообще сложный вопрос во всех отраслях: и в промышленности, и в стройке, и в других сферах. Но в стройке сейчас это чрезвычайно важно, и назрел этот вопрос, эта проблема назрела. Совсем недавно я с Правительством это обсуждал, поручение есть у Правительства. Надеюсь, в ближайшее время будут сделаны предложения.

И контроль, конечно. Нужно, чтобы был контроль со стороны правоохранительных органов и со стороны общественности, и со стороны тех коллег, которые здесь представлены. Всё‑таки, когда вы обращаете на это внимание, результат тоже есть. Молодой человек сказал же: в Иванове всё‑таки сдвинулись с мёртвой точки. Но этого, конечно, недостаточно, там системные нужны решения. Вы сейчас о них сказали, я повторил. Будем работать. Надеюсь, что в ближайшее время Правительство представит свои предложения.

Некоторые вещи не решаются в силу того, что у нас архаичные очень правила, ещё в 1930‑е годы они были сформулированы. Сейчас и технологии другие, и материалы другие появились, соответственно, и цены по‑другому должны смотреться. Там целый комплекс назрел вопросов, они носят финансовый и технический характер. Поручение у Правительства есть, надеюсь, в ближайшее время результат будет в этом плане».

# Изменены правила мониторинга цен строительных ресурсов

В правила мониторинга цен строительных ресурсов внесены изменения. Соответствующее [постановление](http://government.ru/docs/36781/) Правительства Российской Федерации (№ 604) опубликовано на сайте кабмина.

Принятие указанного постановления является одним из срочных мероприятий, направленных на совершенствование ценообразования в строительной отрасли и «безболезненный» переход к ресурсному методу определения сметной стоимости строительства, основанному на итогах государственного мониторинга цен строительных ресурсов.

В частности, постановлением перенесен срок размещения в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) сметных цен строительных ресурсов, определенных Минстроем России по результатам мониторинга, с 2019 года на 2022 год.

Изменения в правила мониторинга цен строительных ресурсов также предусматривают расширение перечня источников информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, и участие федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, государственных корпораций и компаний с государственным участием в механизме определения сметной стоимости строительства.

Это позволит учитывать региональную и отраслевую специфику при определении сметной стоимости строительства и повысить достоверность определения сметной стоимости строительства.
 В частности, установлена возможность участия в мониторинге цен строительных ресурсов ФОИВов, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, госкорпораций и компаний с государственным участием.
 Также в качестве дополнительных источников информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов будет учитываться информация, полученная от субъектов Российской Федерации и предложения оптовых поставщиков строительных ресурсов.

Кроме того, документом установлен порядок расчета ФАУ «Главгосэкспертиза России» и опубликования Минстроем России индексов. Предусмотрена возможность направления ФОИВами, органами исполнительной власти субъектов, госкорпорациями и компаниями с государственным участием предложений о разработке новых необходимых рынку индексов.

Постановление предусматривает установление ФОИВами, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, госкорпорациями и компаниями с государственным участием среднемесячных размеров оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли.

Документом также установлены определения широко используемых строительным сообществом понятий , таких как, «индексы изменения сметной стоимости строительства», «ценообразующие строительные ресурсы», «ресурсно-технологическая модель», «сводная номенклатура ценообразующих ресурсов», «перечни специализированных ценообразующих строительных ресурсов.

Кроме того, Минстроем России подготовлена к утверждению Методика расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, которой детально регламентируются правила проведения конъюнктурного анализа, порядок расчета индексов и определения размеров оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли.

# На конференции в Кемерово обсудили реформу сметного нормирования и ценообразования в строительстве

Научно-техническая конференция «Реформа сметного нормирования и ценообразования в строительстве» прошла в Кемерово 23-24 мая 2019 года. Мероприятие было организовано при поддержке Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), Минстроя России, депутатов Госдумы, ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Ассоциации СРО «Главкузбасстрой».

В Кемерово собрались руководители саморегулируемых организаций, представители органов власти и строительных организаций, работающих в сфере государственного заказа, из многих регионов Сибирского федерального округа (Кемеровской, Новосибирской, Омской и Томской областей, Алтайского края, республик Хакасия и Алтай и др.).

В конференции приняли участие директор Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Ирина Тютьмина, заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» Александр Вилков, заместитель председателя Комитета Государственной Думы Российской Федерации по транспорту и строительству Павел Федяев. Модератором мероприятия выступила Генеральный директор Ассоциации СРО «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ» Ирина Кузеванова.

Начальник Главного управления архитектуры и градостроительства Кемеровской области Николай Марков приветствовал участников конференции от имени принимающей стороны – правительства Кемеровской области. Он подчеркнул, что ценообразование в строительстве заботит всех, особенно последние два года, с тех пор, как были инициированы значительные реформы в этой сфере. Он выразил надежду, что встреча экспертов отрасли и представителей органов власти окажется результативной не только для специалистов, но и, в конечно итоге, для всех жителей Сибири».

Участники конференции обсудили практику применения сметных нормативов в Сибирском федеральном округе и проблемы, возникающие при расчетах между заказчиками и подрядчиками, подискутировали по вопросам взаимодействия бизнеса и власти при актуализации и совершенствовании сметных нормативов. Предметом обсуждения стало совершенствование информационного обеспечения реформы ценообразования, детали функционирования Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве.

В ходе дискуссий выявилось много проблемных моментов, которые необходимо урегулировать на федеральном уровне, в том числе вопросы определения заработной платы, накладных расходов, индексов. По мнению участников конференции, с учетом роста стоимости строительных ресурсов необходимо узаконить возможность передачи части полномочий федерального органа власти, определенного Градостроительным кодексом РФ, органам власти субъектов Федерации. Также нужно определить не только порядок взаимодействия бизнеса и власти в вопросах совершенствования сметных нормативов, но и основные задачи для достижения основной цели проводимой реформы – обеспечения разработки и актуализации сметных нормативов, отвечающих современным технологиям производства, реальным рыночным условиям и позволяющих достоверно определять сметной стоимости строительных работ.

# Виталий Мутко провел в НОСТРОЙ совещание с застройщиками

Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Виталий Мутко 11 июня 2019 года провел совещание с представителями застройщиков, посвященное готовности к переходу на финансирование строительства жилья с применением счетов эскроу.

В совещании, состоявшемся в Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ), приняли участие Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев, заместитель Министра финансов Алексей Моисеев, заместитель Председателя Банка России Ольга Полякова, президент Национального объединения строителей Антон Глушков, генеральный директор АО «ДОМ.РФ», председатель совета директоров АО «Банк ДОМ.РФ» Александр Плутник, представители Минстроя России, НОСТРОЙ, уполномоченных работать с эскроу-счетами банков, руководители строительных компаний из Москвы, Санкт-Петербурга и всех федеральных округов.

Вице-премьер напомнил, что Правительство России установило критерии, которым должны соответствовать банки, чтобы открывать счета эскроу по договорам долевого участия.

«Им соответствуют 105 банков, в том числе 42 банка, которые оказались в этом списке после решения снизить требования к кредитному рейтингу банков, имеющих право на открытие счетов эскроу, до уровня BBB-», – сообщил Виталий Мутко.

По состоянию на 1 апреля 2019 года, по данным Центробанка, в 36 субъектах Российской Федерации реализуются 92 проекта, по которым уже открыты счета эскроу. Шесть банков сообщили об открытии 1 723 счетов эскроу. Остаток средств на этих счетах составил 5,8 млрд рублей. Заключено 74 кредитных договора с застройщиками на сумму 52,7 млрд рублей.

Чтобы не допустить банкротства застройщиков, Правительство Российской Федерации предусмотрело в 2019 году 20 млрд рублей для докапитализации АО «БАНК ДОМ.РФ».

«Деньги пойдут на финансирование проектов жилищного строительства с использованием гарантий Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства», – сообщил Виталий Мутко.

Также прорабатывается вопрос по выдаче поручительств Фонда по кредитам, привлекаемым строительными организациями для завершения проектов, реализация которых начиналась без использования счетов эскроу.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Владимир Якушев отметил, что важно, чтобы банки, уполномоченные Банком России, занимали проактивную позицию и выдавали проектное финансирование застройщикам.

«Сегодня мы делаем всё, чтобы помочь скорейшему переходу на проектное финансирование, чтобы и застройщики активизировались, и банки. Мы проводили большую работу с центральными офисами банков, чтобы они в свою очередь разъясняли порядок действий в региональных филиалах», – сказал министр.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков представил участникам совещания статистику по динамике объемов долевого строительства и ввода жилья, получения разрешений на строительство, количеству ипотечных кредитов в долевом строительстве в целом по стране. Он отметил, что главными проблемами при строительстве жилья, согласно проведенным НОСТРОЙ опросам, застройщики считают частое изменение правил игры, высокие процентные ставки по кредитам банков, сложность перехода на проектное финансирование и высокую стоимость подключения к сетям.

Антон Глушков передал вице-премьеру Виталию Мутко подготовленные НОСТРОЙ предложения по обеспечению устойчивой деятельности застройщиков при переходе на механизм проектного финансирования, снижению стоимости кредитов при реализации девелоперских проектов, снижению ставки ипотечного кредитования, исключению устаревших нормативов и требований в градостроительной деятельности.

Застройщики из Приволжского, Северо-Кавказского, Дальневосточного федеральных округов и Москвы в числе волнующих их вопросов перечислили проблемы спроса на первичном рынке, которые напрямую связаны с платежеспособностью населения, необходимость возращения инвестиционной привлекательности строительной отрасли, обеспечения регионов местными производствами строительных материалов, возможности выделения ведомственных земель под комплексную застройку территорий, необходимости внедрения и активного применения BIM-технологий и онлайн-сервисов, которые помогут сократить бумажную отчетность и упростят отношения с банками, кредитующими строителей.

Вице-премьер поддержал все высказанные в ходе встречи инициативы. Он также обратил внимание на информационное освещение новой системы работы. По его словам, уровень доверия к застройщикам и отрасли в целом снизился из-за увеличения числа банкротств строительных компаний. Виталий Мутко обратился к участникам совещания и призвал совместно начать работу по формированию положительного имиджа строительной отрасли.

«Чаще напоминайте гражданам, вашим настоящим и потенциальным покупателям, что строительство вносит важный вклад в экономику страны, создает комфортную среду их проживания. А новый механизм финансирования должен защитить их от рисков. Мы с вами вторгаемся в повседневную жизнь каждого человека. Поэтому изменение образа строителя в медиапространстве – это одна из важных задач», – заключил вице-премьер.

Кратко подводя для СМИ итоги совещания в Национальном объединении строителей, Виталий Мутко сказал: «Состоялся конструктивный разговор и, я думаю, не последний. НОСТРОЙ сегодня – это организация, которая объединяет все СРО страны и всех застройщиков. Вы – главные эксперты. Мы на вас опираемся, поэтому здесь у вас и собрались. Для нас очень важно, чтобы здесь у нас была постоянная площадка для того, чтобы мы корректировали нашу политику в области жилищного строительства».

# Совет НОСТРОЙ провел очередное заседание

Заседание Совета Национального объединения строителей состоялось 13 июня 2019 года под председательством Президента НОСТРОЙ Антона Глушкова. В нем приняли участие 28 членов Совета, в том числе директор Правового департамента Минстроя России Олег Сперанский.

Первым вопросом на повестке дня стало определение полномочий вице-президентов НОСТРОЙ, которые были избраны на Съезде 22 апреля 2019 года. Антон Глушков напомнил, что на прошлом заседании Совета было принято решение вернуться к практике закрепления за вице-президентами координации деятельности по округам, представления ими интересов НОСТРОЙ по направлениям деятельности, а также координации работы комитетов НОСТРОЙ. Совет единогласно поддержал закрепление за Александром Ишиным кураторства деятельности в Москве, в Центральном и Уральском федеральных округах, а за Антоном Морозом – в Приволжском, Южном, Северно-Кавказском Дальневосточном и Северо-Западном федеральных округах.

После основной повестки члены Совета обсудили еще нескольких вопросов. По предложению президента НОСТРОЙ решено возродить традицию проведения семинаров для юристов и экспертов СРО. Причем семинары для юристов, как и прежде, планируется организовать в федеральном масштабе и приурочить их к знаковым мероприятиям. Такими мероприятиями может стать юбилейная Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство», проведение которой запланировано в сентябре.

Для семинаров «Эксперт СРО» предложено сохранить окружной формат, в связи с чем координаторам поручено продумать и представить на утверждение график мероприятий, чтобы в них могли принять участие специалисты исполнительной дирекции НОСТРОЙ.

Директор Департамента информационных технологий и анализа данных Валерий Карпов представил [презентацию личного кабинета заказчика](http://nostroy.ru/news_files/2019/06/14/%D0%9B%D0%B8%D1%87%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D0%B5%D1%82%20%D0%97%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D1%87%D0%B8%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%20%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%BA%D0%B0%D1%85%20%D0%95%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B8%D0%BD%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%20%D0%9D%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%A0%D0%9E%D0%99%20%5B2019%5D.pdf). Этот электронный ресурс стал частью единого информационного пространства НОСТРОЙ и уже готов к передаче в тестовую эксплуатацию.

В заключение Галина Бендрышева представила информацию о деятельности Ассоциации «Жилищно-строительное объединение Мурмана» (Ассоциация «ЖСОМ», СРО-С-182-22012010), у которой есть нарушения в формировании компфондов и которая в судебном порядке оспаривала предписание Ростехнадзора. Она сообщила о решении Ассоциации «ЖСОМ» создать новую саморегулируемую организацию. Антон Глушков дал поручению координатору НОСТРОЙ по СЗФО Никите Загускину провести работу с Ассоциацией «ЖСОМ», и в случае сохранения у СРО нарушений вернуться к рассмотрению положения дел в этой СРО на следующем заседании Совета для возможного включения ее в план проверок. Члены Совета поддержали предложение президента НОСТРОЙ.

# Антон Глушков: «Строительная отрасль потеряла инвестиционную привлекательность»

11 июня 2019 года в офисе Национального объединения строителей состоялось масштабное совещание под председательством вице-премьера Виталия Мутко и с участием министра строительства России Владимира Якушева.

Тема совещания традиционна для последних нескольких месяцев: переход жилищного строительства на проектное финансирование. И если раньше все заботы правительства, Минстроя России и депутатов были направлены на защиту дольщиков, то сейчас пришло время услышать от застройщиков, как они планируют жить и работать после 1 июля 2019 года.

В совещании приняли участие заместитель министра финансов Алексей Моисеев, заместитель председателя Банка России Ольга Полякова, президент Национального объединения строителей Антон Глушков, генеральный директор АО «ДОМ.РФ», председатель совета директоров АО «Банк ДОМ.РФ» Александр Плутник, представители Минстроя России, уполномоченных работать с эскроу-счетами банков, руководители строительных компаний из Москвы, Санкт-Петербурга и всех федеральных округов. Зал заседаний НОСТРОЙ был заполнен, что называется «под завязку» - он теперь явно не предназначен для таких больших мероприятий (от старого большого зала НОСТРОЙ отказался в процессе переезда с этажа на этаж).

О том, что проблем у застройщиков очень много, говорит тот факт, что совещание затянулось на два с половиной часа, и всем хотелось донести до вице-премьера предстоящие трудности. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков с цифрами в руках доказал, что строительная отрасль имеет рентабельность гораздо более низкую, чем этого хотят банки. Как расшивать эту ситуацию и где строителям, особенно региональным, брать деньги? Застройщики из регионов говорили о том, что спрос на первичном рынке жилья упал, обеспеченность местными стройматериалами довольно низкая, а бумажная отчетность, в том числе, при общении с банками, отнимает много сил и времени. Ну, и конечно, в числе прочих бед традиционно назвали СМИ, которые почему-то не хотят формировать положительный облик строительной отрасли.

Нужно сказать, что Виталий Мутко внимательно выслушал и запомнил все замечания застройщиков, что и подтвердил на встрече с журналистами по итогам данного совещания, отметив при этом роль НОСТРОЙ: «Состоялся конструктивный разговор и, я думаю, не последний. НОСТРОЙ сегодня – это организация, которая объединяет все СРО страны и всех застройщиков. Вы – главные эксперты. Мы на вас опираемся, поэтому здесь у вас и собрались. Для нас очень важно, чтобы здесь у нас была постоянная площадка для того, чтобы мы корректировали нашу политику в области жилищного строительства».

# В Общественной Палате России состоялся Круглый стол по вопросам развития института НРС

20 июня 2019 года в Общественной палате России прошел круглый стол на тему: «Институт национального реестра специалистов: цели, результаты, направления развития». Организатором стало Национальное объединение строителей. Соорганизаторами выступил «ОПОРА РОССИИ» и НОПРИЗ.

Модератором круглого стола стал председатель Комитета по строительству, член Президиума «ОПОРЫ РОССИИ», общественный омбудсмен по защите прав предпринимателей в строительстве Дмитрий Котровский. Сомодератором - вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз. В состав президиума вошли директор Правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, первый заместитель председателя Комитета государственного строительного надзора города Москвы Сергей Музыченко, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин.

Участие в заседании приняли заместитель директора правового департамента Минстроя России Татьяна Бармина, ведущий советник Департамента оплаты труда, трудовых отношений и социального партнерства Минтруда России Анна Лепетухина, начальник Управления перспективного развития Комитета по строительству города Санкт-Петербурга Павел Фролов, директор департамента НОПРИЗ Михаил Горюнов, представители государственных строительных надзоров Москвы и Московской области, а также более 100 представителей саморегулируемых организаций, общественных объединений и строительных компаний всех федеральных округов.

Со вступительным словом к участникам круглого стола обратился Антон Мороз: «Сегодня здесь собрались представители из разных округов. Мы обещали собрать всех для совместного и открытого обсуждения волнующих нас проблем, и мы это сделали. Площадка Общественной Палаты была выбрана не случайно - это важнейший общественный институт государства, который должен помочь нам реализовать принятые сегодня и впоследствии решения. Были приглашены и сегодня присутствуют представители всех ветвей власти, которые могут и должны помочь принять нам правильные решения и реализовать их в дальнейшем. Инициативы действительно противоречивы даже по одному и тому же вопросу.  Нам необходимо совместно выработать общее и единое решение по каждому проблемному вопросу, документально оформить их и реализовать при помощи Минстроя, Минтруда и иных государственных органов, чтобы раз и навсегда снять напряжение, которое есть вокруг ведения НРС - очень важного инструмента саморегулирования. Минстрой, Минтруд, НОСТРОЙ, НОПРИЗ готовы слушать, обсуждать и по результатам круглых столов совместно принимать необходимые и правильные решения, конечно, если таковые будут обоснованы и поддержаны всем сообществом. Мы ждем и надеемся на конструктивную работу, критику и предложения».

Олег Сперанский подчеркнул значение НРС как механизма обеспечения персональной ответственности в строительстве и озвучил перечень проблем, запросов и обращений, которые регулярно поступают в адрес Минстроя России и зачастую противоречат друг другу. Эти вопросы требуют четкого нормативного регулирования, основанного на мнении профессионального сообщества. Их решение позволит в дальнейшем избегать двойного толкования спорных моментов, а для этого по ним необходимо выработать единую позицию.

В ходе последовавшей четырехчасовой дискуссии участники обсудили важнейшие вопросы и проблемы в сфере НРС и попытались найти единые подходы к их решению.

Еще одним предложением по изменению НРС стало включение в реестр сведений о специализации в зависимости от вида выполняемых работ. Эту идею высказали председатель контрольного комитета Ассоциации «Объединение нижегородских строителей» Сергей Свечников и заместитель начальника технического отдела ООО «Институт Мосинжпроект» Владимир Киселев.  Их поддержал и проректор НИУ МГСУ Михаил Лейбман: «Вы уверены, что человек, который руководил строительством большого театра, сможет руководить строительством космодрома?». В своем докладе «Квалификация специалиста по организации строительства - гарантия качества, надежности и безопасности строительства» он акцентировал внимание на необходимости системы профессиональной переподготовки кадров. Сейчас диплом о профпереподготовке не учитывается при включении в НРС, а, по мнению Михаила Лейбмана, это позволило бы в течение полугода дать человеку с техническим образованием необходимые компетенции.

Острой темой стала проблема задвоенности специалистов и проверки достоверности предоставленных в НРС сведений о специалистах. Исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин рассказал о том, что НОСТРОЙ ведет углубленные проверки этих сведений, например, подлинности предоставленных дипломов. Также он рассказал о добровольном сервисе сверки повторов идентификационных номеров специалистов в нескольких СРО. 174 саморегулируемые организации уже активно работают в этом сервисе через личный кабинет, благодаря чему удается выявить задвоенность и установить фактическое количество специалистов. Виктор Прядеин привел в пример случай, когда 28 членов СРО заявили своим работником специалиста, который на самом деле является специалистом Санкт-Петербургской строительной организации.

По словам руководителя юридической службы СРО «МОСП МСП Опора» Алексея Сурова, который доложил о различиях в подходах НОСТРОЙ и НОПРИЗ по ведению национальных реестров специалистов, реестры специалистов будут работать только тогда, когда их данные будут достоверны. Также он отметил, что суды уже используют данные реестра в своем производстве.

Начальник управления по надзору за соответствием строительных материалов требованиям технической документации Комитета государственного строительного надзора города Москвы Александр Итенберг заверил, что специалисты ведомства внимательно изучают поступающие документы на предмет наличия специалистов, подписавших документы, в реестре НРС.

Олег Сперанский заметил, что основная цель НРС – жесткая ответственность специалистов: «Если этого не будет, все остальное неважно». Он отметил, что в рамках круглого стола были подняты важные проблемы, которые требуют дальнейшего обсуждения.

# Антон Глушков рассказал «Строительной газете» о проблемных вопросах в деятельности застройщиков жилья

#### О застройщике замолвите слово

[«Строительная газета»](http://nostroy.ru/news_files/2019/06/21/%D0%A1%D0%93_24_21.06.2019_Glushkov.pdf)

НОСТРОЙ предлагает пути решения проблем строительной отрасли

На прошлой неделе в Москве в Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ) прошло представительное совещание, на котором обсуждалась готовность строительной отрасли к переходу на новые законодательные рельсы жилищного строительства. Мнение профессионального сообщества на реформу и ее последствия изложил президент НОСТРОЙ Антон ГЛУШКОВ. В своем докладе «Проблемные вопросы в деятельности застройщиков жилья» глава нацобъединения рассказал о сложностях, с которыми в ходе реформы сталкиваются застройщики, и озвучил предложения, как помочь бизнесу перейти на новую схему работы с наименьшими потерями. Подробностями об этом Антон Глушков поделился со «Стройгазетой».

**«СГ»: Проводивший совещание вице-премьер правительства РФ Виталий Мутко назвал ваш доклад жестким, но конструктивным. На какие данные вы опирались?**

**Антон Глушков:**На статистические. На данные Росстата и наши собственные, отраслевые, в том числе на результаты исследований Института развития строительной отрасли (ИРСО), Единого реестра застройщиков (ЕРЗ). Но вопрос в том, под каким углом на эти данные смотреть. Официальная статистика, к примеру, не всегда отражает определенные нюансы. Возьмем хотя бы показатели выдачи в стране ипотечных кредитов. Цифры большие, но внутри можно заметить определенное расслоение: объем ипотечных кредитов склоняется в сторону вторичного рынка, готового жилья, а не строящегося. Поэтому те объемы ипотеки, которые мы сегодня видим, и фактический объем сделок по новостройкам сильно отличаются друг от друга. Сведя свои и официальные данные, мы показали, что на первичном рынке формируется резко отрицательная динамика. Не стоит забывать, что на объемах продаж сейчас негативно сказывается еще и рост ипотечных ставок. Для сравнения, в мае 2018 года средневзвешенная процентная ставка по кредиту для долевого строительства составляла 9,39%, к маю текущего года уже 10,23%. Как результат: начиная с декабря прошлого года, после 21 месяца положительной динамики, наблюдается снижение количества выданных ипотечных кредитов для долевого строительства. По данным Банка России, в январе-апреле 2019 года россияне взяли ипотечных кредитов на первичном рынке на 20,9% меньше, чем годом ранее. Все это, естественно, может сказаться на всем строительном секторе, который сейчас инвестирует в строительство нового жилья в расчете на дальнейший рост спроса.

**«СГ»: Ипотека — единственный повод для беспокойства?**

**А.Г.:** К сожалению, нет. Сейчас мы видим падение спроса и количества сделок с новостройками в целом. Количество выданных разрешений на строительство и в целом объем оборота в строительной отрасли во всех субъектах РФ, даже в самых экономически успешных и устойчивых, неуклонно падает. Смотрите, если в июне 2018 года, накануне вступления в силу новых требований к застройщикам (закон № 175-ФЗ), было выдано рекордное количество разрешений на возведение — почти на 26 млн новых кв. м, то далее строители ежемесячно получали документы на строительство уже не более чем на 1 млн «квадратов». И это нужно обязательно учитывать. Как и тот факт, что, когда застройщики выводили в «свет» большое количество новых проектов, чтобы сохранить за собой право достраивать их потом по старым правилам, на рынке еще и увеличивался срок строительства жилья и рос период переноса вводов объектов в эксплуатацию. Так, если в 2016 году средний срок возведения домов составлял 29,5 месяцев, то в январе-мае 2019 — 36,7. Похожая динамика и со средним переносом изначально запланированного срока ввода жилья — с 2,2 месяцев в 2016 до текущих 7,4. Настороженность сейчас должен вызывать и рост числа банкротств застройщиков. За два последних года количество компаний, которые пребывают в активных процедурах банкротства, увеличилось в 3,7 раза, а объем не завершенного ими строительства вырос в 2,8 раза. На май 2019 года в РФ насчитывалось уже 448 застройщиков, находящихся в активных процедурах банкротства, и у которых в незавершенном строительстве осталось почти 11 млн кв. м жилья. И банкротятся строители не потому, что новый закон такой суровый — застройщики его на себе еще не почувствовали, а потому что реальная экономическая ситуация очень сложная.

**«СГ»: Насколько мы знаем, готовясь к докладу, вы вместе с ИРСО и ЕРЗ провели опрос среди российских строителей. Что, по их словам, мешает работать?**

**А.Г.:**Главными трудностями при строительстве жилья застройщики считают частое изменение правил игры. Острой проблемой это назвали почти 73% наших респондентов. Кроме того, в числе проблем строители назвали высокие процентные ставки по банковским кредитам (65%), сложность перехода на проектное финансирование (64%) и высокую стоимость подключения к сетям (43%).

**«СГ»: И вы тоже считаете, что главной проблемой являются часто меняющиеся правила?**

**А.Г.:**Одной из главных. Понимаете, застройщику очень сложно планировать бюджет и экономику проекта, когда он начинает при одних условиях, а заканчивает при других. Это существенно влияет на стоимость всего проекта. Ведь трудности нововведений связаны не столько с банками (эскроу-счетами, проектным финансированием), а с проблемой себестоимости и прибыли строительных компаний. На мой взгляд, требование банков о 20% рентабельности проектов для получения проектного финансирования вполне резонно, потому что в противном случае они не видят источника погашения кредита. Но в реальности рентабельность строительных проектов в России сегодня гораздо ниже. В среднем 10-15%, и это даже не за один год. Тут стоит вспомнить об увеличении среднего срока строительства с двух до трех лет. Поэтому, если мы берем доходность на единицу времени, то понимаем, что в результате строители и вовсе зарабатывают 5% годовых. Так зачем заниматься бизнесом с такой экономикой, если можно получить гораздо более высокую доходность, просто положив эти средства в банк? Вот и получается, что сегодня строительство катастрофически теряет инвестиционную привлекательность. Именно поэтому основная наша задача при реализации новых законодательных инициатив — вернуть отрасли былую привлекательность.

**«СГ»: И что предлагаете для этого сделать?**

**А.Г.:** Никто не спорит с тем, что нужно наводить порядок в жилищном строительстве, защитить интересы дольщиков. Но при этом необходимо сохранять строительную индустрию и добросовестных застройщиков. И в этой ситуации надо искать разумный и правильный экономический компромисс. Со своей стороны мы для этого предлагаем разработать стандарты проектного финансирования, в которых должны быть установлены четкие критерии расчета ставки кредитования, требования к предмету залога, запрет на увеличение ставки проектного финансирования в ходе строительства. Желательно предусмотреть меры, направленные на снижение средневзвешенной кредитной ставки для девелоперов, в том числе за счет ее субсидирования. Также, на наш взгляд, необходимо установить мораторий на предъявление новых требований к застройщикам, реализующим проекты жилищного строительства, в течение двух лет с момента установления таких требований в законодательстве. Стоит вернуться к вопросу о поэтапной «разморозке» эскроу-счетов, или хотя бы сократить сроки получения застройщиками средств, размещенных на эскроу-счетах, при реализации социально значимых проектов (комплексное освоение территорий, расселение аварийного жилья). Будем рекомендовать Банку России предусмотреть при открытии эскроу-счетов льготный период по уплате взносов по ипотеке до ввода объекта в эксплуатацию («ипотечные каникулы для дольщиков»).

Эти и многие другие предложения по обеспечению устойчивой деятельности застройщиков при переходе на механизм проектного финансирования и исключению устаревших нормативов и требований в градостроительной деятельности, подготовленные НОСТРОЙ, я после совещания передал Виталию Мутко. Вице-премьер, курирующий стройотрасль, пообещал, что их обсуждение продолжится.

Для бюллетеня так же использован

информационный материал

с сайта Нострой [http://nostroy.ru](http://nostroy.ru/)