



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Качество строительство объектов госзаказа в Санкт-Петербурге

Усков Валерий Евгеньевич
заместитель председателя Комитета по строительству



Меры поддержки строительной отрасли

- 1 Ипотека
- 2 Строительство жилья и иных объектов недвижимости
- 3 Госконтракты
- 4 Проверки
- 5 Иные меры поддержки
- 6 Качество строительства и проектирования объектов АИП



1 Ипотека

Ставка по **льготной** ипотеке с 21 июня снижена с **9%** до **7%** ([Постановление Правительства РФ от 20 июня 2022 г. № 1109](#)).
Максимальный размер кредита с 1 мая 2022 года при условии сочетания льготной ипотеки с другими льготными или рыночными ипотеками:

- до **30 млн руб.** (Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях)
- до **15 млн руб.** - для остальных регионов.

Сохраняются все **ипотечные программы**:

семейная – **6%**, дальневосточная – **2%**, сельская – до **3%**, для IT-специалистов – **5%**.







На субсидирование кредитов по программе льготной ипотеки в этом году выделяется около 33,4 млрд руб. из федерального бюджета, предполагается, что это поможет улучшить жилищные условия не менее чем 46 тыс. граждан РФ.

до **15%** субсидируются ставки по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, в соответствии с [Постановлением Правительства РФ от 30 апреля 2020 г. № 629](#). Для реализации этой программы в текущем году из резервного фонда Правительства РФ выделяется 35 млрд руб., что позволит софинансировать создание до 1 апреля 2024 года 18,5 млн кв. метров жилья, не менее 5,5 млн кв. м из которых должно быть введено в эксплуатацию до указанной даты ([Распоряжение Правительства РФ от 9 апреля 2022 г. № 818-р](#))



2

Строительство жилья и иных объектов недвижимости

-  Сроки действующих разрешений на строительство, истекающих до 1 августа 2022 года, будут автоматически продлены на один год. ([Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575](#))
-  Введен мораторий на меры ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком своих обязательств по ДДУ. Так, в период с 29.03.2022 до 30.06.2023 не начисляются неустойки (пени), а также проценты за нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства ([Постановление Правительства от 26.03.2022 № 479](#))
-  Установлены особенности передачи с 25 марта по 30 июня 2023 г. объекта долевого строительства участнику.
-  Максимальный срок депонирования средств на счете эскроу может быть продлен по заявлению участника долевого строительства на срок до двух лет.
-  На один год продлевается установленный Градостроительным кодексом РФ срок использования указанной в градостроительном плане земельного участка информации для целей подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства и внесения в него изменений, в случае если указанный срок истекает в период со дня вступления в силу настоящего постановления до 1 января 2023 г. ([Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575](#)).
-  В России будет упрощена процедура технологического присоединения к инженерным сетям. Заявки на подключение к электричеству, теплу, водоснабжению и водоотведению застройщики и граждане смогут подавать через личный кабинет на портале госуслуг ([Постановление Правительства Российской Федерации от 14.03.2022 № 360](#)).



3 Госконтракты

- ✓ До 31.12.2022 заказчикам разрешено устанавливать в качестве аванса до **90%** от цены контракта.
- ✓ Если цена государственного контракта превышает 1 млрд рублей, то за расчетами по договорам, заключаемым во исполнение государственного контракта, будет осуществляться расширенное казначейское сопровождение.
- ✓ До 31.12.2022 года [продлено действие механизма увеличения цены контракта](#) на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. При этом изменение стоимости не должно превышать **30%**.
- ✓ С 14 апреля 2022 г. упрощен порядок проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.
- ✓ Исполнителей и подрядчиков по госконтрактам (№44-ФЗ), не исполнивших свои обязательства, не будут включать в реестр недобросовестных поставщиков.
- ✓ Продлена программа субсидирования льготных кредитов, выданных подрядным организациям на досрочное исполнение контрактов по объектам капитального строительства.



4 Проверки



До конца 2022 года будет действовать [мораторий на проведение проверок бизнеса](#).



Плановые проверки будут сохранены только в отношении небольшого закрытого перечня объектов контроля, в рамках санитарно-эпидемиологического, ветеринарного и пожарного контроля, а также надзора в области промышленной безопасности.



Определены исключительные основания проведения в 2022 году внеплановых контрольных мероприятий и проверок:

- непосредственная угроза причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан
- непосредственная угроза обороне страны и безопасности государства
- непосредственная угроза возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера



5

Иные меры поддержки

- ✓ До 1 января 2023 г. строительные СРО могут [предоставлять](#) своим членам займы из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ([п. 1 ст. 4 Закона № 46-ФЗ](#)).
- ✓ [Некоторые товары](#), используемые в строительной отрасли, [освобождаются](#) от ввозной таможенной пошлины при ввозе в страны ЕАЭС.
- ✓ Возобновляется действие адресных мер поддержки для системообразующих организаций.
- ✓ С 1 апреля 2022 г. вводится [мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям кредиторов](#).



6 Качество строительства и проектирования объектов АИП

Новое здание для размещения отделения медицинской реабилитации на базе СПб ГБУЗ «Госпиталь для ветеранов войн» по адресу: ул. Народная, д. 21, корпус 2, литера А



общая площадь **20095,7** кв.м

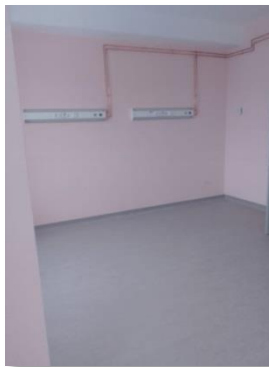
стоимость кв.м – **96** тыс.руб./кв.м

ПИР – **2020** год



6 Качество строительства и проектирования объектов АИП

Здание нового корпуса ГБУЗ «Детская городская больница № 2 Святой Марии Магдалины»
по адресу: 1-я линия В.О., д. 58



общая площадь **5428** кв.м

стоимость кв.м – **68,5** тыс.руб./кв.м

ПИР – **2018** год



6 Качество строительства и проектирования объектов АИП

Проектирование объектов в рамках Адресной инвестиционной программы Санкт-Петербурга

- АИП на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов были предусмотрены расходы на проектирование

58-ми объектов со сроком завершения в 2021 году.

- В 2021 году получено положительное заключение экспертизы по проектной документации **27**-ми объектов.

- Что составляет **46 %** от общего количества объектов, проектирование которых планировалось завершить в 2021 году.



6 Качество строительства и проектирования объектов АИП

Факторы, влияющие на качество разрабатываемой проектной документации

- Длительные сроки проведения конкурсных процедур и заключения государственных контрактов на проектирование
- Недобросовестная работа подрядных организаций
- Низкая квалификация специалистов проектных организаций
- Частое изменение кадрового состава
- Необходимость внесения изменений в документацию по планировке территории
- Мораторий на расходование бюджетных средств (форс-мажор в связи с геополитической ситуацией)
- Длительный срок получения технических условий и согласования проектных решений с инженерными ведомствами
- Высокая загруженность экспертов СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»



6 Качество строительства и проектирования объектов АИП

Возможные решения проблем:

➤ Применение Технологий информационного моделирования ТИМ (BIM (англ. Building Information Model))

ТИМ позволяют на стадии проектирования избежать возможные коллизии (пересечения границ проектирования разных объектов или частей объектов), что может позволить снизить затраты на строительство.

С каждым годом количество объектов с ТИМ в России растет, что говорит о прогрессе данного вида технологий.

ТИМ позволяет точно производить работы по проектированию, быстрее менять решения, не нарушая общую модель объекта строительства.

Однако важно отметить, что не каждая проектировочная организация использует ТИМ, это связано как со стоимостью ТИМ, так и с непростым процессом импортозамещения – большинство применяемых программных продуктов имеет иностранное происхождение.

На данный момент подведомственным Комитету СПб ГКУ «ФКСР» заключены **15 государственных контрактов** на выполнение работ по проектированию строительства объектов .

Указанные контракты содержат требования о формировании и ведении информационной модели объекта в соответствии с [постановлением Правительства Российской Федерации от 15.09.2020 № 1431](#).

➤ Заключение контрактов единого цикла, включающего работы по проектированию и строительство объекта

Механизм будет способствовать ускорению сроков начала реализации строительства объектов, после получения положительных заключений экспертизы проектной документации, а также минимизирует риски не своевременного создания схем инженерного обеспечения со стороны ресурсоснабжающих организаций.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Благодарю за внимание!