

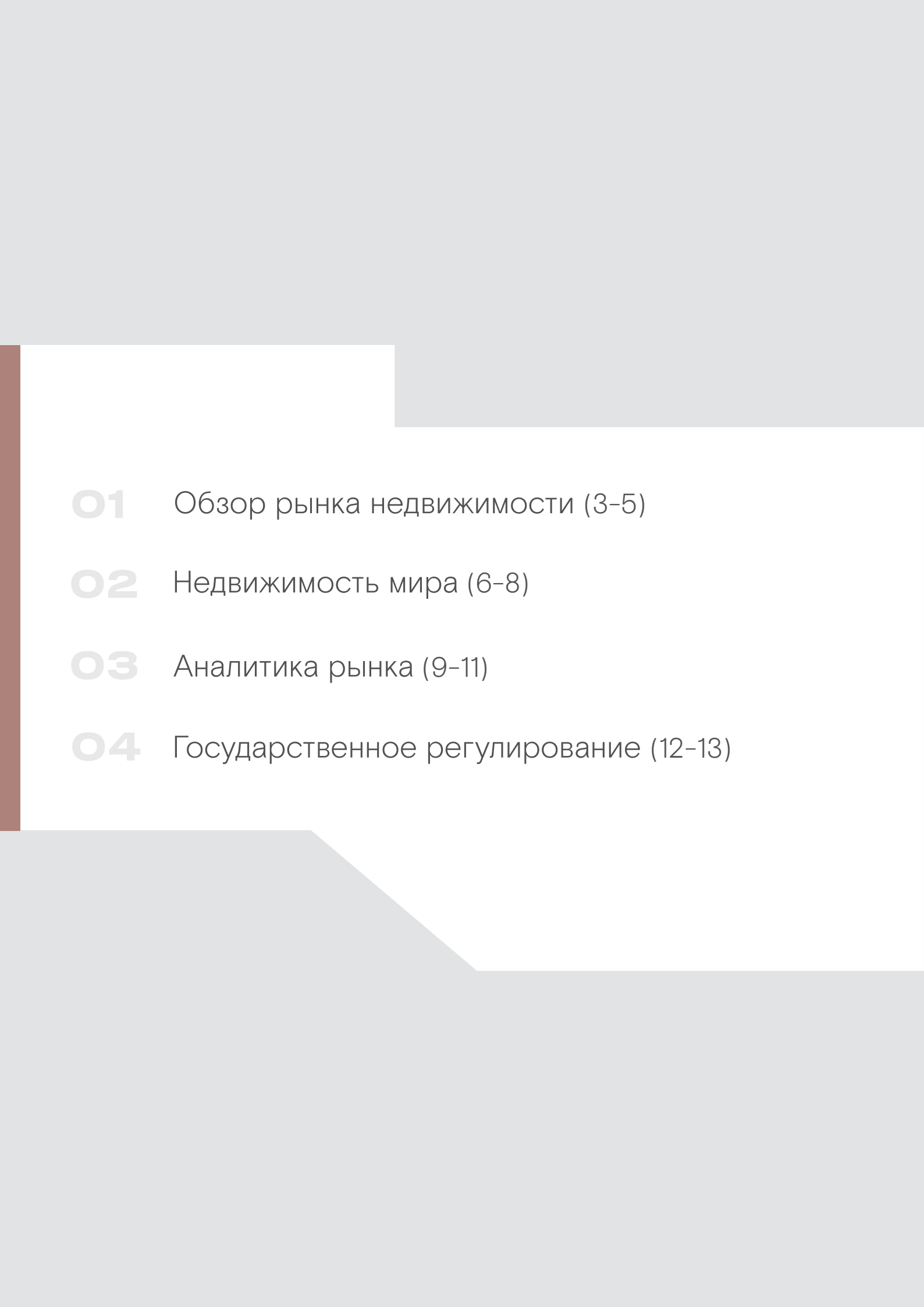


COLDY

дайджест
недвижимости

01/02-08/02

2021

- 
- O1** Обзор рынка недвижимости (3–5)
 - O2** Недвижимость мира (6–8)
 - O3** Аналитика рынка (9–11)
 - O4** Государственное регулирование (12–13)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

В 2020 ГОДУ В МОСКВЕ ПОЯВИЛОСЬ БОЛЕЕ 344 ТЫС. НОВЫХ АДРЕСОВ

04/02/2021

В Москве в прошлом году присвоили более чем 344 тыс. новых адресов, из них квартирам и нежилым помещениям – 132 тыс. и около 131 тыс. соответственно. Об этом сообщила в четверг пресс-служба столичного комплекса экономической политики и имущественно-земельных отношений.

«За 2020 год в Федеральную информационную адресную систему внесены сведения о более чем 344 тыс. объектов на территории Москвы. Помимо квартир и нежилых помещений, еще 34,5 тыс. адресов присвоены объектам капитального строительства, 31 тыс. – земельным участкам и более 15 тыс. адресов – машино-местам. Треть от общего количества адресов была присвоена помещениям в новых домах, остальные объекты для адресации расположены в старом жилом фонде и были выявлены по итогам ревизии информационных баз Росреестра. Особенно много таких объектов было обнаружено в Троицком и Новомосковском административных округах», – приводятся в сообщении слова заместителя мэра столицы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимира Ефимова.

В 2020 году в порядок адресации были внесены изменения, согласно которым с конца сентября обязательному адресному учету подлежат также машино-места. Теперь у каждого персонального машино-места обязательно должен быть свой адрес вне зависимости от того, где оно находится – на паркинге на подземном этаже жилого дома или в отдельно стоящем здании.

Как добавил министр правительства Москвы, руководитель департамента городского имущества Максим Гаман, по обращениям москвичей в рамках оказания одноименной государственной услуги присвоено около 7,2 тыс. адресов – чуть больше 2% от общего количества. Чаще всего москвичи обращались за адресацией для объектов индивидуального жилищного строительства. В остальных случаях город делает это самостоятельно, не дожидаясь поступления обращений.

источник: <https://tass.ru/nedvizhimost/10620647>



ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

08/02/2021

ИССЛЕДОВАНИЕ: ОБЪЕМ ВВОДА ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ В РФ СТАЛ МИНИМАЛЬНЫМ ЗА 10 ЛЕТ В 2020 ГОДУ

Объем ввода торговых площадей в регионах России по итогам 2020 года из-за пандемии оказался втрое меньше заявленных планов девелоперов и стал минимальным за последние десять лет. Такие данные содержатся в исследовании консалтинговой компании CBRE, которое есть в распоряжении ТАСС.

«Объем нового ввода торговых площадей по итогам 2020 года составил 192 тыс. кв. м из заявленных в начале года девелоперами 600 тыс. кв. м и стал минимальным за последние 10 лет. Это связано с предпринимаемыми мерами борьбы с коронавирусной инфекцией и введением ограничений в регионах в течение года», – говорится в материалах исследования. В 2019 году в российских регионах было введено 560,4 тыс. кв. м торговой недвижимости, в 2018 году – 250 тыс. кв. м, в 2017 г. – 462,7 тыс. кв. м, напомнили в CBRE. По итогам 2021 года объем ввода торговых площадей в регионах РФ может составить 400 тыс. кв. м, в значительной степени это будут объекты с перенесенной датой открытия (с 2020 года), прогнозируют аналитики. При этом, по их данным, около 50% торговых площадей, заявленных к открытию в 2021 году, расположены в Приволжском федеральном округе. Около 100 тыс. кв. м планируемых к вводу площадей находятся в городах с численностью населения от 100 до 300 тыс. человек (Грозный, Тамбов, Нефтеюганск и др.). Такие населенные пункты обладают наибольшим потенциалом для строительства торговой недвижимости из-за ее дефицита и относительно высокого уровня доходов населения, считают в CBRE.

подробнее: <https://tass.ru/ekonomika/10645573>

03/02/2021

ОКОЛО 4 МЛН КВ. М ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПЛАНИРУЮТ ВВЕСТИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В МОСКВЕ В 2021 ГОДУ

Заммэра Москвы Андрей Бочкарев также рассказал, что в эксплуатацию собираются ввести 31 спортивный объект, девять объектов культуры, 16 школ и 12 дошкольных образовательных учреждений.

Порядка 4 млн кв. м жилья и не менее 8,5 млн кв. м недвижимости в целом планируется ввести в эксплуатацию в этом году. Об этом сообщил журналистам в среду заммэра Москвы Андрей Бочкарев.

«Темпы строительства мы не снизили, в прошлом году в городе введено 10,88 млн кв. м недвижимости, из них 4,97 млн кв. м – жилая недвижимость. Большое внимание уделяем строительству объектов социальной инфраструктуры. <...> В этом году должны ввести 4 млн кв. м жилья, не менее 8,5 млн кв. м недвижимости в целом», – сказал Бочкарев.

Он напомнил, что в этом году в столице планируется ввести в эксплуатацию 31 спортивный объект, 9 объектов культуры, 16 школ и 12 дошкольных образовательных учреждений.

источник: <https://tass.ru/nedvizhimost/10615627>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

«ИЗВЕСТИЯ»: В МИНСТРОЕ ПРЕДЛОЖИЛИ СОЗДАВАТЬ ЗОНЫ СПАСЕНИЯ НА КРЫШАХ ВЫСОТНЫХ НОВОСТРОЕК



08/02/2021

Минстрой РФ предложил оборудовать все новостройки выше девяти этажей противопожарными зонами спасения на крышах. Об этом в понедельник пишет газета «Известия» со ссылкой на доработанный участниками рынка по просьбе ведомства проект стратегии развития строительной отрасли до 2035 года.

Предложение ведомства издание связывает с тем, что длина стандартных лестниц пожарных машин ограничена примерной высотой девятиэтажного здания – 28 м. Более высокие новостройки предлагается оборудовать специальными противопожарными зонами спасения на плоских кровлях, сообщил газете зампреда комитета по инженерным системам Национального объединения строителей (участвовало в доработке стратегии), доцент МГСУ Алексей Бусахин. По его словам, новые правила возможно будет ввести при условии развития летательной пожарной техники: вертолетов и квадрокоптеров.

Как подчеркнули в объединении, возможность спасения с высоты – часто единственная для безопасной эвакуации людей при пожаре, так как новостройки не всегда соответствуют требованиям пожарной безопасности. «Например, не имеют подъездных путей к зданиям, часто площадки для размещения транспортных средств экстренных служб заняты припаркованными автомобилями», – объяснили в организации.

В МЧС газете подтвердили, что ведомство прорабатывает вопросы использования в своей работе беспилотных воздушных судов, отметив возможность их применения, в том числе, для эвакуации пострадавших при пожарах и ЧС.

источник: <https://tass.ru/obschestvo/10591165>

НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

02

В ЛОНДОНЕ ПРОДАЮТ САМЫЙ УЗКИЙ ДОМ



08/02/2021

Здание, где когда-то располагался шляпный магазин, было построено в конце XIX или начале XX века.

Пятиэтажный дом в лондонском районе Shepherd's Bush можно легко пропустить, прогуливаясь мимо по улице. Ведь его ширина составляет всего 1,6 метра. Однако сейчас выкрашенное синей краской здание продают по весьма «заметной» цене – €1,1 млн, пишет издание Dawn.

По словам Дэвида Майерса, агента по недвижимости в компании Winkworth, занимающегося продажей объекта, дом стоит этих денег, поскольку «является уникальной частью истории Лондона». Необычный особняк изначально служил шляпным магазином со складом для товаров и жилыми помещениями на верхних этажах. Он был построен в конце XIX или начале XX века. В память о прошлом здесь всё ещё сохранилась старомодная витрина с лампой в форме котелка.

Хотя кухня в конце цокольного этажа – самое узкое место в доме, она переходит в обеденную зону, которая почти вдвое больше. За французскими окнами находится небольшой сад. На первом этаже располагаются спальня и кабинет, а также терраса с великолепным видом на крыши и дымоходы западного Лондона. Винтовая лестница ведёт со второго этажа, где находятся ванная и душевая, в главную спальню на третьем этаже. Доступ к третьему этажу осуществляется через люк в полу. Встроенная кровать занимает весь конец комнаты.

Дэвид Майерс говорит, что дом подойдёт для «молодой пары или одного человека», которые «видят красоту такой, какая она есть, и умеют пользоваться ею».

источник: <https://rian.ru/news/v-londone-prodayut-samyy-uzkiy-dom.html>

ВЛАСТИ БАРСЕЛОНЫ ХОТЯТ ЗАПРЕТИТЬ КРАТКОСРОЧНУЮ АРЕНДУ ЖИЛЬЯ

08/02/2021

Если законопроект будет утверждён городским советом, эти правила будут одними из самых жёстких в мире.

Власти Барселоны хотят запретить сдавать в аренду квартиры туристам на срок до 30 дней. Соответствующий законопроект теперь должен пройти публичное обсуждение и быть одобрен городским советом. Его авторы заявляют, что туристы приносят неприятности местным жителям и провоцируют рост цен на продукты, пишет издание [Noticia.ru](https://noticia.ru) со ссылкой на Bloomberg.

По плану мэра города Ады Колау, жителям Барселоны разрешат сдавать квартиры только на срок от 30 дней и более. Таким образом власти хотят спасти рынок жилья от атаки отдыхающих, которые массово бронируют квартиры на пару дней через Airbnb и другие платформы.

С 2011 года власти каталонской столицы требуют от собственников лицензию для сдачи жилья на короткий срок. В 2014-м в центре города предоставление лицензий было прекращено. В 2018-м ввели систему ID для владельцев, благодаря чему стало легче обнаруживать нарушителей арендных правил. Наконец, в августе 2020 года Барселона ввела временный запрет на сдачу жилья менее чем на 30 дней. Если план Ады Колау одобрят, этот запрет станет постоянным.

источник: <https://prian.ru/news/vlasti-barselony-hotyat-zapretit-kratkosrochnuyu-arendu-zhilya.html>



СТАРЫЕ КВАРТИРЫ В ПРАГЕ ПОЧТИ «ДОГНАЛИ» НОВЫЕ ПО ЦЕНЕ

05/02/2021

В конце 2020 года стоимость старого жилья в столице оказалась всего на 6% ниже цены новостроек.

Как пишет издание Prague Morning, в годовом исчислении запрашиваемые цены на старое жильё в Чехии выросли на 13%, несмотря на пандемию. Средняя стоимость старого частного дома увеличилась до €1 460 за кв.м, а старой квартиры – до €2 610 за кв.м.

В четвёртом квартале 2020 года средняя стоимость вторичных квартир в Праге впервые превысила отметку в €3 870 за кв.м. В то же время стоимость новостройки достигла €4 180 за кв.м. Таким образом, ценовой разрыв между старым и новым жильём в столице составил всего 6%.

Больше всего цены на недвижимость выросли в годовом исчислении в Кралоупеградском крае (дома +31%, квартиры +24%), в Устицком крае (дома +33%, квартиры +18%) и в Пльзеньском крае (дома +26%, квартиры +16%).

Квартиры в Праге остаются самыми дорогими со средней стоимостью €3 680 за кв.м. Следом идут Брно и Южно-Моравский край (€2 510), Среднечешский край (€2 050).

источник: <https://rian.ru/news/starye-kvartiry-v-prage-pochti-dognali-novye-po-cene.html>



03/02/2021

KALINKA GROUP: ЗА ГОД НОВОСТРОЙКИ БИЗНЕС-КЛАССА МОСКВЫ ПОДРОЖАЛИ БОЛЕЕ ЧЕМ НА 15%

Серьезное сокращение предложения на рынке жилой недвижимости бизнес-класса Москвы и экономическая нестабильность привели к существенному росту цен. За год предложение квартир и апартаментов в домах бизнес-класса Москвы сократилось на 23%, что в сочетании с настроениями покупателей, которые предпочитают вкладывать сбережения в недвижимость на фоне нестабильной экономической ситуации и валютных колебаний, привело к росту цен, говорится в сообщении компании Kalinka Group.

По итогам 4 квартала 2020 года средневзвешенный уровень цен предложений на первичном рынке жилья бизнес-класса Москвы увеличился до 303 тыс. руб./кв. м. Рост составил 16% по сравнению с показателем на конец 2019 года. «Цены предложения растут умеренными темпами на фоне роста строительной готовности проектов и рекордного спроса, – считает директор департамента консалтинга и аналитики Kalinka Group Александр Шibaев. – Ежеквартальный рост цены в течение 2020 года был на уровне 3–7%».

Рост цен в 2020 году был косвенно обусловлен рекордно низкими ставками по ипотеке и действием льготной программы ипотечного кредитования, что привело к росту спроса и вымыванию наиболее ликвидного предложения с рынка. Доля ипотечных сделок среди сделок по ДДУ составила 53% (+11% по отношению к аналогичному показателю 2019 года). По итогам 2020 года ключевая ставка ЦБ была сохранена на уровне 4,25%.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/139741.html>

01/02/2021

KNIGHT FRANK: СУЩЕСТВУЮЩЕГО ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС-КЛАССА В МОСКВЕ ХВАТИТ МЕНЕЕ ЧЕМ НА ПОЛГОДА ПРОДАЖ

На конец 2020 года в продаже на первичном рынке жилья бизнес-класса столицы осталось только 8,6 тыс. квартир и апартаментов, что на 30% ниже уровня начала года и на 47% ниже пиковых значений 2017 года, говорится в сообщении компании Knight Frank.

Предложение сокращалось на протяжении последних четырех лет, но именно в 2020 году темпы сокращения оказались максимальными: ажиотажный спрос на фоне пандемии и сопутствующих факторов и одновременно осторожность девелоперов, присутствующая в первой половине года в прогнозировании этого спроса, привели к снижению объемов предложения до минимального за 20 лет уровня.

Пик спроса пришелся на IV квартал 2020 года, в течение которого было продано 7,2 тыс. квартир и апартаментов, и на конец года в предложении осталось 8,6 тыс. лотов. Таким образом, при отсутствии пополнения рынка и сохранении темпов продаж текущий объем может быть распродан практически за 4–5 месяцев.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/139687.html>

ДОМ.РФ НАЗВАЛ ТОП-20 ИПОТЕЧНЫХ БАНКОВ РОССИИ ПО ИТОГАМ 2020 ГОДА

01/02/2021

ДОМ.РФ совместно с агентством Frank RG подготовил рейтинг 20 крупнейших ипотечных банков по итогам 2020 года. Практически все заметные игроки рынка, как самые крупные, так и из второй десятки списка, в прошлом году нарастили объемы ипотечного кредитования, сообщает в пресс-релизе ДОМ.РФ.

Лидерами остаются Сбербанк и ВТБ, выдавшие за год ипотечных кредитов на сумму 2,08 трлн рублей и 935 млрд рублей соответственно. На третье место в рейтинге в 2020 году вышел Россельхозбанк (175 млрд рублей), вдвое увеличивший выдачу преимущественно за счет реализации «Сельской ипотеки». Также в пятерке крупнейших ипотечных банков – Альфа-Банк (четвертое место, 166 млрд рублей) и ФК «Открытие» (пятое место, 145 млрд рублей), которые по сравнению с декабрем 2019 года поменялись в рейтинге местами.

«Мы видим, что в прошлом году ипотечная выдача росла у подавляющего числа банков из топ-20: не только у лидеров рейтинга, но и у менее крупных кредиторов. Все основные рыночные игроки в прошлом году снижали ставки, конкурируя за клиентов, и наращивали присутствие на рынке. Это свидетельствует о том, что ипотечный сегмент банковского кредитования развивается в целом без перекосов, смягчение денежно-кредитной политики Банка России и реализация льготной ипотечной программы позволили практически всем ключевым участникам рынка увеличить объемы ипотечного кредитования», – говорит руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг.

Наибольший прирост выдач в 2020 году показали пять банков: Азиатско-Тихоокеанский Банк (+415%), АК Барс (+175%), Россельхозбанк (+97%), Альфа-Банк (+81%) и Банк ДОМ.РФ (+74%).

Банк ДОМ.РФ по итогам прошлого года вошел в пятерку банков по выдаче ипотеки в рамках программ с господдержкой (52,8 млрд рублей, более 43% от всей выдачи ипотеки банка). Единый институт развития в жилищной сфере ДОМ.РФ, составной частью которого является банк, выполняет функции оператора сразу нескольких государственных мер поддержки ипотечных заемщиков: льготной ипотеки на новостройки под 6,5%, «Дальневосточной ипотеки» и программы выплаты 450 тыс. рублей многодетным семьям на погашение части ипотечного кредита. Планируется, что в текущем году ДОМ.РФ станет оператором «Семейной ипотеки». В общей сложности в 2020 году с помощью ДОМ.РФ почти 400 тыс. семей улучшили жилищные условия, еще около 105 тыс. семей снизили платежную нагрузку.

Как показывают результаты обзора, больше всего кредитов в 2020 году выдано топ-20 банками на готовое жилье – 49% общего объема, еще 34% приходится на новостройки, 14% – на рефинансирование и 2% – на земельные участки и дома.

источник: <https://www.irm.ru/news/139692.html>

ДОМ.РФ: АРЕНДА КВАРТИР В МОСКВЕ МОЖЕТ ПОДОРОЖАТЬ НА 10-12% К КОНЦУ ГОДА

04/02/2021

Уровень арендных ставок в Москве может вырасти на 10–12% в 2021 году, говорится в сообщении ДОМ.РФ. Этому будет способствовать восстановление рынка аренды жилья после просадки в 2020 году.

В 4 квартале 2020 года средняя ставка аренды за однокомнатную квартиру в Москве без учета Центрального округа составила 36 тыс. руб. в месяц (с учетом ЦАО — 38,5 тыс.), что на 8% ниже, чем в конце 2019 года. Среднее предложение по двухкомнатным квартирам сократилось на 12% — до 49,2 тыс. руб. в месяц (с учетом ЦАО — 59,4 тыс.), по трёхкомнатным — на 10%, до 83,5 тыс. руб. в месяц (с учетом ЦАО — 116,7 тыс.).

На снижении средних показателей в прошлом году сказались уменьшение спроса, а также изменение структуры предложения, отмечают в ДОМ.РФ. В частности, массовый отъезд иногородних работников в родные регионы из-за перехода на удаленную работу или увольнения, высвободил на рынке большую массу бюджетного арендного жилья. За год доля предложения в домах 60–70 гг. постройки увеличилась на 10 п.п. — с 29 до 39%. Для сотрудников, оставшихся на период самоизоляции в Москве, организация «офиса на дому» существенно повысила требования к арендуемой квартире, переведя уровень комфорта в разряд приоритетных факторов при выборе. По словам директора подразделения «Арендное жилье» ДОМ.РФ Вероники Янушкевич, для многих арендаторов возможность создания обособленного помещения под домашний офис и в целом комфорт бытовых условий перешли из разряда nice to have в категорию must have. Этот фактор стал одним из важнейших, наравне со стоимостью аренды и локацией дома при выборе арендуемого жилья.

«На примере арендных проектов ДОМ.РФ с начала осени прошлого года мы отмечаем тенденцию к восстановлению спроса на качественное жилье. Так, наш флагманский проект «Лайнер» к концу года снова достиг целевой заполняемости, близкой к 100%, тогда как в начале лета она была ниже. При этом ставки аренды в комплексе сегодня соответствуют прошлогодним значениям. Высокий интерес отмечается и к нашим новым домам, заселение которых началось в конце года или планируется в ближайшем будущем», — считает Вероника Янушкевич.

С окончанием ограничительных мер спрос будет увеличиваться и к концу года арендные ставки на рынке могут в среднем вырасти на 10–12%. «Мы также видим интерес арендаторов к долгосрочным контрактам, в которых индексация платежа возможна не чаще, чем раз в год, а сумма обговаривается с арендатором заранее. Такая возможность существует в арендных проектах ДОМ.РФ», — добавила Вероника Янушкевич.

источник: <https://www.irm.ru/news/139780.html>

04/02/2021

ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ИПОТЕЧНЫХ СДЕЛОК НА БЛОКЧЕЙН-ПЛАТФОРМЕ В РОССИИ ЗАПУСЯТ В МАРТЕ

Пилотный проект по осуществлению ипотечных сделок на базе российской блокчейн-платформы «Мастерчейн» будет запущен в марте, заявил директор департамента финансовых технологий Банка России Иван Зимин в ходе заседания президиума совета Ассоциации банков России.

«Артем (Федорко, председатель правления банка ДОМ.РФ. – Прим. РИА «Новости») уже сказал о том, что в марте-месяце запускается пилот по осуществлению ипотечных сделок на «Мастерчейне», мы действительно работаем в такой достаточно плотной связке и с институтом развития ДОМ.РФ, и с Росреестром, и с ассоциацией «Финтех» – строим стратегическое видение тех каналов, тех сервисов, тех механизмов, которые должны помочь банкам, застройщикам, государственным органам работать в этой связке и максимально быстро, наверное, по нашему мнению, это до одного дня все-таки, предоставлять ипотеку и оформлять ипотечные сделки», – цитирует Зимина РИА «Новости».

По его словам, сейчас Центробанк совместно с Росреестром работает над возможностью привести ипотечный договор полностью в машиночитаемый вид. «Мы ожидаем, что к концу 2021 года у нас появятся полностью стандартизированные формы всех документов, которые необходимы для заключения ипотечного договора и его регистрации на стороне Росреестра», – добавил Зимин.

источник: <https://www.irm.ru/news/139803.html>

02/02/2021

МИНСТРОЙ ПРЕДЛОЖИЛ СОКРАТИТЬ ЧИСЛО ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА 3,8 ТЫСЯЧИ ПУНКТОВ

Минстрой предложил сократить число обязательных требований в строительстве в России на 3,8 тысячи пунктов стандартов и сводов правил, сообщает РИА «Недвижимость» со ссылкой на проект постановления правительства, разработанного ведомством.

«В соответствии с поручением президента Российской Федерации Владимира Путина и поручением председателя правительства Российской Федерации Михаила Мишустина Минстроем России выполняется оптимизация (сокращение) обязательных требований в строительстве», – говорится в сопроводительных материалах к документу.

Отмечается, что планируется сократить перечень пунктов, дублирующих требования пожарной безопасности (на 105 пунктов). Кроме того, Минстрой предлагает исключить избыточные требования.

Предполагается, что документ вступит в силу с 1 сентября 2021 года и будет действовать до 1 сентября 2027 года.

Напомним, с 1 августа количество обязательных требований, предъявляемых к безопасности зданий и сооружений, сократилось на 30%. Ранее к сооружениям на стадии проектирования и строительства предъявлялось более 10 тыс. обязательных требований, после вступления в силу новых правил их число снизилось почти на 3 тыс.

источник: <https://www.irm.ru/news/139731.html>

МИНСТРОЙ АКТУАЛИЗИРОВАЛ ПРАВИЛА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

04/02/2021

Ведомством подготовлены изменения в свод правил 368 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта». Обновленный документ приведен в соответствие с последними изменениями Жилищного кодекса Российской Федерации. В частности, изменения коснулись перечня основных работ, проводимых при капитальном ремонте. Новая редакция свода правил предусматривает применение технологий, конструкций и материалов, отвечающих уровню развития современной строительной науки, сообщается в пресс-релизе Минстроя.

Предыдущая редакция свода правил, главным образом, базировалась на ведомственных строительных нормах ВСН 58-88(р), разработанных в конце прошлого столетия. «В соответствии с требованиями того времени в перечень работ были включены, с одной стороны, работы, которые действующая редакция Градостроительного кодекса Российской Федерации относит к реконструкции: например, замена (восстановление) перекрытий или перепланировка помещений. С другой стороны, в перечень включены работы, которые реализуются в рамках текущего ремонта. Такая путаница создавала сложности, в частности, при оценке целевого использования средств фондов капитального ремонта», – пояснил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Дмитрий Волков.

Документ дополнен техническими решениями по переводу неventилируемых крыш в вентилируемые, устройству навесных вентилируемых и композиционных фасадных систем, использованию ПВХ стеклопакетов для оконных заполнений, применению современных битумно-полимерных, в том числе мембранных, кровельных материалов, полимерных труб, светодиодных светильников.

Серьезного пересмотра и расширения потребовал перечень технологий и материалов ремонтных работ с учетом достижений последних десятилетий.

Большинство указанных решений зарекомендовали себя на практике, что позволяет говорить о плановом эксплуатационном эффекте – увеличение межремонтных сроков по причине улучшения качества проведенных работ, повышении энергосберегающих характеристик здания, приведении комфортности ремонтируемого жилья к нормативному уровню.

«Важно отметить, что актуализированный свод правил не только обеспечит возможность применения современных строительных материалов и технологий, но и ограничит использование устаревших. Например, введен запрет на использование восстановленных труб при замене элементов систем инженерно-технического обеспечения здания», – подчеркнул директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

В обновленном документе детально проработан вопрос определения необходимости проведения капитального ремонта. В частности, предусмотрена возможность применения СП 454 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки ограниченно-работоспособного и аварийного состояния» в качестве технического основания для принятия соответствующего решения. Уточнение требований к оценке технического состояния жилого здания при постановке на капитальный ремонт закрепляет нормативно-техническую базу, определяющую основания и необходимость проведения капитального ремонта.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/139799.html>