



АСОНО
Развивая строительство

Газета издаётся при поддержке Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) asonsk.ru

ПОСТУПЬ ПРОГРЕССА

РЕТРОГРАДОВ — ЗА БОРТ

22 ноября в рамках программы Международной научно-практической конференции «Развитие производительных сил Кузбасса» (Кемерово) состоялась стратегическая сессия «Цифровизация строительной отрасли. Внедрение ИСУП в Кузбассе». В работе сессии приняли участие заместитель министра строительства Российской Федерации Константин Михайлик (по ВКС), координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе, вице-президент Российского Союза строителей Максим Федорченко.

Модераторами события выступили советник министра строительства и ЖКХ РФ, заместитель руководителя Центра компетенций Департамента строительства Москвы Елена Звонарева и министр строительства Кузбасса Ирина Печеркина.

Константин Михайлик в своем видеообращении к участникам сессии отметил высокие достижения строительного комплекса Кемерово, наблюдающиеся в последнее время. Достижения зафиксированы по целому ряду существенных позиций, в том числе и по цифровизации. Касаясь темы стратегической сессии, Константин Михайлик указал, что именно цифровизация призвана существенно повысить производительность и качество работы проектно-строительного комплекса. Данный фактор особенно значим, если учесть грядущее сокращение госрасходов — ведь в этих условиях каждый государственный рубль должен расходоваться с максимальной эффективностью.

Елена Звонарева в очередной раз подчеркнула: цифровизация строительной отрасли не является самоцелью, искусственно навязываемой «сверху» федеральным Минстроем. Это — важный инструмент

В Кемерово состоялась стратегическая сессия по цифровизации строительной отрасли



для достижения целей национальных проектов в строительной сфере. Без него добиться эффективного администрирования возрастающих объемов строительства будет невозможно. По мнению Елены Звонаревой, сегодня мир необратимо изменился, и тотальная цифровизация стройки является неотъемлемой чертой нового облика мира. Отвергать новое бессмысленно и вредно; для строителей такой ретроградный подход означает отсутствие шансов остаться в отрасли уже в ближайшем будущем, считает советник министра строительства и ЖКХ РФ.

Елена Звонарева коротко сообщила о том, на какой стадии сегодня находится формирование «цифровой вертикали» в строительстве, о действующих и развивающихся информационных системах, их облачных возможностях (позволяющих пока еще слабым в цифровом отношении регионам, на удаленном доступе используя единые платформы федерального уровня, быстрее включиться в цифровую вертикаль), о взаимодействии систем.

По ее сведениям, 55 российских регионов уже приняли НПА

для перехода на цифровую исполнительную документацию в строительстве. Внедряется Информационная система управления проектами (ИСУП) для бюджетных объектов всех уровней. К сегодняшнему дню в ИСУП работают 73 государственных и 118 муниципальных заказчика, в систему включилось 12238 строящихся в России объектов. Но этого недостаточно, впереди еще большая работа.

Окончание на стр. 3
Источник фото — <https://vuzopedia.ru>

ТОЧКА РОСТА

МОСКВА! КАК МНОГО В ЭТОМ РЫНКЕ...

75% выручки от сделок с новостройками получены в столичных регионах

Такие данные директор bпMAP.pro Сергей Лобжанидзе привел в ходе дискуссии «Контрастный рынок жилья. Взгляд аналитика» в рамках VII общероссийского форума стратегического развития «Города России: новые рубежи».

Аналитик поделился с участниками мероприятия некоторыми результатами мониторинга новостроек в макрорегионах Российской Федерации за прошедшие 12 месяцев (с октября 2022 по октябрь 2023).

За указанный период суммарная доля валовой выручки от сделок с новостройками по Московскому и Санкт-Петербургскому регионам от общей по всем российским городам-миллионникам составила 75,7%.

В среднем за месяц выручка на первичном рынке недвижимости составила: в Москве — 123,8 млрд руб., Московской области —

34 млрд руб., Санкт-Петербурге — 35,8 млрд руб., Ленинградской области — 9,6 млрд руб.

Долю Московского региона проект bпMAP.pro оценил в 57,4% — здесь за 12 месяцев было реализовано 6,04 млн кв. м жилья с валовой выручкой 1,5 трлн руб.

В Санкт-Петербурге и Ленинградской области было продано 2,53 млн кв. м на общую сумму 476,8 млрд руб.

Для сравнения: в Новосибирске за те же 12 месяцев валовая выручка от продажи новостроек составила 67,8 млрд руб. (за 0,6 млн кв. метров), в Екатеринбурге 108,2 млрд руб. (0,96 млн кв. метров), в Красноярске 39,5 млрд руб. (0,42 млн кв. метров), в Омске 4,5 млрд руб. (0,05 млн кв. метров), и, наконец, во всем Дальневосточном федеральном округе — 0,7 млрд руб. (суммарная площадь лотов по рыночным сделкам на первичном рынке по ДФО в исследовании не приводится).



Ипотека не просто остается «главным топливом» для продаж на первичном рынке — ее доля продолжает расти, даже в столичных регионах.

Так, к октябрю 2023 года доля ипотечных сделок в общем объеме жилищных кредитов выросла в Москве до 74%, Московской области — до 83% (+8 п.п.).

В Санкт-Петербурге и Ленинградской области — до 85% (+9 п.п.).

Расчетные темпы продаж лотов с октября прошлого года по сентябрь нынешнего в Москве составили 26 месяцев, в Подмосковье и Санкт-Петербурге — 30, в Ленинградской области — 39.

Как подчеркнул эксперт, если в Московском регионе и Северной столице этот показатель только приближается к критической отметке в три года, то в Ленинградской области он уже превысил ее.

В своем выступлении Сергей Лобжанидзе также отметил долю нереализованных остатков в общей структуре проектных объемов: в Москве она составляет 55%, в Московской области — 63%, в Санкт-Петербурге — 62%, в Ленинградской области — 65%.

По материалам EP3
Фото — <https://pgdv.ru/images/blog>



В НОМЕРЕ:

➤ **БОЛЬШЕ ПАРКОВОК И ОКНА В ПОЛ**
В Новосибирске обсудили тренды строительства МКД

Стр. 2

➤ **ПОДРЯДЧИК НЕ ДОЛЖЕН ПОДМЕНЯТЬ ГОСЗАКАЗЧИКА**
Подробности совещания строительных СРО, министерств и экспертизы

Стр. 4

➤ **БЛАГОПРИЯТНУЮ СРЕДУ — КАЖДОМУ**
На конференции в Кузбассе обсудили перспективы КРТ

Стр. 5

➤ **СЛЕДСТВИЕ В ПОИСКАХ ПРИЧИН**
Фасад потрескался. Кто виноват?

Стр. 6

➤ **ПОПУЛЯРНОЕ НЕДОЖИЛЬЕ**
Почему апартаменты сохраняют и свой статус, и высокий спрос

Стр. 10



ВСТРЕЧИ

ЦИФРОВАЯ ЭРА ПРИХОДИТ ЧЕРЕЗ СИСТЕМУ СРО

Президент Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Владимир Середович принял участие в конференции «Девелоперы vs Подрядчики & Поставщики: Цифровая эра».

26 октября в Москве прошла III строительная конференция в формате Pitch&Talk «Девелоперы vs Подрядчики & Поставщики: Цифровая эра».

Гостями мероприятия и участниками экспертного жюри стали ведущие девелоперы, крупные государственные заказчики, производители и поставщики строительных материалов, представители органов власти и профессиональных сообществ. В рамках события состоялось более двадцати конкурсных презентаций актуальных перспективных проектов; кроме того, для аудитории была подготовлена выставочная зона, а «изюминкой» проекта стала «Экспертная гостиная» с возможностью личных знакомств с членами экспертного жюри.

Деловая программа конференции включила три основных направления: «Строительные материалы, машины и оборудование»; «Генпроект и субпроект» и «Умный МКД и цифровизация строительства».

Активное участие в работе конференции принял член Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли НОСТРОЙ, президент Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Владимир Середович.



«Формат мероприятия очень интересен и перспективен, он подразумевает максимальное удобство для проведения эффективных бизнес-встреч. На конференции я представлял Национальное объединение строителей, и на открытии выступал именно от лица НОСТРОЙ», — рассказал Владимир Середович. Участники конференции узнали важную информацию о возможностях НОСТРОЙ в целом — как объединяющей и организующей структуры, способствующей всемирному внедрению цифровых технологий в практику строительства, и конкретно Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли.

Владимир Середович отдельно выделил большую работу НОСТРОЙ и Комитета — по разработке и аттестации нормативных документов, регламентирующих функ-



ционирование строительного комплекса в цифровом формате, а также по организации информационно-разъяснительных мероприятий «цифрового профиля», которыми к настоящему времени охвачено большинство крупных городов Российской Федерации. Мероприятия адресованы управленцам и специалистам строительной сферы, они позволяют последовательно ликвидировать «белые пятна», мешающие полноценному внедрению соответствующих информационных систем, ТИМ, оборота исполнительной документации в электронном виде, и т.п. Также НОСТРОЙ способствует созданию комитетов по цифровизации строительной отрасли в регионах страны.

Владимир Середович высоко оценил уровень проведения конкурсных презентаций компаний — участников конференции,

где ему довелось войти в состав экспертного жюри. Добавим, что в жюри также вошел заместитель руководителя Рабочей группы Минстроя России по реализации проекта «Умный город», руководитель экспертного совета Центра компетенций «Умный город» Анатолий Курманов и ряд других видных профессионалов.

Участвуя в работе «Экспертной гостиной», Владимир Середович провел ряд встреч, где показал специалистам потенциал сотрудничества со строительным комплексом Новосибирской области, которое сегодня целесообразно вести, используя возможности крупнейшей профильной саморегулируемой организации региона — СРО «АСОНО».

Владимир Середович подчеркнул насыщенность и четкую практическую направленность выставки передовых компаний, организованной в рамках конференции. Среди прочего, президента АСОНО заинтересовал стенд фирмы — российского разработчика программного продукта, позволяющего на своей платформе дистанционно обеспечивать комплексную работу проектно-строительных компаний в современной цифровой среде (по всем пунктам — от получения разрешительных документов до ведения исполнительной документации, осуществления строительного контроля, и т.п.). Ближайший план — «привезти» этот продукт для практического освоения в Новосибирскую область.

Сибстройинформ

21 ноября в Новосибирске прошла конференция для застройщиков Сибирского федерального округа «Многоквартирное строительство: новые вызовы и перспективы», организованная Информационно-аналитическим порталом ЕРЗ.РФ при поддержке НОСТРОЙ, Ассоциации строительных организаций Новосибирской области.

На конференции были рассмотрены тренды спроса, предложения, цен на первичном рынке жилой недвижимости, а также основные тренды в девелоперском продукте (в части архитектуры, организации парковочного и дворового пространств, входных групп, внедрения инструментов умного дома, и т.д.). На мероприятии присутствовало более 90 представителей застройщиков из городов Сибирского федерального округа.

В конференции приняли участие заместитель министра строительства НСО — главный архитектор Новосибирской области Иван Фаткин, руководитель Управления архитектурно-строительной инспекции Новосибирска Евгений Улитко, председатель Общественного совета при Минстрое НСО Виктор Тимонов. Модератором события выступил руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик.

Как сообщил Кирилл Холопик, в III квартале 2023 года объем регистраций договоров долевого участия в строительстве в России достиг исторического рекорда. Согласно данным Росреестра, за данный период в стране зарегистрировано 302,7 тыс. договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

«Это максимум за всю историю публикации ведомством статистики по регистрации ДДУ. Предыдущий рекорд был зафиксирован в IV квартале 2020 года — 274,7 тыс. зарегистрированных ДДУ», — рассказал Кирилл Холопик.

По расчетам ЕРЗ.РФ, показатель III квартала 2023 года на 45% выше итогов II квартала 2023 года и на 101% превосходит результаты III квартала 2022 года.

За последние 12 месяцев (с IV квартала 2022 года по III квартал 2023-го) в России зарегистрировано 845 тыс. ДДУ, в то время как в IV квартале 2021-го по III квартал 2022-го — 800 тыс. Рост годового объема регистраций составил 6%.

Кирилл Холопик также спрогнозировал, что после ажиотажного спроса на строящееся жилье в III квартале последует некоторое охлаждение рынка, и по итогам октября — декабря продажи окажутся ниже июля — сентября на 15–20 процентов.

В целом, после падения в 2022 году восстановление рынка произошло быстрее, чем прогнозировал ЕРЗ.РФ, — всего за один год. Раньше на восстановление после подобных кризисов уходило в несколько раз больше времени. «Огромную роль в этом (ускорении восстановления) сыграло проектное финансирование», — отметил эксперт. Согласно расчетам ЕРЗ.РФ, сделанным на основе данных Росреестра, в 2022 году продажи по ДДУ составляли в среднем 1,7 тыс. квартир в день. По итогам 2023 года, по обновленному прогнозу ЕРЗ.РФ, объем продаж составит в среднем 2,3 тыс. квартир в день, что превысит аналогичный показатель рекордного 2021 года (2,2 тыс.).

КОГДА ПЕРСПЕКТИВЫ ВЫЗЫВАЮТ, НЕЛЬЗЯ НЕ ОТОЗВАТЬСЯ**В Новосибирске состоялась конференция «Многоквартирное строительство: новые вызовы и перспективы»**

При этом в 2024 году динамика сохранится на уровне 2023 года, предполагают аналитики ЕРЗ.РФ.

Почти половина участников мероприятия в ходе онлайн-голосования предположили, что спрос в 2024 году на рынке новостроек стабилизируется по отношению к 2023 году (48% голосов). В отношении прогнозов по динамике предложения мнения разделились: по 30% голосов отдали за стабилизацию и рост, еще 25% — за падение предложения в следующем году по отношению к текущему.

СПРОС СКОРЕЕ ВЫРАСТЕТ, ЧЕМ СОКРАТИТСЯ

Согласно прогнозам участников конференции, застройщики могут отреагировать на возможное сокращение спроса уменьшением площади строящихся квартир (53% голосов), сокращением темпов вывода проектов в продажи (30%), а также уменьшением доли квартир классов «бизнес» и выше (23%).

К экспертам, оптимистично проголосовавшим за стабилизацию и возможный рост платежеспособного спроса уже к III кварталу 2024 года, относится, в частности, полномочный представитель РГУД в Новосибирске, директор по управлению проектами и инвестициями ГК «Елка девелопмент» Максим Марков. По его информации, в экономику России, подобно тому, как это произошло в 2022 году, в 2024 году будут активно вливаться деньги; повышение государственных расходов проявится, в том числе, в форме инвестирования средних и крупных бюджетных проектов, непосредственного повышения зарплат и т.п. Далее эти «розничные» средства постепенно станут «канализоваться» и проявлять себя на рынке недвижимости в виде

растущего, обеспеченного деньгами спроса, который станет очевидным к 3–4 кварталу будущего года.

ПРО АПАРТАМЕНТЫ И БОЛЬШИЕ ОКНА

На конференции также обсудили проблемы и тренды девелоперского продукта в России и регионах Сибирского федерального округа. В числе проблем выступивший с репликой президент ГК SKY Group Владимир Литвинов упомянул возрастающее строительство апарт-комплексов. Апартаменты, по его данным, некоторые сибирские застройщики позиционируют как жилье, и лукаво продают по ценам полнокровного жилья — хотя себестоимость возведения апартаментов существенно ниже, и по ряду ключевых показателей (обеспеченность социальной инфраструктурой, и пр.) апартаменты в принципе не отвечают тем требованиям, которые действующими градостроительными нормативами предъявляются к жилью. Кроме того, по мнению Владимира Литвинова, в формировании базового спроса на жилье должно больше участия принимать власть, государство, определяя стратегические направления для развития соответствующей инфраструктуры, создания градообразующих объектов и т.п. — это позволяет четче сегментировать рынок с точки зрения потенциала спроса, сделать его понятнее для застройщиков.

Директор компании «Брусника» Алексей Круковский, комментируя вопрос про архитектурные и планировочные решения, которые будут в тренде на ближайшее будущее, упомянул про большие окна в квартирах. Он поделился собственными ощущениями, сооб-

шив, что сам уже давно проживает в квартире с окнами «в пол», и до сих пор эти окна производят сильное впечатление («вау-эффект»).

Виктор Тимонов указал на повышение востребованности подземных парковок — по его мнению, эта тенденция в среднесрочной перспективе сохранится (хотя раньше застройщики часто жаловались на то, что такие парковки плохо продаются и пустуют).

Ключевым трендом, большой необходимостью для всех новостроек участники мероприятия общим голосованием определили опережающее обеспечение школами, детскими садами, поликлиникой в шаговой доступности (за это было отдано 39% голосов). На втором месте оказались большие окна в квартирах (без них современную новостройку не мыслят 32% голосовавших), на третьем — архитектурная подсветка фасадов (20%).

В рамках конференции представители экосистемы недвижимости «Метр квадратный», «РПА Компас», «ЦНС Софт», «РУБЕТЕК», METEOR Lift презентовали для застройщиков свои продукты и услуги.

Также состоялось награждение региональных застройщиков — призеров и победителей федеральной премии новостроек ТОП ЖК, лидеров по вводу жилья в 2022 году в субъектах Сибирского федерального округа.

Полный перечень награжденных и номинаций — на официальном сайте информационно-аналитического портала ЕРЗ: <https://erzrf.ru>

Сибстройинформ

Фото — пресс-служба ЕРЗ

ПОСТУПЬ ПРОГРЕССА

Начало на стр. 1

Тему развития информационных систем управления проектами государственного заказчика в сфере строительства продолжил **руководитель департамента реализации цифровых проектов в строительстве ФАУ «РосКапСтрой» Ренат Саитов**. Он описал функциональную архитектуру ИСУП, от Единого реестра объектов капитального строительства до подсистемы поддержки пользователей, и привел иерархию участников проекта, от Минстроя РФ (инициатор проекта) до Центра компетенций Департамента строительства Москвы, занимающегося разработкой методологии, проектов нормативно-правовых актов, переводом документов в машиночитаемый формат, и т.п. Ренат Саитов подчеркнул краеугольную значимость полноценного включения представителей государственного и муниципального заказчика в цифровую вертикаль, в цифровой оборот исполнительной документации (они в большинстве своем по-прежнему «предпочитают бумагу», что существенно тормозит процесс цифровизации стройки в целом).

Также, по его оценке, сегодня актуальна задача устранения цифрового неравенства между регионами и обеспечения бесшовного, комфортного взаимодействия всех участников инвестиционно-строительной деятельности в цифровой среде на основе единых форматов и правил обмена данными. Для решения данной задачи, в том числе, введена «система светового», позволяющая оперативно отслеживать ситуацию во всех «узлах» с недостаточно отлаженной электронной интеграцией, от контракта до ведения стройнадзора и подписания исполнительных документов.

ЧТО ПОКАЗАЛ МОНИТОРИНГ НОСТРОЙ

Максим Федорченко напомнил, что ранее Минстроем России было дано поручение Национальному объединению строителей — вести мониторинг для контроля реализации постановления Правительства РФ от 5 марта 2021 г. № 331, установившего требования по использованию государственным заказчиком информационных моделей в проектах бюджетного строительства. В этих целях на платформе Единого информационного пространства НОСТРОЙ была создана специальная система мониторинга, к которой подключились все субъекты федерации. В данной системе активно работают региональные министерства строительства, Госкорпорация ДОМ.РФ, Минстрой России; доступ в нее предоставлен координаторам НОСТРОЙ в федеральных округах.

Мониторинг, в поле зрения которого попало более 6 тысяч бюджетных контрактов России, показал существенную положительную динамику внедрения ТИМ в проекты государственного и муниципального заказа. Так, если в январе 2022 г. почти 90% договоров были заключены без требований применения ТИМ, то в ноябре 2023 этот показатель снизился до 33%.

Как подчеркнул Максим Федорченко, бессмысленно говорить о полноценном переходе на технологии информационного моделирования в отсутствие перехода на технологии электронного, цифрового ведения исполнительной документации и внедрения работы с информационными моделями на этапе строительства. При этом, если освоение «цифровой» исполнительной документации регионами более-менее продвигается вперед, то с внедрением инфомоделей «в стройку»

дело обстоит плохо. Тот же мониторинг НОСТРОЙ показал: уже достаточно бодро и часто применяемые на этапе проектирования, на этапе строительства информационные модели хронически исчезают, и в руках прорабов для практического использования остаются все те же, «старые, добрые» двухмерные чертежи на бумаге. По мнению координатора НОСТРОЙ и НОПРИЗ в СФО, данная ситуация существенным образом обесценивает всю работу по цифровизации на предыдущих этапах. Ведь, как известно, наибольшую эффективность дает использование информационных моделей на всем протяжении жизненного цикла объектов — в том числе, когда эксплуатанты принимают на баланс объект с «цифровым двойником», отражающим все реально использованные в нем конструктивные и прочие решения — а не только такие, какие изначально закладывались проектировщиками, еще до всех неминуемых корректировок.

РЕТРОГРАДОВ — ЗА БОРТ

В Кемерово состоялась стратегическая сессия по цифровизации строительной отрасли

Для более активного и последовательного внедрения информационного моделирования на этапе строительства и эксплуатации, возможно, необходимы какие-то по-настоящему административные меры, аналогичные тем, которые уже помогли освоению ТИМ на этапе проектирования.

Также в своем выступлении Максим Федорченко коснулся вопросов повышения ответственности главных инженеров и главных архитекторов проектов, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов. Эта работа также взаимосвязана с цифровизацией отрасли, актуализацией и интеграцией соответствующих информационных ресурсов, что способствует более точной и оперативной проверке сведений об инженерах, заверяющих своей подписью проектную документацию.

«ЭТО МОСКВА, ДЕТОЧКА. СТОЛИЦА!»

Руководитель направления «ТИМ» Центра компетенций Департамента строительства города Москвы Норик Мкртычев рассказал о внедрении ТИМ на примере представляемой им московской структуры. Значимость московского примера для всей остальной страны заключается в его очевидно передовом характере; как и по многим другим характеристикам, во внедрении ТИМ российская столица не просто обогнала большинство регионов, но и даже скрылась у них из виду.

Москва давно и успешно проектирует и строит в ТИМ, Москва эффективно разрабатывает и использует семейства документов по ТИМ и собственный профильный софт, Москва имеет всю необходимую материально-техническую базу для обучения специалистов, а также для обкатки и внедрения новаторских решений в сфере цифровизации строительства. Поэтому на столичную площадку должны ориентироваться остальные субъекты РФ, желающие приблизиться к совершенству и перенять необходимый опыт, технологии и проверенные практикой разработки в этой тонкой и высоко-технологичной сфере.

Руководитель направления бизнес-анализа Центра компетенций Департамента строительства города Москвы Михаил Рувлев в своем докладе осветил тему внедрения единых стандартов обмена данными как ключа к созданию ИТ-ландшафта. Среди прочего, он остановился на интеграции ИСУП и ГИСОГД. По его сведениям, в настоящее время в ряде субъектов федерации (Алтайский край, Республика Карелия, Мурманская область и другие — всего 8 регионов) уже апробирован эффективный электронный обмен документами между ИСУП и ГИСОГД региона в части получения разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию. В планах 2024 года — добиться аналогичного цифрового прогресса для таких видов документов, как решение о прекращении действия РНС, запрос недостающих документов у заявителя, акт приемки ОКС, акт технологического подключения ОКС к инженерным сетям и пр.

ЗАКАЗЧИКАМ ПОРА В ШКОЛУ

Министр строительства Иркутской области Александр Галкин выразил мнение, что одна из главных задач «на ниве» цифровизации строительства — обеспечение процесса кадрами необходимой квалификации. В частности, очень важно достичь нужного уровня цифровой грамотности у служб государственного и муниципального заказчика. Нужно, чтобы люди умели правильно сформировать техническое задание, завести ПСД через цифровую платформу на экспертизу, обеспечить взаимодействие с Госстройнадзором и пр.

Задача непростая, особенно если учесть, что практика работы в отдаленных МО порой очень маленькая — там многие годы вообще ничего не строится, только иногда ведутся ремонтные работы на имеющихся объек-

СЭКОНОМИМ НА БУМАГЕ

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Кемеровской области — Кузбасса Юлия Исупова показала, как внедрение в Росреестре передовых цифровых сервисов и информационных систем оказывает развивающее влияние на строительную отрасль. Юлия Исупова позитивно оценила эффект от введения ФЗ-408, передавшего госорганам полномочия по регистрации и постановке на кадастровый учет новых объектов недвижимости. Она рассказала об участии Управления Росреестра по Кемеровской области в формировании необходимого для строительства земельного банка в рамках федеральных проектов «Земля для стройки» и «Земля для туризма», о работе над устранением коллизий в национальной системе пространственных данных.

Касаясь проблем перехода на российское ПО при цифровизации строительной отрасли, **Елена Звонарева**, среди прочего, отметила, что Минстрой РФ, выбирая партнеров для сотрудничества, отдавал предпочтение тем вендорам, которые готовы будут бесплатно предоставить свой софт для пилотного (пробного) применения на региональном уровне.

К таким поставщикам, как выяснилось, относится и Gaskar Group ГК «Аметист Групп», **руководитель направления которой Александр Дергачев** выступил на сессии с докладом «Цифровая экосистема Ehop — от проектирования до эксплуатации». По его сведениям, экосистема Ehop позиционирует информационную модель как главный источник данных и создает полноценный, юридически значимый документооборот в сфере проектирования, строительства и эксплуатации ОКС — это позволяет практически полностью уйти от обременительного бумажного документооборота. Экономия за счет ухода от бумаги дает возможность окупить затраты на закупку софта.

Руководитель направления по обучению «Аметист Групп» Анна Гришина сделала сообщение о специфике переподготовки специалистов, адаптирующей их к условиям цифровой трансформации строительства.

Александр Галкин рассказал, как Иркутская область решает данную задачу, создавая при поддержке федеральных структур «Школы заказчика» и т.п.

Начальник Информационно-аналитического управления Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Дагестан Руслан Магомедов поделился опытом цифровизации стройотрасли и создания «цифровой вертикали». Он, среди прочего, отметил резко растущее число объектов бюджетного строительства в Дагестане, что обусловило объективную необходимость активной цифровизации. Для подготовки специалистов соответствующей квалификации и закупки ПО республика привлекает профильные компании с нужным опытом работы — такие, как, например, ГК «Аметист Групп».

Заместитель начальника технического отдела ООО ПИ «Кузбассгорпроект» Алексей Шурыгин сообщил о своем понимании ожидания и реальности при работе с цифровой инфомоделью. Среди прочего, он отметил, что на начальных этапах проектирования в ТИМ не стоит рассчитывать на ускорение процесса — сроки, наоборот, растянутся по сравнению с «традиционным» проектированием. Предвкусать экономию времени можно только в случае, если предполагается работа над проектами повторного применения.

Практикой внедрения технологий информационного моделирования в своих организациях поделились **директор строительного монтажного управления ООО «МЭС» Константин Мелентьев** и **генеральный директор «СДС-строй» Максим Николаев**.

Они указали на определенные трудности с вынужденным (из-за внешних санкций) переходом на российское ПО. Кроме того, было отмечено очевидное (почти четырехкратное) повышение производительности труда в отделе ПТО, ставшее результатом внедрения цифровых технологий.

Записал А. Русинев

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

ГОЛОД, КОТОРЫЙ СТРАШНО УТОЛИТЬ

Почему строители не рвутся ликвидировать дефицит офисной недвижимости

В Новосибирске зафиксирован дефицит офисных помещений высокого класса. Как отмечается в сообщении infopro54, доля свободных площадей в них сократилась до 2%. Потенциальные арендаторы сталкиваются с дефицитом офисов, особенно при поиске помещений от 5000 кв. метров и больше. По оценкам экспертов, это связано с низкими темпами ввода новых объектов.

«В 2012–2014 годах брокеры, журналисты, аналитики напугали девелоперов, что в Новосибирске перенасыщение рынка офисной недвижимости, и все перестали строить бизнес-центры. У нас в городе уже лет 10 нет никакого строительства современных бизнес-центров, а те бизнес-центры, которые водились, выкупались преимущественно крупными компаниями», — утверждает брокер, учредитель компании Nazafov & Partners Александр Назаров.

При этом эксперт отмечает, что уход международных компаний никак не повлиял на наличие свободных площадей в городе.

Аналитик-консультант российской гильдии риелторов, директор компании RID Analytics Елена Ермолаева уточнила, что потенциальные арендаторы на площади

не только от 5000 кв.м., но даже и от 1000 кв.м. и выше, всегда сталкивались с проблемами в Новосибирске. По ее словам, спрос на офисные помещения вырос за счет того, что компании, ориентированные на внутренний спрос, расширяют свои площади.

Эксперт по коммерческой недвижимости Агентства недвижимости «Жилфонд» Алексей Малов также говорит о нехватке офисов класса «А» и «В», а также называет еще одну причину, которая повлияла на спрос: «В Новосибирске ситуация с офисными помещениями такова, что качественных офисных помещений всегда не хватает в классах «А» и «В». Но в период пандемии многие офисные центры опустели на 1/3 в связи с идеей, что сотрудники могут работать удаленно. Но как показала практика, в России, в большинстве, люди дома отдыхают (а не работают), и перестроить этот привычный образ жизни сложно. Да и нужно ли? Поэтому после пан-

демии все спокойно и с облегчением вернулись в свои деловые коллективы», — говорит эксперт. Тем не менее, Новосибирск относится к городам с самой высокой средней ставкой аренды в офисах. По словам Елены Ермолаевой, в сентябре 2023 года средняя арендная ставка составила по ведущим бизнес-центрам Новосибирска 870 руб. за 1 кв.метр на свободные площади, что на 18% больше по сравнению с декабрем 2022 года.

«Ситуация на рынке офисов Новосибирска в последние месяцы благоприятна для собственников: доля свободных помещений сократилась до минимумов, арендные ставки по свободным площадям растут», — говорит аналитик-консультант. При этом все эксперты уверены, что в следующем году ситуация на рынке офисной недвижимости вряд ли изменится.

«В следующем году все будет зависеть от общего состояния экономики — от это-

го зависит количество денег у населения и у компаний. Пока, по тем тенденциям, которые сложились, до конца года будет дефицит площадей, и рост арендных ставок на свободные», — говорит Елена Ермолаева.

По прогнозам Александра Назарова, изменения можно будет наблюдать не раньше 2026 года.

«Я не вижу, как можно утолить текущий голод. Ситуация в ближайшей год-два кардинально не изменится. Девелоперы боятся строить офисы: сроки окупаемости непонятны, а себестоимость строительства высока; с уверенностью, больше денег можно заработать на строительстве и продаже жилья. Это одна из основных причин, почему народ перестал вкладываться в бизнес-центры. И ситуация вряд ли существенно изменится до 2025–2026 годов», — говорит аналитик.

Источник — <https://infopro54.ru>

АКТУАЛЬНО

Главной задачей совещания **Максим Федорченко** назвал организацию более плотного взаимодействия строительных и проектных СРО, их национальных объединений с органами экспертизы по таким вопросам, как повышение ответственности специалистов из НРС, переход на ресурсно-индексный метод ценообразования и наполнение информацией ФГИС ЦС и других информационных систем, цифровизация отрасли и обновление технического регулирования. «Сейчас некоторые горячие головы предлагают вообще отказаться от экспертизы и даже от строительного надзора, — указал Максим Федорченко. — Думаю, они просто плохо понимают последствия таких действий. На самом деле, даже для частичной передачи этих функций (профсообществу) необходимо серьезное усиление роли и ответственности специалистов из НРС — как в части изысканий, проектирования, так и в части строительства».

что очень часто при проверке выясняется, что сведения о ГАПах и ГИПах — подписантах вообще отсутствуют в Нацреестре, хотя к этому обязывает Градкодекс РФ (то есть и исключать некого). А для тех, кто в Нацреестре состоит, нередко предъявляемые основания оказываются недостаточными для исключения.

Вместе с тем, проблему снижения качества проектной документации нельзя недооценивать, полагает Николай Капинус. Для ее решения, по его словам, НОПРИЗ выдвинул предложения, во многом положенные в основу руководящего письма министра строительства РФ от 18 октября т.г., уже упомянутого Максимом Федорченко.

**«УСИЛИТЬ РОЛЬ
ЗАКАЗЧИКА»**

Алексей Штейников в своем выступлении указал на большую работу по повышению ка-

чества проектной документации нельзя недооценивать, полагает Николай Капинус. Для ее решения, по его словам, НОПРИЗ выдвинул предложения, во многом положенные в основу руководящего письма министра строительства РФ от 18 октября т.г., уже упомянутого Максимом Федорченко.

чества проектной документации нельзя недооценивать, полагает Николай Капинус. Для ее решения, по его словам, НОПРИЗ выдвинул предложения, во многом положенные в основу руководящего письма министра строительства РФ от 18 октября т.г., уже упомянутого Максимом Федорченко.

**«НУЖНО ВЕРНУТЬ
ГОСУДАРСТВЕННЫЕ
ПРОЕКТНЫЕ ИНСТИТУТЫ»**

Заместитель министра регионального развития Республики Алтай Максим Гербет напомнил, что ранее его министерство направляло официальное обращение по поводу низкого качества проекта сельской школы в Главгосэкспертизу, в НОПРИЗ. Обращение касалось конкретной проектной организации, члена СРО в Алтайском крае. Вышло, что в итоге из-за ее

действию с Реестром членов СРО — юрицами — уже обеспечено, система работает). Для скорейшего и успешного завершения упомянутой интеграции он настоятельно рекомендовал сотрудникам СРО актуализировать паспортные данные физических лиц в Нацреестре.

К этому предложению сделал дополнение Николай Капинус: **для обеспечения обязательной проверки членства в СРО при заключении госконтрактов необходимо внести соответствующий пункт в типовые условия контракта** («ведь типовые требования обязательны для исполнения государственным и муниципальным заказчиком»).

Третье предложение — **постараться перестать переключать на подрядчиков — проектировщиков и строителей — функ-**

ОБЩАЯ РАБОТА НАД ПОВЫШЕНИЕМ КАЧЕСТВА

Состоялось совещание строительных и проектных СРО с руководителями государственной экспертизы и профильных министерств Сибирского федерального округа

31 октября в режиме ВКС состоялось совещание строительных и проектных саморегулируемых организаций с руководителями государственной экспертизы и профильных министерств Сибирского федерального округа.

На совещании обсудили вопросы усиления роли и ответственности специалистов, включенных в НРС, взаимодействия органов экспертизы с СРО и национальными объединениями саморегулируемых организаций, а также увеличения наполнения ценовыми показателями ФГИС ЦС.

Необходимость проведения совещания связана, в том числе, с усилением контроля со стороны Минстроя РФ за соблюдением государственным заказчиками и региональными органами экспертизы при представлении документации на экспертизу проверки у лиц, подготовивших документацию, членства в СРО соответствующего вида, и идентификации специалистов, утвердивших документацию по сведениям, содержащимся в НРС.

В совещании приняли участие президент Национального объединения строителей Антон Глушков, начальник Сибирского филиала Главгосэкспертизы России Ирина Таран, советник начальника Главгосэкспертизы России Алексей Штейников, заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Алексей Швецов.

Модератором события выступил координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко.



плохой работы проект дважды получил отрицательное заключение государственной экспертизы, строительство не началось, и бюджетные средства были отозваны — со всеми вытекающими «оргвыводами» из-за неисполнения федеральной программы строительства образовательных объектов.

Максим Гербет привел и другие, менее болезненные примеры того, как проектные компании не справлялись со своим делом и создавали тем самым проблемы структуре Единого заказчика в Республике Алтай («подвед» местного Минрегионразвития).

Предложение Максима Гербета по этому поводу — **наделить саморегулируемые организации дополнительными полномочиями, чтобы они были в праве, в случае доказанного неисполнения их членской организацией обязательств по госконтракту, передавать другой членской организации.**

Максим Федорченко поддержал мысль Максима Гербета, но призвал оценивать перспективы реалистично: **никто таких полномочий СРО не даст, новый подрядчик тоже должен будет пройти через процедуру торгов.**

Он также напомнил, что упомянутое Максимом Гербетом обращение в Главгосэкспертизу и НОПРИЗ родилось по итогам расширенного тематического совещания в правительстве Республики Алтай, организованного при содействии проектных и строительных СРО Сибирского федерального округа.

Комментируя ситуацию, Николай Капинус отметил, что обращение алтайцев принято в работу: «проводится проверка, о результатах мы обязательно сообщим».

Заместитель министра строительства и ЖКХ Республики Хакасия Алексей Филюшин также отметил большое число замечаний к результатам работы проектировщиков.

Он высказал предложение: **необходимо на региональный уровень возвращать комплексные проектные институты с государственным участием — и вводить для них реальную полноценную ответственность за то, что они проектируют.**

**ПОДРЯДЧИК НЕ ДОЛЖЕН
ВЫПОЛНЯТЬ ФУНКЦИИ
ГОСЗАКАЗЧИКА**

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков выступил с несколькими предложениями.

Первое — необходимо во взаимодействии с региональными органами ГАСН обеспечить регулярную централизованную «выгрузку» информации в СПК о часто совершающихся ошибках главных инженеров на стройке (ГИПы и ГАПы в проектировании уже подсвечены должным образом, информирование о случаях их некомпетентности, выявляемых органами экспертизы, регулярно уходит в Совет по профессиональным квалификациям).

Второе — поскольку представители государственного и муниципального заказчика далеко не всегда при заключении контрактов проверяют членство будущего подрядчика в СРО, **необходимо службам контракта-**

ции государственного и муниципального заказчика по получению и выполнению технических условий, сбору исходных данных и пр. («Понятно, что это происходит зачастую из-за низкой компетентности представителей заказчика, и так поступать проще, но в целом это неверный подход, от него нужно избавляться»).

К этому предложению сделал дополнение Николай Капинус, рекомендовав **конкретизировать требования к представителям заказчика — например, введя обязательное условие, что техническое задание на проектно-исследовательские работы в праве готовить только специалист, включенный в НРС** (будет ли это человек из постоянно штата госзаказчика, или это будет инженер, привлекаемый эпизодически, по срочному договору — свобода выбора заказчика).

Данный тезис, в свою очередь, дополнил Максим Гербет, подчеркнув, что сегодня, **прежде всего, необходимо «вычистить» базы НРС от недостаточно компетентных специалистов — а уж потом предлагать им выполнение таких важных и ответственных функций, как подготовка технического задания и т.п.**

Четвертое предложение — **активнее наполнять ФГИС ЦС** («иначе мы перейдем на работу не ресурсно-индексным, а квази-базисным методом ценообразования»).

Также следует продумать, каким должен быть обновленный механизм пересмотра твердой стоимости государственных и муниципальных контрактов.

Шестое предложение — **с 1 января 2024 года обеспечить готовность уполномоченных государственных и муниципальных органов работать с машиночитаемым XML-форматом проектной документации.**

Седьмое предложение — **без рекламы, но конструктивно определить, в какой единой программе должны работать проектировщики** (с учетом специфики требований по импортозамещению и, вместе с тем, необходимости перейти на ТИМ и организовать единое информационное поле, где легко могут передаваться от исполнителя к исполнителю проекты повторного применения, и т.д.).

Максим Федорченко рекомендовал часть приведенных Антоном Глушковым предложений обсудить на ближайших специализированных мероприятиях (в частности, по цифровизации), а в части взаимодействия с ГАСН — определить пилотные регионы, где такое взаимодействие будет технически отработано.

В завершении совещания специалист **Сибирского филиала Главгосэкспертизы Екатерина Куочкина** призвала саморегулируемые организации помочь субъектам провести работу с крупными поставщиками в регионах для предоставления прайсов. Председатель Правления Ассоциации «Сибирские строители» **Ольга Матвеева** рассказала о своем опыте привлечения поставщиков для наполнения ФГИС ЦС через взаимодействие с комитетом Опоры России и других площадок.

Записал А. Русин

**НАЗВАЛСЯ ГЛАВНЫМ
ИНЖЕНЕРОМ — БУДЬ
В НАЦРЕЕСТРЕ!**

Ирина Таран подчеркнула необходимость повышения качества проектной документации, в целях чего нужно отсеять от исполнения контрактов компании заведомо низкого профессионального уровня (особенно это касается государственных контрактов, где главным критерием выбора подрядчиков упорно остается наименьшая цена работ). Также она напомнила об обязательности наполнения актуальными сведениями ФГИС ЦС — без этого невозможно формировать справедливые и достоверные цены контрактов.

Максим Федорченко напомнил о недавнем (от 18 октября т.г.) руководящем письме министра строительства Российской Федерации, где органам экспертизы, среди прочего, предписывается обязательно проверять при приеме проектной документации, является ли компания, разработавшая документацию, членом профильной СРО, и включены ли подписавшие данную документацию инженерные специалисты в НРС. (Пока что более чем в 70 процентах случаев региональные органы экспертизы принимают проектную документацию без проверки в установленном порядке указанных выше сведений, что приводит к снижению качества проектов, неисполнению обязательств по госконтрактам и невозможности получения компенсаций).

Проверкой физлиц, включенных в Национальный реестр, на предмет возможного исключения их из Нацреестра (по причине неисполнения либо некачественного, не соответствующего действующим требованиям исполнения ими своих должностных обязанностей), занимается специальная комиссия, возглавляемая вице-президентом НОПРИЗ **Николаем Капинусом**.

На совещании Николай Капинус кратко рассказал об этой работе. Он напомнил, что повышение качества проектно-сметной документации и обеспечение допуска на рынок исключительно высококвалифицированных подрядных фирм и специалистов являются задачами государственного уровня, включенными в Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ Российской Федерации до 2030 г. с прогнозом до 2035 года. Инструментами решения указанных задач стали, среди прочего, автоматизированная система рейтингования подрядчиков, отбор специалистов для включения сведений о них в национальные реестры, и т.д.

Делясь опытом анализа поступающих в Комиссию материалов по вопросу возможного исключения сведений об отдельных специалистах из Нацреестра, Николай Капинус отметил,

чества ПСД, проводимую совместно НОПРИЗ и Главгосэкспертизой — в феврале 2023 г. был принят соответствующий план на уровне первых лиц. План включает в себя несколько блоков. Первый связан с интеграцией информационных ресурсов; предполагается, что в течение ноября эта интеграция будет достигнута. Второй блок связан с углублением обучения специалистов и внедрением более узкой специализации экспертов. Третий блок связан с переходом на РИМ. По всем блокам ведется планомерная работа.

Алексей Штейников подтвердил, что в органы Госэкспертизы продолжает поступать проектная документация, утвержденная «нелегитимными» ГИПами, сведения о которых отсутствуют в Нацреестре (за сентябрь-октябрь 2023 — порядка 20 процентов от общего объема ПСД).

По мнению Алексея Штейникова, прямое формальное предписание обеспечить выполнение требований Градкодекса часто приводит к формальному же его исполнению: заявители оперативно находят «законных» ГИПов для подписания документации и успешно ее «пересдают», но это не приводит к повышению ее качества.

Необходимо, по его мнению, обеспечить полноценную включенность ГИПа во весь ход разработки ПСД, чтобы он был не просто «подписантом», а действительно видел и последовательно контролировал весь ход работы.

Также Алексей Штейников предложил на уровне регламентов усилить роль заказчика — чтобы «высветить» и исключить ситуацию, когда вина главного инженера в низком качестве проекта по факту оказывается спрочитываемой заказчиком, который пренебрегает исполнением своих обязательств по предоставлению исходных данных и т.п. Это предложение в дальнейшем поддержала Ирина Таран.

Еще одно предложение — **развить и усовершенствовать существующие стандарты процессов проектирования, разрабатываемые СРО, НОПРИЗ.**

И третье предложение: **рассмотреть возможности внедрения или усовершенствования системы управления качеством разработки проектной документации. В идеале соответствующий стандарт должен действовать в каждой проектной организации,** полагает Алексей Штейников.

Алексей Швецов подробнее сообщил, как практически ведется работа над интеграцией информационных систем Госэкспертизы и Национального реестра специалистов (речь идет именно о физлицах, необходимое взаи-

АКТУАЛЬНО

БЛАГОПРИЯТНУЮ СРЕДУ — КАЖДОМУ

На конференции в Кузбассе обсудили проблемы КРТ

20 ноября в рамках секции «Строительство и стройиндустрия» Международной научно-практической конференции «Развитие производительных сил Кузбасса» прошло обсуждение опыта, проблем и перспектив в сфере комплексного развития территорий.

Тон встрече постарался задать губернатор Кемеровской области Сергей Цивилев, который максимально расширил тему КРТ. По его мысли, комплексное развитие должно идти опережающими темпами по всем доступным человеческому разуму направлениям, обеспечивая для жителей Кузбасса по-настоящему благоприятную среду обитания. Уровень этой среды должен не просто равняться лучшим мировым образцам — он должен превышать их, полагает губернатор. Кроме того, важно двигаться к достижению этой амбициозной цели максимально быстро. Резервы для ускорения есть, уверен Сергей Цивилев. В качестве примера глава Кузбасса, среди прочего, привел пример одного из парковых пространств Кемерово, которое по его жесткому указанию было обустроено в несколько раз быстрее, чем изначально планировали подрядчики. Сергей Цивилев не сомневается, что тот же самый подход сильно и неумолимо администрирования способен существенно ускорить и более масштабные и капиталоемкие проекты КРТ, включающие снос старой застройки, обновление инженерных сетей и комплексное возведение нового жилья.

Губернатор подчеркнул, что застройщики, создающие обновленную градостроительную среду в населенных пунктах Кузбасса, обязаны строить не только быстро, но и с неременным соблюдением регионального «дизайн-кода», недавно утвержденного в местных регламентах согласования АГО. Застройщиков, которые, коварно собираясь извлечь из запланированных проектов наибольшую прибыль, будут строить медленно или с отклонениями от регионального архитектурного единообразия, губернатор пообещал оставить без земельных участков — передав их тем, кто сможет построить так, как того требуют стратегические планы развития. А масштаб планов велик; о нем можно судить по приведенным губернатором цифрам: сегодня в Кузбассе вводят в среднем 0,4 квадратных метров жилья на душу населения в год, а нужно вводить 2,5–3 квадратных метра (кто будет покупать весь этот мощный поток современного и комфортного жилья, глава Кемеровской области не уточнил).

Он указал на образцы старой советской жилой архитектуры, созданные, в частно-

сти, в ходе строительства жилых районов при крупных промышленных предприятиях Советского Союза в 1930-х — 1950-х годах (для них были характерны высокие потолки в квартирах, а также определенные, оживляющие фасады и интерьеры, «архитектурные излишества»). По оценке Сергея Цивилева, таким образом стоит подражать, а вот малогабаритным «хрущевкам» — нет; их лучше поскорее снести.

Для скорейшего воплощения грандиозных строительных планов губернатор настоятельно рекомендовал обеспечить приоритетное развитие транспортного каркаса и локализацию производства основных строительных материалов в границах Кузбасса.

Заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Кузбасса Татьяна Ярополова в своем выступлении коснулась исторических основ комплексного развития территорий Кемеровской области, преемственности подходов к управлению этим развитием, углубила и конкретизировала тезисы, обозначенные Сергеем Цивилевым.

О том, как способствует скорейшему и эффективному освоению площадок КРТ некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кузбасса», кратко сообщила директор Фонда Юлия Шматок. Как выяснилось, Фонд реализует строительные проекты полного цикла — от разработки концепции, привлечения средств до ввода законченных объектов в эксплуатацию, и является одним из крупнейших застройщиков в Кузбассе.

Глава города Кемерово, председатель межмуниципального координационного совета по развитию Северо-Кузбасской агломерации Дмитрий Анисимов рассказал о текущей ситуации с жилищным строительством, обновлением территорий, подготовкой и реализацией проектов КРТ в границах столицы региона. По его сведениям, сегодня в работе у кемеровских властей — несколько площадок комплексного развития, главной из которых является район более чем на 500 га в центральной части, застроенный преимущественно старыми домами ИЖС. Чтобы решить задачу по реновации данной «лицевой» городской площадки, необходимо,

в первую очередь, обеспечить расселение объектов старого ИЖС. Эта трудная работа успешно ведется; за год администрации Кемерово удалось расселить более 600 домохозяйств, в том числе для освобождения участков под будущие магистральные коммуникации. По словам Дмитрия Анисимова, со всеми владельцами частных домов удалось, избежав конфликта, добиться конструктивных договоренностей; они получили в качестве компенсации жилье на первичном, вторичном рынке и т.д.

С аналогичным выступлению Дмитрия Анисимова докладом о сегодняшнем положении дел и перспективах КРТ — но уже на территории Новокузнецка, выступил **заместитель главы города по жилищно-коммунальному хозяйству Антон Черемнов**.

О крупной перспективной площадке КРТ рассказала **соучредитель ООО «Специализированный застройщик «ПРОГРАНД» Елена Ивкина**; она же назвала ряд общих проблем, с которыми сталкиваются частные застройщики, заходя в проекты КРТ. В их числе — трудности с объективной оценкой стоимости земельных участков и объектов недвижимости, подлежащих выкупу при реализации проектов КРТ, а также недоверие и перманентно опасливое отношение жителей-собственников к инициативам застройщика. Елена Ивкина подчеркнула, что в этих условиях частному застройщику следует вести максимально активную работу по информированию граждан (хотя, в целом, как показывает практика, люди в любом случае больше доверяют официальным представителям органов государственной власти и местного самоуправления, а к бизнесменам-застройщикам относятся с сомнением).

Президент Ассоциации строительных организаций «Промстрой» (Кемерово) Олег Козырев продемонстрировал пример работы над мастер-планом еще одной площадки КРТ, подразумевающим, помимо комплексного возведения жилья, объектов соцкультбыта и инженерно-транспортной инфраструктуры, также создание мест приложения труда, являющихся существенным фактором «притяжения» граждан, сохранения и преумножения численности населения на конкретной территории. Именно создание самодостаточных универсальных районов, где есть и рабочие места, и локации для постоянного проживания, и всё необходимое для проведения всевозможных видов досуга, свидетельствует о том, что КРТ на данной территории «состоялось».

Вопрос привлечения населения и сохранения его на территории подхватил **генеральный директор ООО «Айти Технолоджи» Дмитрий Осипов**. Он показал, как можно добиваться этой цели на примере формирования наукополисов, позволяющих создать атмосферу общего комфорта для плодотворной работы и жизни специалистов сферы IT. Дмитрий Осипов дал понять, что достойная заработная плата — важный, но не единственный определяющий компонент этой стимулирующей творческой атмосферы.

Однако дальнейшее обсуждение привело все-таки к доминированию «зарплатного фактора» в теме «удержания народа» в тех или иных населенных пунктах. Такой вывод сложился после краткой дискуссии между **заместителем министра труда и занятости населения Кузбасса Еленой Николаенко и заместителем губернатора Кузбасса по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Глебом Орловым**.

Елена Николаенко предложила в качестве меры, способствующей привлечению специалистов в регион — активное внедрение института арендного жилья с государственным субсидированием платы за найм квартиры.

Глеб Орлов, со своей стороны, указал на определенную недоработанность озвученной Еленой Николаенко инициативы, которая, на его взгляд, плохо учитывает реальные капитальные вложения, требующиеся для строительства арендного жилья и последующего покрытия эксплуатационных расходов. С точки зрения Глеба Орлова, упомянутые вложения слишком велики и не приведут к соотносительному по масштабу «эффекту повышения привлекательности» региона для тех или иных специалистов. Намного результативнее окажутся высокие зарплаты, уверен Глеб Орлов; особенно это касается привлечения кадров в Сибирь, «куда люди едут, в основном, либо «за длинным рублем, либо в наручниках».

Отдельным пунктом рассмотрели проблемы научно-технического сопровождения строительства — с докладом по данной теме выступил академик РААСН, профессор, доктор технических наук **Александр Белостоцкий**.

НТС, напомним, должно быть обязательно обеспечено, среди прочего, при строительстве крупных, особо ответственных, уникальных зданий и сооружений, которые по факту часто становятся градообразующими объектами.

Сибстройинформ

СОЦОПРОС

ЗАСТРОЙЩИК, СДЕЛАЙ МНЕ ВИД!

Покупатели не хотят доплачивать за «умный дом» и консьержа

Покупатели квартир сегодня не готовы доплачивать за отделку мест общего пользования, «умный дом» и консьерж-сервис, зато они согласны доплатить при покупке жилья за вид из окна, приятный их сердцу материал строительства и более удачную, с их точки зрения, планировку. Об этом свидетельствуют результаты недавнего онлайн-голосования от IRN.RU.

Читателям портала был задан вопрос «За что вы готовы доплатить при покупке квартиры?», и предложена возможность выбрать несколько вариантов ответа. Большинство ответивших — 23,5% — отметили, что готовы доплатить за вид из окна. 16,7% участников онлайн-опроса могли бы доплатить за материал строительства дома (например, за кирпичное его исполнение), а еще 16,2% — за повышающие удобство жилья особенности планировки — такие, как наличие отдельной гардеробной комнаты, мастер-спальни (что бы это ни значило), соблазнительного окна в ванной и др.

Чуть больше 13% участников опроса выразили готовность купить квартиру подороже, если в ней будет балкон. Для 11,3% ответивших, как выяснилось, наиболее важна безопасность (охрана, огороженная территория и т.п.), и они готовы дополнительно раскошелиться в целях ее гарантированного обеспечения. Еще для 8,8% респондентов крайне важна повышающая комфорт инфраструктура в составе ЖК (фитнес, коворкинг, лаунж-зоны и так далее), и они не против выложить за ее наличие «лишние» средства.

При этом высококлассная отделка мест общего пользования, элементы системы «умный дом» и консьерж-сервис оказались слабо востребованы — за эти опции готовы выложить дополнительные кровные рубли только по 3–3,5% участников онлайн-опроса.



«В текущей ситуации высоких цен на жилье и дорогой ипотеки с заградительными ставками дополнительные опции, повышающие стоимость квадратного метра, в принципе отходят на второй план, особенно если говорить про сегмент массового жилья. И если сегодня покупатели квартир и будут доплачивать, то только за комфорт внутри самой квартиры, и никак не за ее пределами, о чем и свидетельствуют результаты онлайн-голосования», — прокомментировал результаты опроса руководитель Аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU» Олег Репченко.

КЛАДБИЩЕ — НЕ ТЮРЬМА, ЖИТЬ МОЖНО

Еще одно недавнее голосование от IRN.RU показало, что люди не готовы покупать

квартиру рядом со свалкой, вредным производством и тюрьмой; в то же время, шумные развлекательные заведения, вокзал, футбольный стадион или кладбище рядом с домом у подавляющего большинства не вызывают протеста, в таком соседстве люди, в общем, готовы жить.

В ходе опроса читателей попросили продолжить предложение «Вы никогда не будете рассматривать покупку жилья, которое расположено рядом с...»; допускался выбор нескольких вариантов ответа.

Большинство проголосовавших — 14% — отметили, что не хотели бы жить рядом со свалкой. 13,7% участников онлайн-опроса не готовы покупать жилье рядом с вредным производством, 10% — с тюрьмой.

Еще примерно по 9% ответивших высказались против покупки жилья рядом высо-

ковольтной ЛЭП, аэропортом, крупным шоссе или ТЭЦ. Жить по соседству с кладбищем не готовы только 7,8% участников голосования, еще меньше высказались против соседства с шумными развлекательными заведениями или вокзалом (6,9% и 6,7% соответственно).

Наименьшим из зол оказался футбольный стадион около дома, который смущает только 4,9% участников опроса.

«Результаты данного опроса в очередной раз показывают высокую значимость экологического фактора при выборе жилья. Всем людям очевидно, что жизнь рядом со свалкой, вредным производством или высоковольтной ЛЭП вредна для здоровья физического, а соседство с тюрьмой — как минимум, психологического. Кроме того, наличие подобных неблагоприятных объектов около дома, естественно, сказывается на цене и ликвидности жилья. Квартиру в доме рядом со свалкой или тюрьмой, или с окнами на крупное шоссе продать значительно труднее, чем аналогичную по характеристикам, но без такого соседства, и оценена при продаже она будет, скорее всего, от 10 до 30 процентов дешевле», — убил надежды владельцев квартир из сомнительных районов Олег Репченко.

Источник — Аналитический центр «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU»

ПРАВО**СЛЕДСТВИЕ В ПОИСКАХ ПРИЧИН****Капремонту здания должно предшествовать тщательное техническое обследование**

Эксперт СРО АСОНО помог вывести спор подрядчика с УК из-за якобы некачественного выполнения работ по капремонту в конструктивное русло: общим правилом капремонта МКД должно стать обязательное предварительное обследование конструкций здания, которое и станет основой для принципиальных решений по объему и специфике будущих работ, и в целом, о дальнейшей судьбе дома.

Предыстория такова. 29 сентября 2023 года ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом» обратилась к первому заместителю исполнительного директора Фонда модернизации ЖКХ Новосибирской области Д. Кулешову с официальным письмом, в котором пожаловалась на невыполнение СРО гарантийных обязательств, возникших, по оценке УК, из-за некачественного выполнения подрядчиком — членом СРО — работ на многоквартирном доме по адресу ул. Геологическая, 28. Как утверждает УК, после капитального ремонта были выявлены дефекты фасада многоквартирного дома, что и послужило поводом для взыскания в отношении подрядчика и профильной СРО.

Управляющая компания попросила организовать выездную комиссию для составления рекламационного акта. Выезд был организован; от Фонда модернизации ЖКХ НСО проверку проводили ведущий инженер сектора технического надзора ПТО Фонда И. Соломатин и консультант ДЖКХ А. Лим; от профильной СРО в состав комиссии вошел начальник отдела строительного контроля СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области» В. Гноевой.

Однако по итогам осмотра объекта авторитетная комиссия пришла к выводам, для управляющей компании неожиданным.



В ходе проверки, состоявшейся 7 ноября, действительно, были выявлены многочисленные горизонтальные и вертикальные трещины с раскрытием до 1 мм на фасаде первого этажа и верхней части дома.

Но при этом аналогичная проблема обнаружилась и в соседнем здании, по адресу ул. Геологическая, 26, — причем, как выяснилось, проблема давняя и глубокая. «Я живу тут почти с самого рождения, и эти назойливые трещины появлялись всегда. Приходится постоянно их замазывать и переклеивать обои», — посетовала одна из жительниц дома.

Иными словами, претензия УК фактически оказалась основана на распространенной логической ошибке, когда человек, видя, что неких два события происходят одно вслед за другим, делает однозначный вывод, что

первое событие является единственно возможной причиной для второго, а второе — закономерным следствием первого.

Как определила комиссия, трещины, появившиеся после капремонта, вовсе не свидетельствуют о некачественном исполнении подрядчиком своих обязательств по ремонту фасада. Истинным источником проблемы здесь могут являться нерасчетные внутренние напряжения стен и фундамента — которые, в свою очередь, возникают в связи с нестабильностью инженерно-геологических условий (о чем, среди прочего, говорит наличие схожих долговременных проблем с трещинами на двух соседних зданиях). Ликвидация этих вероятных «корневых» причин возникновения трещин в проект капремонта не входила, поскольку они даже не были выявлены, следовательно, претензии УК в отношении

якобы возникших, но не выполненных СРО и подрядчиком гарантийных обязательств трудно считать обоснованными.

Комиссия рекомендовала управляющей компании провести тщательное техническое обследование строительных конструкций дома. Напомним, с инициативой сделать предварительное техническое обследование конструкций МКД обязательным при формировании технического задания на проведение капитального ремонта уже выступал Российский Союз строителей.

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) в 2023 году организовало мониторинг исполнения договоров по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (МКД). По результатам анализа исполнения договоров по капремонту МКД наобъединение выступило с инициативой о подписании соглашения о сотрудничестве между региональными фондами капитального ремонта и саморегулируемыми организациями и включении специалистов строительного контроля СРО в состав комиссий по приемке оказанных услуг и выполненных работ. По оценке руководства НОСТРОЙ, привлечение СРО к этой работе позволит дополнительно контролировать проведение работ по капремонту и урегулировать вопросы по качеству работ непосредственно на строительной площадке.

Кроме того, упомянутые инициативы также позволят снизить предъявляемые искивые требования в рамках исполнения подрядчиками контрактов по капремонту МКД.

Подготовил А. Русин

ТРЕПЕЩИ, ПОТРЕБИТЕЛЬ-ЭКСТРЕМИСТ

Возможные направления совершенствования законодательства в целях устранения условий для «потребительского экстремизма» на рынке долевого строительства обсудили на заседании Правления Российского Союза строителей.

В заседании, состоявшемся 26 октября под председательством президента РСС В.Яковлева, приняли участие заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ С. Музыченко, заместитель директора Департамента аудита регионального развития и ЖКХ Счетной палаты Российской Федерации И. Лищенко, генеральный директор НИЦ «Строительство» В. Крючков, директор ФАУ ФЦС А. Копытин, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Е. Басин, директор НИУПЦ «Межрегиональный институт оконных и фасадных конструкций» А. Куренкова, руководитель представительства РСС в Нижегородской области М. Иванов, координатор НОСТРОЙ по СЗФО А. Белоусов, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по СФО, вице-президент РСС М. Федорченко, руководители региональных Союзов РСС, председатели комитетов РСС, представители организаций-членов РСС.

С. Музыченко отметил, что обсуждаемая тема представляет собой немалую проблему для практически всех российских регионов, и она требует детального анализа. Докладчик подчеркнул важность выявления недостатков в области существующего нормативного правового регулирования и определения конкретных путей комплексного и взвешенного их преодоления.

В своем выступлении И. Лищенко положительно оценила деятельность РСС как эффективно действующего межотраслевого объединения, и подчеркнула конструктивное взаимодействие РСС и Счетной палаты.

«КОЛИЧЕСТВО ПРЕТЕНЗИЙ УВЕЛИЧИЛОСЬ»

М. Федорченко в своем выступлении показал результаты опроса региональных застройщиков о проявлениях «потребительского экстремизма» при выявлении недостатков объектов долевого строительства. Опрос проводился при участии Комитета РСС по улучшению инвестиционного климата и КРТ в период с 25.07.2023 по 18.09.2023. В опросе приняли участие

Как прекратить злоупотребления правом со стороны отдельных покупателей жилья

застройщики из 14 субъектов Российской Федерации.

Подавляющее большинство опрошенных застройщиков отметили, что количество претензий за последнее время существенно увеличилось, особенно после того, как утратили силу «антикризисные» постановления Правительства РФ № 442 и № 479, которые устанавливали досудебный порядок урегулирования споров и вводили мораторий на штрафные санкции.

Опрос показал, что более 45% опрошенных организаций выплатили в последние годы по искам профессиональных юристов от 10 до 50 млн рублей, еще 20% от 50 млн рублей и выше. Также есть случаи, когда суммы взыскания составили более 200 млн рублей.

75% респондентов подчеркнули, что взыскиваемые с застройщиков суммы всегда превышают реальный размер причиненного ущерба.

Среди основных причин, создающих условия для появления фактов «потребительского экстремизма», практически все застройщики отметили распространение на отношения дольщиков и застройщиков Закона о защите прав потребителя (так ответили 98% опрошенных). Также существенную роль в «подготовке почвы для потребителей-экстремистов» играют разночтения в технических нормах и правилах, а также завышенный размер неустойки, предусмотренный Федеральным законом № 214-ФЗ.

Кроме того, были также указаны другие причины, в частности, отсутствие:

- методик выявления строительных недостатков и их классификации в качестве производственных и эксплуатационных;
- требований к экспертным организациям и контролю надзорных институтов за их деятельностью;
- ограничений по сумме взыскания неустоек и штрафов;
- дифференциации гарантийных сроков к отдельным видам работ и материалов;
- механизмов воздействия на участника долевого строительства в случае уклонения от предоставления доступа в квартиру для проведения осмотра и устранения недостатков;
- приоритетности требования об устранении недостатков перед требованиями денежного характера и др.

ЧТО ДЕЛАТЬ?

М. Федорченко предложил ряд направлений для совершенствования законодательства в целях пресечения злоупотребления правом со стороны участников долевого строительства, среди которых:

- отмена потребительского штрафа, предусмотренного Федеральным законом «О защите прав потребителя»;
- введение обязательного досудебного порядка урегулирования споров о качестве объектов долевого строительства;
- актуализация допусков возможных отклонений, предусмотренных техническими нормами и правилами;
- введение требований об обязательной аккредитации организаций или экспертов, осуществляющих экспертизу качества строительства;
- определение исчерпывающего перечня недостатков, при которых квартира может быть возвращена застройщику;
- снижение размера неустойки при одностороннем отказе участника долевого строительства от исполнения договора и при нарушении срока устранения недостатков;
- установление гарантийного срока на отделку;
- определение порядка предъявления требований по качеству в отношении общего имущества в многоквартирном доме;
- установление стандарта проведения строительной-технической экспертизы с определением видов строительных недостатков;
- принятие мер по снижению затрат застройщиков на проведение судебной и строительной-технической экспертизы.

В заключение М. Федорченко предложил включить в постановление Правления РСС позицию участников заседания о поддержке проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 55.16 Градостроительного кодекса РФ и Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», где учтены большинство предложений строительного сообщества, и рекомендацию о его скорейшем согласовании и внесении в Государственную Думу.

А. Куренкова также озвучила свои предложения по минимизации потребительского

экстремизма; для этого, по ее словам, в нормативах и договорах следует:

- сформулировать четкие термины и определения, исключающие двоякость толкования;
- указывать различие в требованиях к изделию и конструкции;
- указывать четкие критерии соответствия качества изделий на всех этапах жизненного цикла: производство, монтаж, эксплуатация;
- приводить требования к обслуживанию.

М. Иванов привел примеры проявления «потребительского экстремизма» в региональной практике. Эксперт сообщил, что, по данным профильного комитета Госдумы, потери застройщиков при столкновении с «потребительским экстремизмом» только за 2022 год превысили 4 млрд руб. Спикер предложил следующие меры эффективного противодействия недобросовестным юристам:

- актуализация ГОСТов и СНиПов;
- актуализация допусков возможных отклонений, предусмотренных техническими нормами и правилами;
- введение обязательной аккредитации экспертов;
- разработка исчерпывающего перечня дефектов объектов долевого строительства.

В. Крючков доложил о работах, осуществляемых АО «НИЦ Строительство» в целях предотвращения «потребительского экстремизма». В их перечне:

- выполнение комплекса научно-технических работ, направленных на повышение качества реализации строительных проектов на стадиях изысканий, проектирования, строительства;
- выполнение комплексов исследований, лабораторных испытаний, обследовательских и иных работ, а также разработка и актуализация (оптимизация) нормативной базы в строительстве.

По итогам заседания Правления РСС было принято Постановление для направления в федеральные и региональные органы власти различного уровня.

По материалам Российского Союза строителей

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

ТРАТИТЬ НА ДОРОГИ — ЗАКОННО И ЭФФЕКТИВНО

КСП проанализировала ситуацию с ремонтом и строительством автотрасс в столице СФО

Основными темами обсуждения на ноябрьском заседании Комитета Законодательного собрания Новосибирской области по транспортной, промышленной и информационной политике стали ремонт и строительство дорог.

Отчет по результатам проверки законности и эффективности использования средств областного бюджета, направленных на объекты дорожной инфраструктуры в 2022 году и за текущий период 2023 года, 14 ноября депутатам представил аудитор Контрольно-счётной палаты Новосибирской области Василий Круковский. По информации КСП, на реализацию мероприятий Госпрограммы области «Развитие автомобильных дорог» в 2022 году направлено ассигнований в размере 30,8 млрд руб. (95,3% к плану), за I полугодие 2023 года — 6,6 млрд руб. Расходы на объекты дорожной инфраструктуры государственной собственности в 2022 году и за I полугодие 2023 года составили 14,6 млрд руб. (47,4%) и 3,16 млрд руб. (47,7%) соответственно. Расходы на объекты дорожной инфраструктуры муниципальной собственности в 2022 году за I полугодие 2023 года составили 16,2 млрд руб. (52,6%) и 3,4 млрд руб. (52,3%).

По оценке КСП, госпрограмма области «Развитие автомобильных дорог» по итогам 2022 года признана эффективной. В 2022 году построено и реконструировано 4,6 км дорог, выполнен капитальный ремонт 1,9 км, отремонтировано 308,3 км автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения и искусственных сооружений на них.

Выполнено строительство и реконструкция автомобильных дорог местного значения — 13,2 км. В рамках регионального проекта «Региональная и местная дорожная сеть» проведены работы на 74 объектах. Построено и реконструировано 3,0 км дорог, выполнен капитальный ремонт 1,9 км, отремонтировано 241,0 км автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения и искусственных сооружений на них. Выполнен капитальный ремонт 1,37 км и ремонт 32,81 км, реконструировано 5,03 км автодорог местного значения.

В ходе заседания КСП констатировала ситуацию на строительстве четвертого мостового перехода через Обь: по состоянию на 17 августа текущего года финансирование строительства мостового перехода составило 39,8 млрд руб., показатель технической готовности — 66,72%. Завершение строительства по графику — не позднее 06.12.2023 г.

Отсутствие позитивной динамики аудитор отметил также на ремонте других искусственных сооружений: «Работами, проводимыми в рамках ремонта и содержания, не удается получить улучшения общего технического со-



стояния мостового парка, в связи с естественным старением строительных конструкций».

Свою оценку объемов дорожного ремонта депутаты сверяют по мнениям жителей. «В госпрограмме на 2023 год запланирован ремонт всего на 235 километрах автомобильных региональных и межмуниципальных дорог на сумму 6 миллиардов 687 миллионов рублей. На 2024 год — 224 километра на сумму 8 миллиардов», — привел параметры госпрограммы заместитель председателя комитета Сергей Титков. — В 2023 году это меньше в 5,5 раза, а в 2024 году — в 4,6 раза меньше ежегодной потребности. Вот и ответ на многие вопросы, которые нам задают жители Новосибирской области».

Депутат напомнил коллегам о ЧП этого года — обрушении моста: «У нас всего 274 мостовых сооружения. В основном оценка их удовлетворительная. Неудовлетворительная оценка дана 31 мосту, предаварийная оценка у четырех мостов. Пятнадцать лет назад мы обратили внимание на состояние мостов в области, и сделали так, чтобы финанси-

рование ремонта искусственных сооружений шло отдельной строкой. Может быть, и сейчас стоило пойти по этому пути?» — предложил зампред комитета.

О том, как планируется решать проблему, рассказал и.о. министра транспорта и дорожного хозяйства Игорь Миллер: «Из четырех предаварийных мостов в этом году ремонт выполнен на одном, в Коченевском районе, и на остальных трех мостах ремонт предусмотрен бюджетом. Из мостов, которые находятся в неудовлетворительном состоянии, в течение трех лет ремонт предусмотрен на семнадцати».

В решении комитета депутаты рекомендовали Контрольно-счётной палате Новосибирской области при проведении в 2024 году контрольного мероприятия по проверке законности и эффективности использования средств областного бюджета, направленных на объекты дорожной инфраструктуры, обратить особое внимание на искусственные сооружения на автомобильных дорогах Новосибирской области.

«Комитет весь год держал на контроле вопрос контракции и хода ремонта дорожных объектов в муниципальных образованиях Новосибирской области. На сегодня 98% работ выполнено по Новосибирску. Это очень высокий показатель. В целом по региону исполнение — 91,5%. Но есть районы, у которых уровень исполнения программы ниже 90%. Это Баганский, Барабинский, Искитимский, Болотнинский, Новосибирский, Ордынский районы и Кольцово, которые не выполнили задания по объективным причинам, — проинформировал председатель комитета по транспортной, промышленной и информационной политике Валерий Ильенко. — Объекты 2024–2025 годов, на которых есть проектно-сметная документация, будут профинансированы уже в текущем году. Можно дать положительную оценку ремонтных работ, которые выполнены в 2023 году», — подчеркнул Валерий Ильенко.

По материалам Законодательного собрания Новосибирской области

ТЯНУТЬ ДАЛЕКО И ХОЛОДНО

Когда-нибудь Новосибирскую область газифицируют на все 60

Уровень газификации региона постоянно растёт, констатировали депутаты на заседании Комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу Законодательного Собрания Новосибирской области 8 ноября.

В ходе обсуждения проекта бюджета на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов на заседании комитета депутаты подняли тему газификации Новосибирской области. «Сколько денег у нас заложено на газификацию, и когда мы придем к целевым показателям, зафиксированным в руководящих документах?» — спросил депутат Дмитрий Козловский.

Министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Денис Архипов ответил, что уже два года газификация не финансируется через региональный бюджет, как и в других регионах страны. Он пояснил: «Как вы знаете, принято решение президента о том, что вся газификация осуществляется за счет единого оператора».

По данным главы Министерства ЖКХ и энергетики региона, сегодня уровень газификации населенных пунктов Новосибирской области составляет около 38 процентов. «Совместно с «Газпромом» утверждена большая программа газификации, где достаточно много населенных пунктов и добавляются совершенно новые направления», — рассказал он. — Допустим, в том числе, в направлении Карасука. У нас с конца 1980-х годов никогда такие протяженные межпоселковые газопроводы не строились!»

По словам Дениса Архипова, работы по газификации территорий ведутся в Искитимском, Черепановском, Новосибирском, Сузунском районах. «В соответствии с программой синхронизации, мы обязаны там подготовить котельные к приему природно-

го газа», — подчеркнул заместитель губернатора Новосибирской области Сергей Сёмка.

Действует и программа догазификации, уточнил Сергей Сёмка: «Теперь газораспределительные организации на три года вперед заключают договоры по догазификации», — пояснил он. Денис Архипов привел данные, что в Новосибирской области к настоящему времени на догазификацию подано около 60 тысяч заявок, из них от населения — 32 тысячи.

«Мы регулярно призываем наше население подавать заявки», — отметил министр. — У нас порядка 30 тысяч собственников домовладений просто не подали заявки, хотя существуют несколько простых вариантов, как можно это сделать». Из уже поданных 32 тысяч заявок от населения «порядка половины в высокой степени готовности», заверил глава МинЖКХ.

«Речь идет о перспективе газификации целых районов — это и Сузунский, и часть Искитимского района. А значит, потребность в обеспечении домовладений увеличится в разы», — подчеркнул заместитель председателя комитета Евгений Покровский.

Депутат Дмитрий Козловский привел для сравнения такие данные, что в европейской части России уровень газификации доходит до 80 процентов. На этом фоне Новосибирская область выглядит тускло. «У нас то далеко тянуть, то холодно, и программа газификации плохо сработала», — подвел итог обсуждения Дмитрий Козловский. — Спасибо, что появилась федеральная программа догазификации. Даже министр нам рассказывал, что такого объема газификации, как за эти три года, не было с советских времен. Мы все это приветствуем. Доведем уровень газификации области до 60 процентов».

По материалам Законодательного собрания Новосибирской области

«ЗАНИМАЕМ ЖЕСТКУЮ ПОЗИЦИЮ»

Строительство по концессии и госконтрактам вызывает тревогу

На сессии Законодательного собрания Новосибирской области 23 ноября депутаты обсудили с исполнительной властью перенос сроков ввода в эксплуатацию четвертого моста через Обь.

При обсуждении бюджета Новосибирской области на 38-й сессии Заксобрания региона депутат Вячеслав Илюхин отметил, что образовался информационный вакуум вокруг четвертого моста в Новосибирске. «Появилась пугающая информация, что мост технически непригоден. И это происходит на фоне того, что понадобилось разбирать фундамент двух школ, строящихся по концессии. Хочется получить достоверную информацию», — заметил депутат. Министр транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области Анатолий Костылевский, отвечая на вопрос депутата, напомнил, что ввод моста по концессионному соглашению 6 декабря 2023 года по ряду причин переносится на 2024 год. «Две основных — это изменение логистических цепочек поставок материалов иностранного производства и изменение ситуации с переложением грунтов в створе улицы Станиславского. Несмотря на эти обстоятельства, Минтранс никаких дополнительных соглашений подписывать не планирует. Поэтому частному партнеру будут предъявлены все меры ответственности, предусмотренные концессионным соглашением. Работы на объекте сейчас продолжаются. На нем работают 430 человек. Про (техническую непригодность) информации нет», — сказал глава регионального Минтранса.

Губернатор Новосибирской области Андрей Травников подчеркнул, что в регионе проблема не только со строительством по концессионным соглашениям, но и со стройкой по государственным и муниципальным заказам. В пример глава реги-

она привел проблемы с возведением детских садов в Марусино, Чанах, Тогучине, реконструкцией бассейна в Багане, школы в Сузуне и школы № 185 в Новосибирске. «Мы видим, что в области всего два ответственных подрядчика, которые выполняют все в срок. Всех остальных откровенно приходится дотягивать за руки и за уши. Некоторых, честно скажу, надоело тянуть, и мы начинаем занимать жесткую позицию. Поэтому мы не согласовали отклонение от проектных решений по концессионным школам, заставили нашего частного партнера разобрать некорректные фундаменты. Поэтому занимаем жесткую позицию по мосту и не выдаем остаток капитального гранта, пока частный партнер не выполнит наши требования. Такая жесткая позиция по поликлиникам», — подчеркнул Андрей Травников.

По словам главы региона, другая сторона такого подхода — это потеря времени, потому что юридические процедуры сдерживают ход работ. «Но я заверяю вас, что все объекты будут достроены. Как бы тяжело нам не было», — пообещал депутатам губернатор Новосибирской области.

Группа «ВИС», концессионер четвертого моста в Новосибирске, в своем официальном телеграм-канале заявила, что «распространяемые сведения о проблемах с конструктивом моста — фейк. Тиражирование заведомо ложной информации, которая имеет большую общественную значимость, воспринимаем как безответственное поведение и призываем пользоваться проверенной информацией». Как сообщили в «ВИС», в настоящее время на строительстве инфраструктуры в рамках мостовой концессии занято около 550 человек. Работы ведутся на всём протяжении трассы.

По материалам <https://ksonline.ru>

ПРЯМАЯ РЕЧЬ**«МЕСТА СИЛЫ»: ТРУДНО СТРОИТЬ,
ХОРОШО ОТДЫХАТЬ****Как развивать «гостевое строительство» в провинции,
и помогут ли ему особые экономические зоны**

19–20 октября в Сочи прошел деловой форум Rusore, посвященный строительству объектов гостеприимства в Российской Федерации.

Одним из спикеров форума стал основатель и владелец компании «Антерра» Александр Тертычный. Он поделился своими впечатлениями от события, а также рассказал о специфике коммерческих строительных проектов на Дальнем Востоке и в особых экономических зонах других регионов.

— Александр, как вам прошедший форум Rusore, насколько полезны такие мероприятия?

— Форум оказался эффективным, удалось установить полезные контакты для развития наших проектов. В последние два года рынок претерпел заметные изменения; с уходом множества иностранных компаний искать новых подрядчиков становится все сложнее, поэтому мы особо ценим знакомства с надежными партнерами, которые занимаются строительством отелей.

Обмен мнениями на подобных форумах позволяет обогатить знания и опыт, поделиться идеями, поучиться на ошибках коллег. Желая организаторам Rusore продолжать развивать проект и привлекать еще больше участников.

— Расскажите, что сейчас предпочитают отельеры — строить новые объекты или реновировать старые?

— Оба направления актуальны, каждая компания выбирает ту или иную модель в зависимости от своей стратегии, ресурсов и продукта. Одним из плюсов реновации объектов является наличие готовой инфраструктуры (электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения и т.д.). Однако необходимо правильно оценить объект, чтобы убедиться, что он соответствует концепции туристического продукта, всем современным требованиям и удобству будущих гостей.

Строительство новых объектов дороже и занимает больше времени, однако предоставляет уникальную возможность реализовать проект, который полностью соответствует требованиям и видению отельера.

— Первый ваш отель «Грин Флоу» был открыт в здании Олимпийской деревни, где вы провели реновацию, а следующие проекты вы решили строить с нуля. Почему?

— Реновация действующего объекта позволила апробировать идею хиллинг-проекта наиболее быстро. Как только поняли, что идея живая, рабочая, — решили, что следующие проекты будем строить с нуля. В этом, повторюсь, есть большой плюс: можно «с чистого листа», изначально и точно проектировать здание под свои задачи и процессы, а не пытаться встроить их в существующие объемно-планировочные, инфраструктурные решения (которые создавались, возможно, вообще в других целях). Главная же сложность в том, что это достаточно долгий процесс, только проектирование занимает около года, стройка — порядка двух лет. То есть, если вы сегодня решили что-то реализовать, то первых гостей встретите не раньше, чем через 3 года.

Сейчас на разной стадии реализации у нас находятся несколько проектов. Один из них — хиллинг-курорт «Грин Флоу Николо-Дол» в Калужской области. Здесь, помимо строительства новых зданий, реновируем историческую усадьбу Гурьевых XIX века. Это позволяет сочетать историческое наследие и природу средней полосы России. Сейчас начинается новый этап жизни усадьбы, подразумевающий, с одной стороны, сохранение вековых наслений и возрождение традиционной сельскохозяйственной культуры, а с другой — создание новой точки притяжения в Калужской области.

Я думаю, что если нам попадутся похожие проекты с вековой историей, мы также будем рассматривать их для реконструкции. Главное — это интересная локация, место силы.

— Какие самые острые и важные вопросы необходимо решить отельеру для успешного строительства новых объектов размещения гостей?

— В первую очередь, ключевым фактором успеха является профессионализм и творческое начало архитекторов и проектировщиков. Качество их работы существенно влияет на сроки и на то, насколько итоговый объект будет соответствовать ожиданиям туристов. В этом мы убедились на своем опыте. Важно, чтобы проектировщики за нормативами и стандартами (без соблюдения требований которых, конечно, не обойтись) не теряли из виду конеч-



ного потребителя, исходили в работе из его интересов. Для нас первичен гость!

Вторым фактором являются наличие необходимых материальных и трудовых ресурсов на этапе строительства. В частности, очень важны надежные подрядчики высокого профессионального уровня с опытом выполнения значимых проектов в нужной нам сфере. Найти таких строительных подрядчиков — порой весьма трудная задача, особенно в регионах, где дефицит компаний, способных предоставить необходимые услуги, встречается чаще. Например, на Дальнем Востоке, где мы сейчас строим курорт «Грин Флоу Байкал», из-за недостатка местных исполнителей нам приходится сотрудничать с московскими компаниями, что повышает издержки, увеличивает сроки и усложняет управление проектами.

Проблема еще в том, что большинство активных компаний на строительном рынке — это по факту крупные застройщики, которые предпочитают крупные проекты по строительству жилой недвижимости (по площади больше сотни тысяч квадратных метров). Таким компаниям не особо интересны единичные отели площадью от 8 до 20 тысяч квадратных метров; они, если и соглашаются на сотрудничество, то выставляют такую цену за свою работу, при которой проект становится для нас коммерчески нецелесообразен.

Нам не хватает подрядчиков «среднего масштаба» с соответствующими компетенциями и опытом, чтобы нам самим не приходилось становиться строителями, а можно было сконцентрировать усилия на управлении объектами.

— То есть пока рынок строительства оздоровительных отелей в регионах нашей страны развит слабо.

— Не совсем так. Правильнее будет сказать, что он переходит в стадию активного развития. Отельеры начинают реализовывать первые масштабные проекты. Строительные подрядчики постепенно нарабатывают компетенции; однако пока мало компаний, которые имеют опыт реализации хотя бы 1–2 проектов.

Как раз обсуждали с коллегами на форуме, что у многих подрядчиков в портфолио



можно найти проект, реализованный несколько лет назад, но при этом люди, работавшие над ним, уже перешли в другие компании. Поэтому, кроме анализа портфолио, важно непосредственно общаться с командой, которая будет вовлечена в проект, и оценивать их профессионализм и опыт.

— Есть ли какие-то особенности в проектировании оздоровительных проектов и их строительстве? Чем они отличаются от обычных объектов размещения?

— Для таких проектов, прежде всего, необходима дополнительная инфраструктура для медицинской, термальной, СПА и спортивной зон. При проектировании важно планировать правильную логистику внутри объекта, определить, как гостям будет наиболее удобно перемещаться внутри комплекса, соотнести это с перемещением персонала, учесть строительные и пожарные нормы. Это самый сложный процесс, в который вовлечены как проектировщики, так и инженеры, продуктологи, маркетологи.

Зато, найдя правильный баланс между всеми этими факторами, вы создадите среду, в которой гости смогут максимально комфортно отдохнуть и укрепить здоровье.

— На форуме вы рассказали, что развиваете новые комплексы в таких регионах, как Бурятия, Якутия, Сахалин, Курилы, Камчатка и т.д. Насколько известно, у вас раньше не было опыта в строительстве; тем не менее, сразу начали со сложных проектов в непростых локациях...

— При выборе места для наших объектов мы учитываем их расположение в природных местах силы, где можно насладиться прекрасной природой, достичь гармонии и по-настоящему укрепить физическое и эмоциональное здоровье. В частности, на Дальнем Востоке есть такие уникальные места.

Сейчас в активной стадии строительства находится хиллинг-курорт «Грин Флоу Байкал» на территории ОЭЗ «Байкальская гавань». Здесь множество своих, усложняющих особенностей: так, строительство приходится вести в сейсмически активной зоне на насыпных грунтах, в условиях не самого простого климата, удаленности (например, щебень мы возим за 200 км, что влияет на бюджет и срок реализации проекта).

Но мы твердо идем по намеченному плану. Все будет реализовано в срок; поверьте, сложности нас только закаляют, мы набираемся опыта, и следующие проекты будут реализовываться легче. Все по силам, главное — быть нацеленными на результат.

— Давайте поговорим о специфике строительства хиллинг-курорта в особой экономической зоне. Расскажите, какие льготы там

доступны инвесторам, насколько проще развивать объекты?

— Льготное использование участка, временное освобождение от налога на имущество во время реализации проекта и снижение налога на прибыль в будущем — все эти меры распространяются на развитие проектов в ОЭЗ. Также государство обеспечило всю необходимую инфраструктуру, включая очистные сооружения, системы отопления, электроснабжение. Если бы в стоимость проекта входило еще и создание инфраструктуры, строить коммерческие проекты здесь было бы невыгодно.

Помимо этого, мы пользуемся постановлением Правительства РФ от 9.02.2021 № 141, предоставляющим возможность льготного субсидирования процентной ставки по кредитам для инвесторов, развивающих внутренний и «въездной» туризм. Без государственных мер поддержки реализация таких амбициозных проектов была бы гораздо сложнее.

— Условия 141-го постановления можно использовать для получения льготного кредитования на строительство любых отелей?

— Действуя в рамках постановления, банки сегодня выбирают проекты, основываясь на оценке их коммерческой целесообразности, и участвуют в контроле строительства. Благодаря постановлению за последние несколько лет успешно реализован ряд отличных туристических проектов.

Вместе с тем, для участия в программе льготного кредитования необходимо соответствовать требованиям по количеству номеров и площади. И это накладывает ограничения. Например, сейчас в гостинице (на которую, согласно постановлению, можно получить субсидированный из бюджета кредит) должно быть минимум 120 номеров. Но иногда на практике было бы эффективнее построить более компактный отель, инвестировав не миллиарды, а, например, сотни миллионов рублей; такие объекты тоже влияют на привлекательность регионов и развитие туристской инфраструктуры.

Насколько я знаю, сейчас в рамках 141-го постановления планируется зафиксировать более четкие критерии для новых проектов. Я считаю, что тут нужно быть осторожными, чтобы не создать препятствия и не ограничивать возможности инвесторов, ведь каждый отель уникален по своей задумке и концепции, нельзя всех оценивать по одинаковым стандартам.

Поэтому сейчас важно найти «золотой» баланс между регламентирующей детализацией и гибкостью, чтобы и риски потенциальные свести к минимуму, и все возможности для успешного развития проектов сохранить.

Подготовили
А. Русинов, Т. Самошкина
(ALTEZZA COMMUNICATIONS)

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Сегодня строительная отрасль испытывает небывалый подъем. Однако, как это часто бывает, масштабирование любой системы влечет за собой нерешенные проблемы, которые становятся естественным ограничителем ее роста. За бесчисленным обсуждением ипотечных программ, процентных ставок, технологических новинок и эйфории от фокусов с искусственным интеллектом приходит понимание реальности: дело делать не с кем! И приоритетной проблемой в стройке уже давно является не «цифра» и экономика, а подходящий человек на своем месте... Точнее, его отсутствие.

В свое время Алексей Гастев — один из основоположников научной организации труда и профсоюзный лидер, именем которого названа главная премия по повышению производительности труда в нашей стране, писал: «Лучшие машины ничего не дадут, если будет плохо установлен управляющий ими человек... Чем больше будет введено новых машин, чем больше они будут автоматизированы, тем больше это будет предвещать динамику передвигания рабочих масс от низкой квалификации к высшей...»

Сегодня, как и сто лет назад, по многим сферам происходит колоссальный технологический рост. Растет и строительство, все более насыщаясь цифровыми технологиями, активно осваивая новые материалы и оборудование, развывая высокотехнологичные сервисы. Но ключевым элементом развития этих процессов все так же остается человек, его способность быстро ориентироваться в условиях неопределенности, выстраивать четкие структуры на своем рабочем месте, легко коммуницировать с коллегами и партнерами, обмениваться лучшими практиками, постоянно внедрять и улучшать передовой опыт в своей сфере, добиваться больших результатов меньшими затратами. А значит, главной темой современного строительства становится эффективность каждого отдельно взятого человека на своем месте.

Несмотря на сложную внешнеполитическую ситуацию, наша страна до сих пор интегрирована в мировую экономику, стремительно развиваются экономические связи с дружественными странами. Следовательно, конкурировать с внешним миром и доказывать свою эффективность все равно придется. В этих условиях любые попытки решить кадровую проблему наполнением отрасли новыми людьми без усиления действующего человеческого потенциала приведут к поражению (если не в самой короткой перспективе, то в ближайшем будущем). И единственным выходом остается побеждать не числом, а умением, — как завещал знаменитый полководец Александр Суворов, не проигравший за всю свою жизнь ни одного сражения.

ЧЕЛОВЕКОЦЕНТРИЧНОСТЬ КАК ГЛАВНЫЙ ВЕКТОР РАЗВИТИЯ

Потенциал любой системы определяется потенциалом ее элементов, и чем он выше, тем более устойчива система. Бизнес, отрасль и государство, являясь, в первую очередь, социальными системами, напрямую зависят от потенциала составляющих их людей. Таким образом, в сегодняшних реалиях Человек из ресурса системы становится ее главным субъектом. Это начинают понимать не только лидеры отрасли, способные видеть дальше сегодняшнего дня и строить долгосрочные стратегии, но и современная молодежь, которую привлекают яркие масштабные проекты, сильные устойчивые команды, а также потенциал самореализации и карьерного роста.

Недавно в рамках X Международного форума и выставки 100+ Technobuild в Екатеринбурге состоялось пленарное заседание «Человекоцентричность в строительной отрасли», в котором приняли участие полномочный представитель Президента России в Уральском Федеральном округе Владимир Якушев, губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев, а также первые лица строительной отрасли. В своем выступлении министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин отметил, что «Необходимость постоянного кадрового сопровождения — это веление сегодняшнего времени... Системная работа в этом направлении требует не только федеральной, региональной поддержки, но и активного участия бизнеса». Итак, Человек находится в центре всех процессов. Он же является главным элементом строительной политики, от которого зависит общий успех.

Вот только здесь есть нюанс. В Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года Человек назван главным капиталом страны; однако на системном уровне до сих пор нет однозначного понимания, как отрасль управляет этим капиталом. Какого человека она формирует? Какими инструментами, методами и подходами? За счет чего этот человек обеспечит ее светлое будущее? Достаточно ли просто научить его класть кирпич, или, все же, новое время требует каких-то иных подходов к обеспечению кадрового по-

тенциала? Нужно ли ему системное и проектное мышление? Знание современных технологий? Этика? А если этика, то какая?

Именно в этих вопросах скрыт самый большой потенциал для роста всей системы в целом.

УЧИТЬСЯ, УЧИТЬСЯ И УЧИТЬСЯ

Еще недавно образование в бизнесе было второстепенным, но ситуация меняется. Сегодня собственные корпоративные университеты имеют такие компании, как Сбербанк, РЖД, Сибур и другие. В век информации и быстрых скоростей образование превращается в локомотив любой компании, потому что от того, как мыслят люди, напрямую зависит успех бизнеса. При этом фокус внимания смещается с узкоспециальных знаний на их эффективность.

НЕ ЧИСЛОМ, А УМЕНИЕМ

Неочевидные решения кадровых проблем от непобедимых команд отечественной истории

Повышение производительности труда в строительной отрасли является главным вызовом ближайших лет для всей образовательной среды в области строительства; об этом заявил руководитель Учебного центра Главгосэкспертизы России Александр Шалаев в рамках выступления на круглом столе «Строительный прорыв: от теории к практике» X Международного форума и выставки 100+ Technobuild в Екатеринбурге.

В преддверии конференции #ГИСОГД-2023 Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования провело опрос, посвященный развитию Государственной системы обеспечения градостроительной деятельности. И три самых популярных ответа говорят о том, что внедрению цифровых технологий препятствуют отсутствие синхронизации, кадров и требований к вносимым данным (иными словами, не умеем строить единую систему, договариваться и передавать опыт друг другу). Это объясняется тем, что все цифровые системы работают на четких алгоритмах и не терпят дезорганизации людей. Таким образом, в современных условиях куда важнее научиться строить порядок в делах и коммуникации, нежели по привычке класть кирпич, не задумываясь об эффективности своего труда. Все это обнажает ряд неочевидных точек роста в системе образования.

Во-первых, сегодня становится ясно, что базовые универсальные знания имеют приоритет по отношению к узкоспециальным. Как отметил на конференции СберУниверситета «Больше чем обучение» глава Сбербанка Герман Греф, для будущего успеха необходимо, в первую очередь, развивать мягкие навыки, затем цифровые, и только потом профессиональные.

Во-вторых, с распространением интернета классические университеты и колледжи перестают быть единственным источником знаний. Вся необходимая информация доступна онлайн, и в большинстве случаев нет необходимости тратить несколько лет жизни в библиотеках на изучение устаревшего опыта прошлых поколений.

В-третьих, в современном мире уже достаточно просто получить какую-то профессию и остановиться на достигнутом. Скорость изменений так велика, что необходимо постоянно учиться и стремиться к самосовершенствованию. Ежедневный обмен опытом и его внедрение в свою сферу деятельности становятся неотъемлемой частью успеха. В этой связи происходит переоценка роли системы образования под требования быстро меняющегося мира.

На этом фоне возникает потребность в гибкой среде единомышленников-профессионалов, которые постоянно обмениваются лучшими практиками, вместе изучают новый опыт, внедряют его в жизнь, тут же совершенствуют и масштабируют без отрыва от производства.

Сегодня ценность знания определяется не регламентами ее носителя, а принципом «работает — не работает». Быстрое распространение передовых практик в профессиональной среде — база для прорывов в бизнесе, отрасли и государстве. Компании, ко-

торые способны выстраивать такую гибкую модель взаимодействия между людьми, достигают больших результатов.

СОЦИАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ ФОРМИРУЕТ ЭКОНОМИКУ

Если человек — это главный элемент в системе, то социальная модель взаимодействия этих элементов формирует всю систему в целом. При этом колоссальное значение имеет количество и качество горизонтальных связей между элементами, способствующее скорости передачи информации внутри системы. Это начинают понимать лидеры, которые намеренно создают среду высокого профессионализма и взаимной заботы в своих компаниях, попадая в которую, человек со временем приобретает свойства этой среды.

В качестве примера можно привести ГК «Самолет». Не так давно на одном из деловых форумов гендиректор компании Антон Елистратов рассказывал, как внутреннее сообщество помогает их компании строить историю успеха, вовлечать коллег, налаживать единомыслие в команде, собирать лучшие кадры, двигать бизнес вперед. «За последние тридцать лет смысл и ценностное предложение работы сильно изменилось. Если раньше люди искали смысл жизни в партии, во дворе, в футбольной секции, а на работу ходили только чтобы получить столько де-

ятельности и формируют общее стремление к развитию мастерства и профессионализма.

МАСТЕРСТВО УНИВЕРСАЛЬНО И НУЖНО ВСЕМ

В этом году в финале III Всероссийского конкурса управленцев «Лидеры строительной отрасли» команда «Людизолото.РФ» презентовала проект «Путь Мастера» — универсальную отраслевую программу для роста мастерства на каждом рабочем месте. При разработке проекта учитывались корневые проблемы отрасли и потребности рынка труда, такие как слабый рост компетенций, недостаточное взаимодействие внутри отрасли, отсутствие культуры улучшения труда, неясные договоренности в работе, а также низкая производительность.

По результатам конкурса из 12027 участников, представивших 70 регионов РФ, этот проект вошел в ТОП-150 финалистов. В ходе разработки проекта был сделан вывод о том, что рост мастерства играет ключевую роль в решении многих отраслевых задач. Ведь для каждого человека мастерство — это устойчивый успех и достаток в жизни, а для руководителя и компании — это порядок в делах, снижение рисков и рост эффективности. Мастерство не только обеспечивает кадровый потенциал в бизнесе и отрасли, но и способствует скорости взаимодействия

людей друг с другом, культуре улучшений, ясным договоренностям, повышению безопасности и производительности труда. Однако, мастерство — это не только навыки и умения, но и определенный образ мышления, в том числе системного мышления. Именно поэтому упор при разработке программы был сделан на решение этой главной задачи. В программу были включены лучшие управленческие практики от ведущих партнеров и наставников конкурса. В октябре этого года состоялся пилотный запуск проекта на базе Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств (НГУАДИ), который объединил представителей государственных органов, бизнеса, профсоюзов и студенческого сообщества, людей разных профессий, возрастов, уровня образования и достатка. В настоящее время ведется анализ и совершенствование программы на основании полученных результатов и отзывов участников, а вместе с тем, формируется очередной поток проекта.

На федеральном уровне такую среду создает Всероссийский центр национальной строительной политики. Уже третий год им организуется Всероссийский конкурс управленцев «Лидеры строительной отрасли», суть которого заключается в том, что каждый участник готовит свой проект развития отрасли, основанный на собственном профессиональном видении, и защищает его в финале. Такой подход формирует сообщество деятельных, пассионарных и ценностных людей, способных не только делать дело здесь и сейчас, но и посмотреть за горизонт текущих событий. Все это создает единую уникальную социальную среду межотраслевого, междисциплинарного, межкультурного взаимодействия руководителей и специалистов строительной отрасли по всей России.

В Новосибирске такая проектно-образовательная среда для жизни, работы и отдыха, совместных проектов, путешествий и образования создана в рамках проекта «Людизолото.РФ» на базе Новосибирской областной организации Профессионального союза строителей России. В рамках этого сообщества реализуется годовой календарный план образовательных программ по направлениям «Лидерство», «Система» и «Команда». Этот план включает различные форматы взаимодействия — от ежемесячных эфиров, квартальных встреч до ежегодной экспедиции в другие регионы страны. Экспедиция позволяет отработать навыки системного и проектного мышления, слаженности, способности держать общий темп и фокусироваться на задачах, действовать в состоянии неопределенности, преодолевать трудности, быть проактивным, доброжелательными и уметь выстраивать коммуникации в команде. Такая среда сама по себе становится универсальным «корпоративным университетом» отрасли региона, в которой лучший опыт передается не однократно от эксперта к аудитории, а непрерывно и непосредственно от участника к участнику. При этом полученные знания имеют прикладной и динамический характер, поскольку применяются на практике и постоянно совершенствуются самими людьми в процессе их трудовой де-

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Глобальные изменения, происходящие в мире, заставляют меняться. В этой ситуации есть соблазн, создав красивую упаковку, сохранить старую суть — «очередь к терминалу электронной очереди». Вот здесь мы запускаем кольцевой источник фотонов, внедряем цифру и говорим о будущем, а здесь закупаем у дружественных стран рабочую силу по принципу «бери больше — кидай дальше». Но такая модель уже не работает, потому что потенциал системы всегда будет определять самый слабый ее элемент. Нет смысла во всех этих гаджетах, искусственным интеллекте и прочих новинках текущего времени, если главный элемент системы и самый ценный капитал — Человек — продолжает оставаться не у дел.



Иван Рублевский, лидер сообщества строителей «Людизолото.РФ», руководитель Новосибирской областной организации Профсоюза строителей России

РЕГУЛИРОВАНИЕ

ПОПУЛЯРНОЕ НЕДОЖИЛЬЕ**Почему апартаменты сохраняют и свой нынешний статус, и высокий спрос**

Как сообщили в пресс-службе Минстроя России, законопроект о статусе многофункциональных зданий обсуждается межведомственной рабочей группой, в которую входят представители строительного ведомства, Госдумы, правительства Москвы, МВД и Росреестра.

«В текущей конфигурации регулирование апартаментов — не вопрос жилищного законодательства, поскольку этот тип недвижимости никогда не был жилым», — пояснил «Известиям» председатель думского Комитета по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

По его определению, это просто «вид го- стиниц».

Президент фонда «Институт экономики города» (ИЭГ) Надежда Косарева напомнила главные недостатки апартаментов. В их числе — невозможность регистрации по месту жительства, более высокие платежи за коммунальные услуги, управление и содержание зданий, повышенный налог на имущество физических лиц. «Массовое строительство апартаментов создает дополнительную нагрузку на социальную и коммунальную инфраструктуру, не предусмотренную генпланом», — дополняет член Общественного совета при Минстрое РФ Иван Камельских.

Директор направления «Новостройки» «ИНКОМ-Недвижимость» Валерий Кочетков привел еще несколько минусов апартаментов. В частности, их нельзя купить с помощью льготной ипотеки или используя материнский капитал. Кроме того, соседние помещения могут оказаться нежилыми.

«При разработке нормативов важно учесть права добросовестных приобретателей, а также сформулировать универсальные правила игры для всех форматов такого жилья», — считает руководитель «Циан.Аналитики» Алексей Попов.

Прежде чем выпускать ограничительные постановления или запрещать строительство апартаментов, нужно провести глубокий социально-демографический анализ развития по каждому региону, полагает гендиректор портала «МИР КВАРТИР» Павел Луценко.

Какое-то универсальное юридическое правило здесь выработать весьма сложно, полагает президент НП «Российская гильдия риелторов» Ирина Зырянова. Поэтому, по ее мнению, нужно предусмотреть меха-



низм с учетом реального состояния и потребностей в разных городах.

«Вне всякого сомнения, необходимо обращать внимание на особенности региона и потребности людей на местах», — убеждена руководитель департамента исследований Nikoliers в Санкт-Петербурге Алина Базеева. — Данные факторы являются определяющими в попытке классифицировать этот сегмент недвижимости». Строительство комплексов с апартаментами, в которых живут люди на постоянной или временной основе, должно соответствовать планам и логике развития населенных пунктов, сказала эксперт. Ее поддержала партнер и региональный директор департамента консалтинга и аналитики NF Group Ольга Широкова. Если говорить о ку-

рортных локациях, то формат апартаментов «под себя» для сезонного проживания — это правильный продукт, который несправедливо пострадал в этой борьбе против апартаментов, отметила она.

«Социальное обеспечение для таких проектов не нужно», — аргументировала Ольга Широкова. — Приобретая летнюю резиденцию, например, в Сочи или Геленджике, потребители не оказывают негативного влияния на социальную инфраструктуру — сады и школы».

Зачастую «псевдожилье» строится в востребованных локациях, напомнил директор по маркетингу компании e.development Вячеслав Батаков. Их преимуществом становится доступность деловых, исторических и культурных центров в городах-миллионниках.

«Появление апартаментов смогут самостоятельно регулировать регионы, например, в Москве уже перестают выдавать разрешение на строительство таких объектов», — убежден гендиректор компании «МАЯК Аналитика и Консалтинг» Владимир Окунев. — А, скажем, в том же Сочи строительство продолжится».

Если говорить о будущем апартаментов, то опрошенные «Циан.Журналом» эксперты не считают, что решение по их статусу скажется на спросе и ценах. Исполнительный директор девелоперской компании Glincos Иван Татаринов пояснил: «Едва ли кто-то покупал апартаменты именно по той причине, что они когда-то могли стать жильем. Их приобретают потому, что они дешевле, и так и будет».

«По качеству строительства апартаментов не уступают жилым проектам, а по эргономичности и функциональности планировочных решений — иногда значительно обгоняют многие комплексы», — заметила директор по маркетингу девелопера Sense Диана Гайнулина.

Особенным спросом такой формат пользуется в высоких сегментах, и потенциальным покупателям элитных и премиум-классов, как правило, не нужны регистрация и ипотека. «Поэтому интерес к апартаментам был и останется в дальнейшем», — заключила эксперт. С точки зрения президента НОСТРОИ Антона Глушкова, основные проблемы кроются не в налогодобложении и земельном законодательстве, а в наборе технических требований, которые и необходимо закрепить в правовой плоскости.

«Апартаменты должны обеспечивать все требования по безопасности, а не гарантировать социальные блага. И потребитель, понимая это, должен отдавать себе отчет, что он выбирает: социальную инфраструктуру, либо экономии и привлекательное, удобное расположение», — подчеркнул глава Национального объединения строителей.

Источник — <https://erzrf.ru/news>

НОВОСТИ

Одобрены проекты КРТ в Октябрьском районе

В ноябре новосибирский застройщик — компания Nova — представила на заседании комиссии по комплексному развитию территорий (КРТ) мэрии Новосибирска две архитектурно-градостроительные концепции в рамках развития Октябрьского района. Экспертная комиссия одобрила оба проекта.

Первый проект КРТ, представленный на согласование комиссии по комплексному развитию территорий в мэрии Новосибирска 20 ноября, предусматривает освоение участка общей площадью 49,77 га. Он ограничен улицами Черемховская и Прожекторная с продлением до улицы Доватора. Здесь предполагается строительство 401720 кв. м жилья и 36610 кв. м коммерческих площадей с комплексом сопутствующей социальной инфраструктуры. Как отметили авторы мастер-плана (его разработала компания полного цикла услуг для застройщиков «Бусы»), «главная концептуальная идея проектируемой территории заключается в сочетании жилых кварталов с природными зелеными массивами, скверами и аллеями. Лейменная территория с заложенным природным ландшафтом формируется в развитую рекреационную зону. В центре жилых кварталов предусмотрен парк, связанный с рекреационной зоной в единый каркас».

При поддержке муниципалитета застройщик планирует возвести ряд социальных объектов — два детских сада на 190 и 280 мест, школу на 1550 мест, поликлинику на 250 посещений в смену, торговый и общественно-деловой центр. Социальная нагрузка, которая ложится на застройщика, также включает создание рекреационной зеленой зоны с парком и зелеными аллеями общей площадью почти 13 га. Дополнительно проект предусматривает развитие транспортной сети, рас-

ширение улицы Угловой для запуска маршрутов общественного транспорта, участка улицы Черемховской, установку четырех остановок общественного транспорта и строительство на территории более 4500 парковочных мест. Также микрорайон будет связан пешеходным маршрутом с будущей станцией метро на перекрестке улиц Никитина и Доватора.

Комплексное развитие территории планируется в шесть этапов — строительство первой очереди проекта предполагает возведение 68 тыс. кв. метров жилья и начнется в 2024 году. Полностью реализовать проект планируется к 2043 году.

Еще один участок КРТ, который будет осваивать компания NOVA, находится в периметре улиц Кошурникова, Добролюбова и Стофато. Здесь предполагается расселение 41 дома и строительство современного многоэтажного дома, а также реконструкция школы № 167 и детского сада № 372. Площадь земельного участка под КРТ составляет 49618 кв. м. Реализация проекта начнется в 2024 году.

Компания Nova уже выкупила существенную часть земельных участков в рамках КРТ в Октябрьском районе и владеет ими на правах собственности. Источник — <https://ksonline.ru>

В Новосибирске — есть и жить!

Служба исследований www.hh.ru, крупнейшей российской платформы онлайн-рекрутинга, провела опрос среди трудоустроенных соискателей Новосибирской области, попросив их назвать две самые большие статьи расходов за месяц. Выяснилось, что большая часть зарплаты уходит на еду и аренду жилья или ипотеку.

54% опрошенных новосибирцев сообщили, что самая большая статья расходов

за месяц для них — это покупка еды. В целом по стране и Сибирскому ФО доля таких несколько меньше — 47%.

На втором месте в числе самых объемных затрат — аренда жилья или ипотека (вариант выбрали 37% респондентов из региона). Для сравнения, по стране в целом ее называли 34% россиян и 35% сибиряков. Расходы на аренду жилья или ипотеку преобладают среди молодых соискателей: этот пункт назвали ключевым 45% респондентов в возрасте от 18 до 24 лет и 44% респондента 25–34 лет. На третьем месте — выплата кредитов (без учета ипотеки) — 24%. По стране в целом — 22%, в Сибири — 23%. Среди российских регионов наиболее часто оплаты по кредитам, как основную часть расходов, называли жители Удмуртской Республики (50%), Тюменской и Волгоградской областей (по 37%).

Далее в списке значимых трат новосибирцев: коммунальные расходы (23%), дети (14%), оплата транспорта и обслуживание автомобиля (13%). При этом коммунальные расходы чаще всего являются самой большой тратой у более старшего поколения: так ответили 42% работников в возрасте 45–54 лет и 51% тех, кто старше 55 лет. Реже всего в числе наиболее крупных статей расходов называли лечение и лекарства, одежду и обувь, образование (по 6%), досуг и отдых, уход за собой (в т.ч. фитнес, массаж, салоны красоты и т.д.) — по 5%, а также связь, ТВ, интернет (1%). www.hh.ru (HeadHunter)

ТЕХНИКОЛЬ открывает производство в Иркутской области

Компания ТЕХНИКОЛЬ завершила строительство завода по производству теплоизоляционных материалов из экструзионного пенополистирола (XPS) в ТОСЭР «Усолье-Сибирское». На предприятии уже

установили оборудование, на площадке идут пусконаладочные работы. Предполагается, что первая партия продукции сойдет с линии в начале 2024 года.

Предприятие будет выпускать полный ассортимент плит XPS, предназначенных для утепления фундаментов, полов, кровель, стен, заполнения сэндвич-панелей. Теплоизоляция из экструзионного пенополистирола используется в таких отраслях строительства, как гражданское и промышленное, дорожное и железнодорожное, а также при прокладке трубопроводов.

После выхода на полную мощность производительность нового завода составит 140 тыс. куб. м готовой продукции в год. Ввод в эксплуатацию нового производства позволит удовлетворить растущий спрос на теплоизоляцию XPS потребителей из Восточной Сибири, Дальнего Востока и Якутии. Кроме того, благодаря близости завода к строящимся объектам Восточной Сибири существенно снизится транспортная составляющая в стоимости продукции и, как следствие, сократится стоимость теплоизоляции на объектах строительства в регионе.

«План реализации Стратегии социально-экономического развития Сибирского федерального округа до 2035 года предусматривает строительство и реконструкцию большого количества жилья, социальных и инфраструктурных объектов, модернизацию ЖКХ, развитие коммунальной инфраструктуры и повышение транспортной доступности. Поэтому убеждены, что наша продукция будет востребованной, и завод по производству теплоизоляции XPS станет дополнительным стимулом для развития строительной отрасли в СФО», — прокомментировал завершение строительства предприятия операционный директор направления «Полимерная изоляция» компании ТЕХНИКОЛЬ Дмитрий Рындин. Пресс-служба ТЕХНИКОЛЬ

Заказ от 29.11.2023.
Сдано в печать 29.11.2023
Время подписания в печать по графику — 17-30.
Время подписания в печать фактически — 17-30.
Отпечатано в типографии «Печатный дом-НСК»:
Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1.

Адрес редакции и издателя:
630032, Новосибирск, Горский микрорайон, 78.
Телефон: +7-905-931-98-51
E-mail: sv97@mail.ru
stroyvedomosti.ru

Директор
Е.К. Брацун
Главный редактор
А.Е. Русинов
Шеф-редактор
В.З. Брацун

Тираж 999 экз.
За содержание рекламы несут ответственность рекламодатели.
Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов.
Цена свободная.
При перепечатке ссылка обязательна.

Дата выхода из печати 30.11.2023.

ПОКОЛЕНИЕ NEXT

ДУШЕВНО, АКВАРЕЛЬНО, ГРАФИЧНО... В ОБЩЕМ — ГРОДНО

Студенты НГАСУ получили заряд творческой бодрости в древнем европейском городе

Летом студенты Института Архитектуры и Градостроительства НГАСУ (Сибстрин), успешно закончившие третий курс, побывали на художественной практике по живописи и графике в Гродно (Республика Беларусь). А 2 октября, во Всемирный день архитектуры, открылась выставка пленэрных работ студентов (выполненных, конечно, не только в Гродно, но и в Новосибирске, и других городах). Выставка действует и сейчас: встретиться со студенческими работами вы можете в холле третьего этажа главного корпуса.

А на студентов продолжают действовать творческие впечатления, которыми они напитались в древнем городе.

Директор института архитектуры и градостроительства Алексей Гудков:

— Мы организовали поездку в Гродно, во-первых, потому что у нас уже установилось сотрудничество с Гродненским Государственным Университетом им. Янки Купалы, в частности с инженерно-строительным факультетом, который и выступал принимающей стороной. Мы им очень благодарны за огромную помощь в организации поездки. Выражаем благодарность администрации НГАСУ (Сибстрин), оказавшей нам всестороннюю поддержку при организации этой поездки.

Во-вторых, в Гродно большая концентрация памятников архитектуры — есть что выбрать. Там самое большое количество храмов на единицу площади: много католических, протестантских, есть православные и т.д. Кроме того, это официальная королевская резиденция Речи Посполитой, благодаря чему присутствует парадная архитектура: Старый замок, Новый замок. При этом исторический центр очень компактный, всё в шаговой доступности, разойтись далеко, как, например, в Санкт-Петербурге, не получится. С точки зрения организации практики это очень удобно.

— А ребята сами выбирали объекты, с которых будут писать свои работы?

Старший преподаватель кафедры дизайна и искусства, куратор практики в Гродно Евгений Неверов:

— Мы советовали, конечно, что-то рассказывали. Выбирали наиболее удачные ракурсы. Всё-таки город средневековый, улочки часто слишком узкие, нет перспективы. Мы сразу провели ряд экскурсий по городу, отмечая: здесь можно рисовать, вот хороший ракурс... Потом уже ребята более свободно себя почувствовали, и мы просто договаривались о месте и времени встречи. Они с удовольствием работали, заставляя никого не приходилось.

— Расскажите, как производился отбор студентов на практику?

Алексей Гудков:

— Было три основных критерия: 1) желание самого студента; 2) отсутствие задолженностей, т.е. абсолютная успеваемость; 3) качественная успеваемость по рисунку и живописи. По этим критериям выбрали 15 человек. И мы надеемся, что поездки в Гродно для наших студентов станут новой приятной и полезной традицией.

Зав. кафедрой дизайна и искусства Ирина Карнаева:

— Ездил на практику в Гродно ребята из разных групп и направлений обучения. Дорога туда и обратно пролегла через Москву, там тоже увидели много интересного. Погода везде их сопровождала хорошая. Ребята смогли написать много прекрасных работ, которые мы все теперь можем увидеть на выставке в холле третьего этажа.

Мы пригласили в редакцию несколько студентов, теперь уже четвёртого курса, прошедших практику в Гродно. Они рассказали нам о своих впечатлениях, а мы задали каждому один каверзный вопрос: «Какая из ваших работ больше всего понравилась вам?»

Екатерина Емельянова:

— Мне очень понравился город, он такой красивый! Поразило то, что панельные дома были красивых пастельных цветов — ничего общего с депрессивными серыми зданиями. Рядом с нами находился новый католический костёл в необычном минималистическом стиле. Мы посетили множество других интересных мест: Старый и Но-



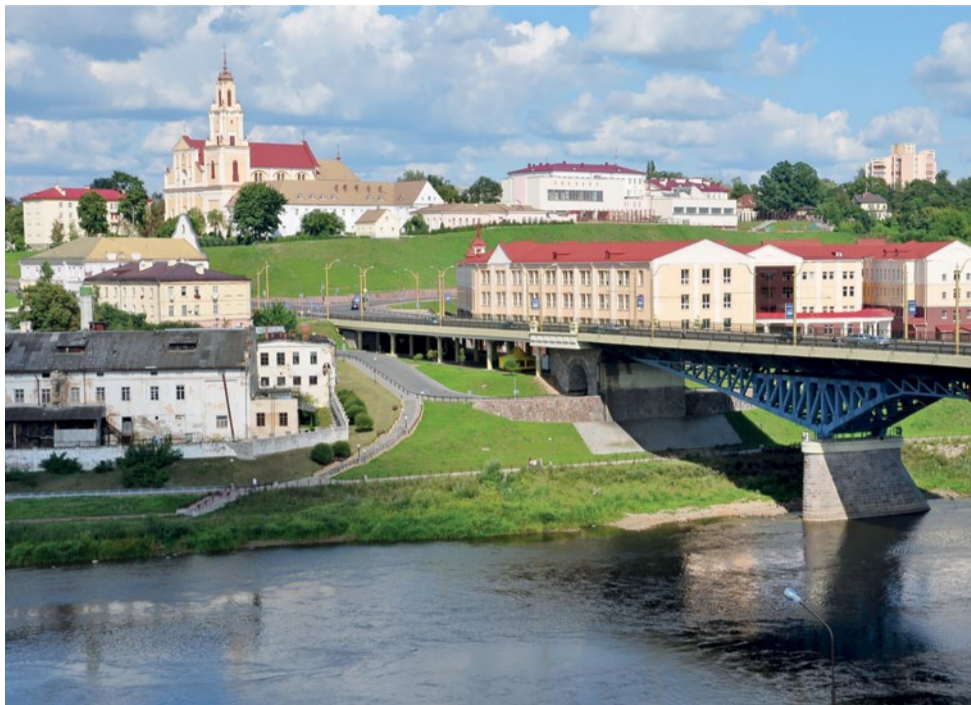
вый замки, пожарное депо, башни «Кася и Бася», синагогу, кирху, даже послушали концерт органной музыки. В городе много мощёных улиц, чего мы не видим в Новосибирске. Жили мы в университетском общежитии, очень понравились комфортные условия. И вообще люди в Гродно доброжелательные, прекрасно к нам относились. А работы мои запомнились все. К каждой из них я относилась очень серьёзно, поэтому каждая осталась в памяти.

Елизавета Ушакова:

— Я думаю, что практика в Гродно запомнится мне на долгие годы как яркое и приятное воспоминание о студенчестве, о Сибстрине. Впечатляет атмосфера города, особенно в связи с его историей: так как он находится на границе с Польшей, то в разные периоды принадлежал разным государствам, что отразилось и на его архитектуре. Плюс это просто приятное времяпровождение: живопись и графика для архитектора — отдых души. Пленэр — это время на свежем воздухе, а также возможность лучше познакомиться с ребятами из потока. Для меня это был вообще первый опыт пленэра, потому что раньше я не училась в художественной школе. Самая запоминающаяся работа — рисунок Старого замка в карандаше. Он был отобран на выставку, но мне больше запомнился процесс рисования. Это очень популярное туристическое место в Гродно, и к нам подходили люди, интересовались, даже предлагали купить наши работы (но мы не продали, ведь нам надо было «сделать план»).

Александра Шуптаева:

— Как только в конце прошлого года нам объявили о возможности поехать на практику в Гродно, я сразу туда захотела



и поставила себе цель поехать. Мне в Гродно особенно запомнилась храмовая архитектура. Это очень старый и религиозный город. Мы побывали внутри многих храмов. На меня большое впечатление произвело их величественное убранство, тот кропотливый труд, который люди в него вложили. Запомнился католический костёл рядом с нашим общежитием: крест там не стоит, а как бы нависает над прихожанами, что производит неизгладимое впечатление — я даже начала сомневаться в своём атеизме. А любимая моя работа, как ни странно, связана не с культовым сооружением, а со зданием Посольства Литвы в Беларуси. Оно выдержано в стиле минимализма, мне очень понравилось, но на выставку эту работу, к сожалению, не взяла.

Дарья Орлова:

— Состоявшаяся поездка в Гродно — это, пожалуй, ключевой момент в моём студенчестве. Во-первых, она расширила границы в рамках моего обучения, а во-вторых, про такие города можно сказать, что это не просто архитектура, но искусство на улице. В поездке мне особенно запомнился один день выездных экскурсий — «погружение в историю». Мы посетили два замка, которые находятся под охраной ЮНЕСКО, и один неохраняемый. И хотя в этот день мы ничего не нарисовали, но он был очень важным и насыщенным. Мне понравилось рисовать именно городскую среду: не просто здание, а его окружение. Вдохновение там посещало на каждом шагу, мне постоянно хотелось отойти от строгой программы. Я эмоционально вложилась в свои работы, и многие из них выбрали для размещения на выставке. Моя самая любимая работа — синагога, написанная в розовых тонах. Мне захотелось нарисовать это здание не таким, какое оно есть, а согласно своим ощущениям.

Анастасия Питуримова:

— Никто из ребят не рассказал о том дне, который мы провели в Москве по пути в Гродно. Мы там ничего не рисовали, зато получили много впечатлений. Посмотрели старую архитектуру, из современной — в основном ландшафтную, парковую. Также заходили внутрь нескольких храмов, посмотрели Дом Мельникова. Это архитектор эпохи конструктивизма — очень важного направления для сегодняшних специалистов.



Гродно, конечно, очень отличается и от Москвы, и от Новосибирска. Это милый спокойный город, там приятно находиться. Необычные узкие улицы, заставляющие задуматься, какова была жизнь несколько веков назад. В эти улицы никак не вписываются современные автомобили. Строительство города началось со Старого замка — именно там князь со своей супругой решили заложить город, поскольку это очень красивое место. Замок расположен на обрыве, рядом находится драмтеатр. Это даже весьма романтическое место — у многих ребят получились рисунки именно в таком настроении. А мне, пожалуй, больше всего понравилось рисовать маленький деревянный домик, утопающий в зелени. Он такой очаровательный, на фасаде у него изображено солнце. Видно, с какой любовью его строили люди.

Никита Сукис:

— В Гродно мне очень понравилась структура города. Архитекторы смогли максимально сохранить Старый город, реконструировать здания. Понравились мощёные улицы, многие из которых пешеходные. Можно бродить по ним, разглядывать архитектурные сооружения с разных ракурсов. Запомнился парк «Швейцарская долина»: он сложный по рельефу, сильные перепады высот, мостики, дорожки. Это очень красиво и интересно: можно разглядывать окружающий ландшафт с разных высот, всё вокруг постоянно меняется... Понравились замки — у нас в Новосибирске такого вообще нет. Заинтересовали системы подъёма на башни: чем выше поднимаешься, тем выше ступеньки, чтобы затруднить захват замка врагом. Последние этажи построены вообще без гвоздей, что позволяло очень быстро их разобрать в случае опасности. Больше всего мне понравилась работа как раз над Старым замком — в первые дни я был особенно вдохновлён. Кроме того, мне всегда больше удавалась графика, и Старый замок я рисовал именно в этой технике.

Беседовала Э. Полякова («Вести Сибстрина», октябрь 2023)

Художественные работы — студенты НГАСУ (Сибстрин)

Источники фото: <https://buzulukmedia.ru/wp-content> <https://pressbal-tour.com>

ПРОИЗВОДСТВО**СТРОЙКУ — НА ПОТОК****Застройщик ускорит работу
благодаря нацпроекту**

Строительная компания «Брусника» вступила в национальный проект «Производительность труда» в Новосибирской области. Повышать эффективность работы будут с помощью экспертов ФЦК.

Компания «Брусника» строит жилье в крупных городах Урала и Сибири, а также Москве и Московской области. Внедрение инструментов бережливого производства в екатеринбургском филиале ООО «Брусника. Конвейер производства» показало эффективность, и холдинг принял решение тиражировать опыт участия в нацпроекте на еще одну свою компанию, в Новосибирске.

В Новосибирской области в национальном проекте, который курирует первый зампреда Правительства РФ Андрей Белоусов, будет участвовать фабрика по производству домокомплектов из сборного железобетона — филиал ООО «Брусника. Мобильная индустриализация». Фабрика расположена на территории застройщика ЖК «Пшеница» в поселке Краснообск; от скорости, качества производства и монтажа изделий зависит выполнение плана застройки района.

«Цель проекта — с помощью экспертов ФЦК построить эффективные потоки на производстве и сборке плит перекрытия с интегрированными сетями и несущих стен, что позволит повысить скорость производства, монтажа и качества сборки домов. А также за счет исключения потерь снизить себестоимость домокомплектов и монтажных работ», — говорит директор по операционному управлению ООО «БМИ» Юрий Никитин.

Проект направлен на увеличение производительности труда на предприятии по производству сборных железобетонных конструк-



ций для строительства зданий различного назначения, где реализован переход от традиционного способа производства железобетонных изделий к префабрицированному. Конструктивная система уникальна и состоит из совокупности предварительно произведенных конструктивных и неконструктивных элементов и методологии сборки здания на строительной площадке.

«ФЦК обладает колоссальным опытом в реализации проектов по повышению производственной эффективности в строительной отрасли. У нас накоплена огромная база лучших практик, готовых к применению здесь и сейчас. Уверен, результат не заставит себя ждать», — отмечает руководитель проекта ФЦК Артем Мочнев.

Пресс-служба Регионального центра компетенций Агентства инвестиционного развития Новосибирской области

НА БЫСТРЫХ КИРПИЧАХ**Новосибирский завод
наращивает производительность**

Крупнейший производитель кирпича в Новосибирской области «ЗСМ-7» вступил в национальный проект «Производительность труда». На заводе рассчитывают увеличить выпуск продукции и улучшить условия сотрудникам.

«Завод строительных материалов 7» выпускает строительный кирпич. Из него возводят дома и социальные объекты не только в Сибири, но и на Дальнем Востоке.

В ближайшие полгода на заводе оптимизируют процесс производства кирпича в одном из цехов. В нем компания самостоятельно начала внедрять изменения: провели реконструкцию здания, улучшили рабочие места и социально-бытовые условия сотрудников. Сейчас работу по оптимизации и внедрению бережливых технологий команда предприятия продолжит уже вместе с экспертами Регионального центра компетенций в сфере производительности труда Агентства инвестиционного развития НСО.

«Проект поможет нам оценить, что происходит на производстве, выявить «узкие места» и понять, за счет чего можно повысить эффективность работы и качество продукции. Задача на ближайший год: как минимум повысить производительность на 5%, а в целом по итогам нацпроекта будем стремиться нарастить производство на 20–25%. Кроме этого, хотим обучить персонал, потому что считаем, что самая большая ценность компании — это люди», — говорит начальник производства «ЗСМ 7» Михаил Лысенко.

Чтобы повысить производительность труда, в ближайшие полгода на заводе планируется оптимизировать производственные потоки и грамотно организовать рабочее пространство в цехах.

«Первые полгода сотрудники завода будут учиться использовать бережливые технологии, создавать эталонный участок, где будут примеры внедрения инструментов бережливого производства. Далее предприятие самостоятельно начнет оптимизировать свои процессы, тиражировать опыт на другие цеха и участки», — рассказала директор Регионального центра компетенций АИР Полина Коленченко.

СПРАВКА

ООО «ЗСМ-7» основан в 1930 году. Завод производит кирпич рядовой полнотелый методом пластического формования, продукция отвечает всем требованиям ГОСТ. Объем выпуска за 2022 год одним цехом — 45,5 млн кирпичей. Численность основных производственных рабочих в цехе более 70 человек.

Основная задача национального проекта «Производительность труда» — обеспечение роста производительности труда на средних и крупных предприятиях базовых несырьевых отраслей экономики России не ниже, чем на 5% в год к 2024 году за счет внедрения технологий бережливого производства. В Новосибирской области нацпроект курирует Министерство экономического развития НСО. Адресную поддержку новосибирским предприятиям в рамках нацпроекта оказывают Федеральный и Региональный центры компетенций. Участниками нацпроекта уже стали 107 новосибирских компаний. Набор предприятий продолжается. К концу 2024 года в проект должно войти более 150 компаний.

Пресс-служба Агентства инвестиционного развития Новосибирской области

НАГРАДА**ПОЛУЧИЛ ПО ЗАСЛУГАМ****Главный редактор «Строительных ведомостей»
удостоен звания «Заслуженный работник СМИ»**

10 ноября в Большом зале Правительства Новосибирской области состоялось вручение государственных наград Российской Федерации и региональных наград. Почетных званий, медалей и поощрений удостоились ученые и врачи, спасатели, строители и инженеры, работники ЖКХ и СМИ, промышленности и лесного хозяйства; всего 67 представителей разных сфер и отраслей.

В их число вошел специалист по связям с общественностью Ассоциации строительных организаций Новосибирской области, главный редактор газеты «Строительные ведомости» Александр Русинов, получивший в этот день звание «Заслуженный работник средств массовой информации Новосибирской области».

К участникам церемонии, приуроченной ко Дню народного единства и Дню Сибири (8 ноября), обратился губернатор Новосибирской области Андрей Травников, отметив, что сибиряки — особенные люди: несуетливые и немеркантильные, действующие, основываясь на решениях не только разума, но и сердца.

«В этом зале сегодня собрались люди, которые заслужили уважение и награды не только своими недавними достижениями, но и в целом позицией, которую они демонстрировали в течение всей жизни. Эта позиция заключается в том, что нельзя всё оценивать только через выгоду, меркантильность; нужно действовать исходя из ответственности перед своим делом, коллегами, перед большой и малой Родиной.

В итоге вы добились успеха, последовательно, четко, ответственно, добросовестно делая свое дело. Спасибо, что вы такие. Желаю сил, здоровья, успехов, чтобы у вас было больше учеников и последователей!», — сказал Андрей Травников.

«Очень волнительно и почетно было получить такую высокую награду, — поделился впечатлениями главный редактор газеты «Строительные ведомости», специалист по связям с общественностью Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Александр Русинов, которому в этот день было присвоено звание «Заслуженный работник СМИ Новосибирской области». — И конечно, как и любая другая награда подобного уровня, присваиваемая одному конкретному человеку, она имеет коллективную природу. Поэтому от всего сердца хочу поблагодарить Ассоциацию строительных организаций Новосибирской области, которая уже 7 лет обеспечивает регулярный выпуск одного из старейших региональных строительных отраслевых изданий — газеты «Строительные ведомости», и которая провела всю необходимую



организационно-подготовительную работу для присвоения почетного звания».

Награда — Почетное звание «Заслуженный работник средств массовой информации Новосибирской области» — учреждена в 2015 году. Присваивается гражданам, работающим (работавшим) в сфере средств массовой информации в Новосибирской области не менее 15 лет за личные заслуги:

- в организации и развитии деятельности средств массовой информации и издательско-полиграфического комплекса;
- в освещении актуальных общественно-политических и социально-экономических вопросов;
- в подготовке квалифицированных кадров в области журналистики и связей с общественностью.

Ежегодно почетное звание присваивается не более чем пяти жителям региона. С момента учреждения награды Почетное звание «Заслуженный работник средств массовой информации Новосибирской области» присвоено 34 землякам.

Газета «Строительные ведомости», последнюю страницу которой вы как раз сейчас и читаете, регулярно выпускается в Новосибирской области с сентября 1997 года.



К октябрю 2023 года в свет вышло 570 «бумажных» номеров; также обеспечена регулярная рассылка электронной версии, действует официальный сайт издания. Среди постоянных читателей газеты — специалисты проектно-строительной сферы и все, кто неравнодушен к темам, связанным со строительством, архитектурой, развитием городов и поселений.

Сибстройинформ

Фото — Александра Федотова (Заксобрание Новосибирской области),

Юлия Русинова («Строительные ведомости»)