

**АСОНО**
Развивая строительствоГазета издаётся при поддержке Ассоциации строительных
организаций Новосибирской области (АСОНО) asonsk.ru**РАБОЧАЯ ВСТРЕЧА**

С БУМАЖНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ, БЕЗ КАДРОВ И ИННОВАЦИЙ

Состоялось очередное заседание Общественного совета при Минстрое Новосибирской области. В заседании, прошедшем 24 октября, приняли участие министр строительства Дмитрий Богомолов, заместитель руководителя Аппарата Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Алексей Щербаков, директор Новосибирского архитектурно-строительного колледжа Сергей Аверьякин, начальник нормативно-технического отдела инспекции Государственного строительного надзора НСО Александр Приемкин, ректор Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств (НГУАДИ) Наталья Багрова, первый проректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета Александр Евдокименко, председатель Совета ветеранов Союза строителей Новосибирской области Виктор Брацун.

Провел встречу председатель Общественного совета при Минстрое Новосибирской области, вице-президент Российского Союза строителей Максим Федорченко.

Дмитрий Богомолов рассказал о строительстве и реконструкции региональных объектов бюджетного заказа, на которое в 2025 году было выделено суммарно 3 млрд 670 млн рублей. Среди них ведущую роль занимают объекты социального назначения. По его сведениям, сегодня Минстроем НСО ведутся и контролируются работы по проектированию и строительству 110 социальных объектов, в том числе 14 объектов образования, 76 — здравоохранения (из них 64 — ФАПы), 5 — спортивных, 7 объектов культуры. До конца 2025 года запланировано ввести в эксплуатацию 25 объектов, из них 14 — уже готовы.

На Общественном совете при Минстрое НСО обсудили проблемы региональныхстроек



В частности, построен долгожданный сад-ясли в селе Марусино. Его трудная история тянулась с 2019 года; Минстрою пришлось расторгнуть контракт с первым подрядчиком, не выполнившим свои обязательства, затем пройти через судебные тяжбы, выбрать для выполнения работ другую фирму —

но всё закончилось хорошо: в мае текущего года, наконец, было получено разрешение на ввод, и двери дошкольного учреждения открылись для ребятишек.

Построена школа в с. Марусино; совсем недавно, в октябре, завершено возведение новой детской поликлиники в Барабинске (это

большое здание площадью более 5 тыс. кв. метров), закончено строительство дома культуры общей площадью 3 тыс. кв. м со зрительным залом на 300 мест в с. Ярково, введено 10 фельдшерско-акушерских пунктов в разных районах.

Окончание на стр. 2–3

12 ноября в Правительстве Иркутской области под председательством координатора НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Максима Федорченко прошла Окружная конференция строительных саморегулируемых организаций СФО с участием президента Национального объединения строителей Антона Глушкова и вице-президента НОСТРОЙ Антона Мороза.

На конференции в очной форме и дистанционно присутствовали руководители всех 24 профильных саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории округа. В ней также приняли участие депутат Госдумы РФ Александр Якубовский, министр строительства Иркутской области Алексей Емельков, директор ГАУ Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» Роман Лиходиевский, президент Союза строителей Иркутской области Виктор Ильичев.

Антон Глушков указал на те непростые условия, в которых сегодня приходится работать строительному комплексу. В их числе — кадровые проблемы и существенное сокращение объемов строительно-монтажных работ, происходящее по причине снижения бюджетной

«НАДО ПРИСПОСАБЛИВАТЬСЯ К РАБОТЕ В УСЛОВИЯХ СОКРАЩАЮЩЕГОСЯ ЗАКАЗА»

В повестку Окружной конференции строительных СРО Сибирского федерального округа вошли острые проблемы отрасли

обеспеченности объектов государственного и муниципального заказа, сворачивания мер господдержки отрасли и перехода строительства социальной инфраструктуры в «зону ответственности» далеко не богатых региональных бюджетов. «Пожалуй, единственная мера поддержки, еще сохраняющая потенциал — субсидированная ипотека в малых городах», — напомнил президент НОСТРОЙ. По его сведениям, в 2025 году количество банкротств строительных компаний, впервые за почти полтора десятилетия, превысило число вновь образуемых на этом рынке новых юрлиц.

Антон Глушков считает необходимым трезво оценивать перспективы: в ближайшем будущем экономическая ситуация, скорее всего, к лучшему не изменится, а это значит, что строительному комплексу необходимо гибко приспосабливаться к работе с тем объемом заказов, который реально существу-

ет, не питая иллюзий, будто он скоро возрастет. В этих условиях особую важность обретают успешные практики, эффективная реализация проектов в разных регионах. Антон Глушков призвал коллег из Сибири делиться соответствующим опытом, помогая масштабировать удачные решения на уровне федеральных округов, страны в целом.

В том же русле следует скорректировать свои планы и подходы и саморегулируемым организациям, уверен президент НОСТРОЙ. Им следует готовиться к сокращению числа юрлиц, имеющих членство в СРО, а также работать над теми вызовами, с которыми сегодня сталкивается система саморегулирования в строительстве в связи с законодательным повышением ответственности СРО за исполнение договорных обязательств входящих в ее состав подрядных компаний.

Полезным шагом на данном направлении является отработка на-

полнения разработанной НОСТРОЙ Автоматической информационной системы «Рейтингование» актуальными сведениями о подрядчиках и налаживание взаимодействия с системой как самих подрядчиков, так и специалистов СРО.

На важность АИС «Рейтингование» обратил внимание и заместитель секретаря Общественной палаты РФ, председатель Технического комитета по стандартизации «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» (ТК 066) Владислав Гриб. Он напомнил о ценности деловой репутации каждой компании, отметив, что система, основанная на ГОСТ Р 66.0.01-2017 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности», позволяет сформировать реальную деловую репутацию подрядчиков.

Владислав Гриб подчеркнул, что АИС «Рейтингование» должна стать значимым инструментом при выборе надежного исполнителя работ,

и что ее не способны заменить другие, универсальные системы рейтингования, поскольку они абсолютно не учитывают специфику строительного предпринимательства.

Более подробно о критериях оценки компаний и о работе с АИС «Рейтингование» рассказал специалист Департамента информационных технологий и анализа данных НОСТРОЙ Марат Санкин. Он показал, из каких источников формируется массив данных в системе. Важно, что часть сведений берется из открытых источников, а часть могут сообщить только сами подрядчики — либо сами через личные кабинеты, либо через специалистов профильных СРО. Марат Санкин отметил, что из СРО на сегодняшний день одним из самых активных участников наполнения системы информацией является Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (АСОНО).

Окончание на стр. 2



В НОМЕРЕ:

➤ **БУДЕМ ЭКОНОМИТЬ. ЖЁСТКО**
Бюджет 2026 года — далеко не «бюджет развития»

Стр. 4

➤ **«ОГРОМНЫЕ ДЕНЬГИ ОМЕРТВЕЮТ В КВАРТИРАХ»**
О рисках затоваривания на первичном рынке

Стр. 5

➤ **ИНДИВИДУАЛЬНОСТЬ — НА МАССОВЫХ ТЕХНОЛОГИЯХ**
Новые шаги для развития ИЖС

Стр. 6

➤ **ПОДРЯДЧИКИ, ГОТОВЬТЕСЬ К АУКЦИОНАМ**
Фонд капремонта МКД готовит заказ на 2026 год

Стр. 8

➤ **ПО НАУКЕ — ЗНАЧИТ КРАСИВО И ПРОСТОРНО**
Кольцово подает пример другим наукоградам

Стр. 9

➤ **ГОРОД — ПОЛЕ ДЛЯ КОМПРОМИССОВ**
КРТ требует хороших переговоров

Стр. 10



РАБОЧАЯ ВСТРЕЧА

Начало на стр. 1

Дмитрий Богомолов подчеркнул, что любой бюджетной стройке предшествует большая подготовительная работа, включающая несколько этапов, от выделения земельного участка и изысканий до получения положительного заключения Госэкспертизы на результаты инженерных изысканий и проектно-сметную документацию.

Во второй половине 2025 года Госэкспертиза выдала положительные заключения еще по целому ряду социальных объектов (школ, ФАПов и пр.) — их строительство развернется уже в ближайшем будущем. Также в планах — ускорить строительство и завершить те объекты, возведение которых превысило плановые сроки. Среди них — детский сад в Чанах, школа в Репьево, пожарное депо в Кольцово. В числе значимых задач 2025 года — завершение строительства водозаборной станции Чулымской ЦРБ.

Подводя итоги своему выступлению, Дмитрий Богомолов указал на положительные тенденции в сфере бюджетного строительства региона, в числе которых — повышение качества подрядных работ. Во многом это стало возможным благодаря активному сотрудничеству министерства с профильными саморегулируемыми организациями, позволившему повысить эффективность контроля подрядных фирм. Жестче стала и общая позиция министерства: сегодня, если подрядчик нарушает свои обязательства, подрядчика не пытаются «вытянуть», а сразу расторгают контракт с ним.

УЧИТЬСЯ ЭЛЕКТРОННОМУ
ДОКУМЕНТООБОРОТУ
НАСТОЯЩИМ ОБРАЗОМ

О текущей ситуации с внедрением электронного документооборота при ведении исполнительной документации в строительстве сообщил в своем докладе заместитель руководителя Аппарата Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (СРО АСОНО) Алексей Щербаков.

Он напомнил, что сегодня в составе АСОНО около 1600 компаний, из которых более 30 процентов имеют право заключать подрядные договоры с государственными и муниципальными заказчиками — и активно этим занимаются, поэтому у Аппарата АСОНО накопилась богатая практика взаимодействия как со структурами таких заказчиков, так и с подрядчиками, в том числе по вопросу ведения исполнительной документации в электронном виде.

Алексей Щербаков напомнил: согласно постановлению Правительства Новосибирской области от 25 декабря 2023 года

С БУМАЖНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ,



№ 626-п, «при строительстве и реконструкции объектов... финансируемых за счет средств бюджета Новосибирской области... обеспечивается ведение исполнительной документации в форме электронных документов без дублирования на бумажном носителе, в случае если контракт на проведение СМР заключен после 1 июня 2024 года».

В свете данного постановления 2024 год должен был стать годом перехода на обязательное ведение исполнительной документации в электронном виде — во всяком случае, для региональных объектов (для муниципальных это требование является факультативным, однако его можно прописать в договоре по желанию сторон).

При АСОНО был создан Центр цифровых компетенций для подрядных организаций, призванный помочь подрядчикам в этом деле — довольно непростом, поскольку участники взаимодействуют не напрямую: заказчики — через Информационную систему управления проектами государственного заказчика (ИСУП, ее автор — ФАУ «РосКапСтрой»), а подрядчики — через внешние информационные системы, и для нужного контакта необходимо обеспечить интеграцию систем, научить людей правильно работать с данными. Этим и занялся Центр, взяв за основу интеграционного взаимодействия цифровую платформу EXON. Были заключены лицензионные соглашения по 41 объекту — они позволяют ве-

сти электронное взаимодействие посредством EXON любому количеству участников по каждому из объектов. К настоящему времени по 6 объектам «цифровое взаимодействие» завершилось, по 4 объектам работы находятся в активной стадии, по одному приостановлены в связи с отсутствием финансирования (это музыкальная школа в Чанах — ее строительство перенесено на 2026 год).

БУМАГА — НАВСЕГДА
С НАМИ?

Практика выявила ряд проблем. В их числе — слабая подготовленность специалистов муниципального заказчика, недостаточное покрытие качественным мобильным интернетом в глубинке (а ведение исполнительной документации в электронном виде требует хорошего, стабильного интернет-соединения), трудности с коммуникацией при получении квалифицированных электронных подписей, а также откровенное нежелание участников «переходить на цифру». Но главной проблемой становится упорно сохраняющееся параллельное ведение исполнительной документации в бумажной форме — когда требование регионального постановления соблюдается только формально; то есть участники послушно покупают лицензию на программный продукт, заключают соглашение, но фактически документацию ведут всё равно на бумаге.

«НАДО ПРИСПОСАБЛИВАТЬСЯ К РАБОТЕ
В УСЛОВИЯХ СОКРАЩАЮЩЕГОСЯ ЗАКАЗА»

Начало на стр. 1

Максим Федорченко указал на необходимость ускорить техническую процедуру загрузки и обновления сведений в системе рейтингования.

Генеральный директор Ассоциации СРО «Алтайские строители» Зинаида Герасимович рекомендовала расширить возможности для редактирования данных для специалистов СРО; по ее наблюдению, нередко в таком редактировании нуждаются и сведения из открытых источников.

Генеральный директор СРО АСОНО Мария Бирюкова указала на другие слабые места в системе; в частности, у АИС «Рейтингование» есть определенные проблемы при авторизации пользователей. Кроме того, по ее мнению, необходимо дать возможность специалистам СРО «в ручном режиме» вносить в систему сведения о предприятиях малого и среднего бизнеса.

О ВАЖНОСТИ
ЦИФРОВИЗАЦИИ

Повысить эффективность работы подрядных компаний призвана цифровизация; на некоторых ее проблемах в своем докладе остановился заместитель руководителя Аппарата АСОНО Алексей Щербаков. Он рассказал, что при АСОНО действует Центр цифровых компетенций для подрядных организаций, призванный помочь подрядчикам в цифровизации. Среди прочего, в ходе работы выявилась низкая цифровая компетенция представителей заказчика в мелких муниципальных образованиях, обнаружилось стремление подрядчиков продолжать вести документооборот в бумажном виде, а также недостаточное обеспечение электронного взаимодействия с Госстройнад-

В повестку Окружной конференции строительных СРО Сибирского
федерального округа вошли острые проблемы отрасли

зором, Государственной экспертизой. Для эффективной цифровизации необходима полноценная интеграция всех участников.

Максим Федорченко высоко оценил опыт цифровизации, накопленный АСОНО, подчеркнув, что в перспективе электронная исполнительная документация должна стать организационной частью единой информационной модели объекта, действующей на протяжении всего его жизненного цикла.

«СТРОЙМАСТЕР»:
ОКРУЖНОМУ ЭТАПУ — БЫТЬ

В повестку окружной конференции вошли и другие актуальные вопросы.

О ситуации в строительном комплексе Иркутской области, ближайших и долгосрочных перспективах его развития рассказал Алексей Емельюков.

О реализации положений Федерального закона от 31 июля 2025 года № 309-ФЗ

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ» в части установления обязательных правил саморегулирования в строительстве рассказала директор Правового департамента НОСТРОЙ Виктория Панарина. Она показала, какие именно правила предполагается установить в связи с принятием нового закона, и описала процедуру их согласования с Минстроем и Минэкономразвития РФ.

Предложения по совершенствованию контрактной системы в строительстве представил участникам Окружной конференции первый заместитель директора СРО «Томские строители» Игорь Делич. По итогам его выступления было принято решение создать рабочую группу на уровне округа для обобщения и актуализации всех имеющихся предложений.

Заместитель председателя научнотехнической комиссии НОСТРОЙ Марина Шацкая сообщила о рисках, связанных с зарождающейся практикой предъявления исков подрядчикам в случаях расторжения догово-

ра и перезаключения по новой цене. Разница в цене предьявляется в виде убытков к подрядчику, что влечет последующие риски для саморегулируемой организации, подчеркнула спикер.

Об итогах проведения в 2025 году конкурса «Строймастер» и конкурса для ИТР в Сибирском федеральном округе рассказала директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова. Она также привела в пример опыт Приволжского федерального округа по проведению окружного этапа конкурса силами СРО. Окружной конференцией принято решение о заимствовании такого опыта и проведении в Сибирском федеральном округе конкурса «Строймастер» в очном формате в городе Красноярске.

Также участники конференции одобрили отчет о координационной работе в СФО за 2025 год и план-смету координационной работы НОСТРОЙ в СФО на 2026 год.

А. Русинов

РАБОЧАЯ ВСТРЕЧА

БЕЗ КАДРОВ И ИННОВАЦИЙ

На Общественном совете при Минстрое Новосибирской области обсудили проблемы региональныхстроек



По признанию Алексея Щербакова, ни по одному объекту пока не удалось полностью «отработать» исполнительную документацию в электронном виде — везде в той или иной мере происходит ее бумажное дублирование.

«Мы видим, что в электронную систему участники загружают информацию уже в идеальном состоянии, отсутствует внесение оперативных показателей и правок в цифровой среде — то есть документы явно доводятся до совершенства сначала на бумаге», — добавил Алексей Щербаков. По его мнению, это в определенной мере свидетельствует о профанации самой идеи электронного документооборота, минимальные требования к которому люди выполняют лишь потому, что их обязали выполнять такую работу.

СДЕЛАЙТЕ ПРОЩЕ,
И ЛЮДИ ПОТЯНУТСЯ

Участников отталкивает от полноценного перехода на электронный ИД некоторые ее объективные недостатки. Среди них Алексей Щербаков назвал излишнюю детализацию, когда каждый документ, передаваемый в ИСУП, загроможден подробным списком всей номенклатуры ресурсов, используемых при строительстве — его имеет смысл укрупнить, сделать компактное, считает заместитель руководителя Аппарата АСОНО, чтобы в PDF-формы для подписания не подтягивались в полном объеме все ресурсы из XML-схем.

Еще необходимо добиться полноценного включения в электронное взаимодействие подразделений Госстройнадзора и Госэкспертизы. Также, с точки зрения Алексея Щербакова, имеет смысл добавить «административное поощрение к цифровизации» в работу с муниципальными заказчиками (чтобы в договорах однозначно была закреплена невозможность ведения ЭД на бумажных носителях — только в цифровом виде), сочетая его с программами повышения их цифровой квалификации (эту работу уже ведет упомянутый Центр при АСОНО, помогая взаимодействию подрядчиков и с ИСУП, и с разработчиками ЕХОН, но ее необходимо расширить). С другой стороны, для облегчения и оптимизации работы подрядчиков целесообразно освободить их от обязательств по загрузке в ИСУП электронной ИД по некоторым объектам с коротким, до двух месяцев, плановым сроком реализации — к таким относятся, например, некоторые линейные сооружения.

В перспективе, электронная исполнительная документация должна стать органичной и неотъемлемой частью действующей информационной модели, единой для всего жизненного цикла объектов капитального строительства.

Председатель Совета ветеранов Союза строителей Сибири Виктор Брацун поддержал тезис Алексея Щербакова о необходимости упрощения форм электронных документов, и в качестве отрицательного примера упомянул одну из форм акта освидетельствования работ, где одна только «шапка» документа занимает пять строчек.

Также Виктор Брацун обратил на важность обеспечения сохранности и неизменяемости данных в пакетах электронной исполнительной документации. Он напомнил: главная задача строительной исполнительной документации — сохранить объективные сведения о ходе работ, чтобы, если в будущем, при эксплуатации объекта возникнут какие-то проблемы, проверяющие органы могли отследить и выявить ответственных. Виктор Брацун, ссылаясь на многочисленные случаи подделки разного рода электронных баз данных в руки мошенников, скептически оценил

возможность сохранить базы строительной ИД в неприкосновенном виде.

Алексей Щербаков и Дмитрий Богомолов уточнили, что сегодня ответственность конкретных работников за электронные документы фиксируется квалифицированной электронной цифровой подписью, а технически за хранение исполнительной документации в «облаке» ИСУП должен отвечать разработчик — «РосКапСтрой».

КАЖЕТСЯ, ЧТО МАСТЕРА
НАМ И НЕ НУЖНЫ

На обсуждение Общественного совета при Минстрое Новосибирской области был вынесен и другие важные вопросы.

О роли кластера средне-специального профессионального образования в деле обеспечения строительной отрасли квалифицированными кадрами сообщил директор Новосибирского архитектурно-строительного колледжа Сергей Аверьяскин.

Он напомнил, что в Новосибирской области в целях преодоления кадрового дефицита в проектировании и строительстве (на уровне СПО) сформирован строительный кластер федерального образовательного проекта «Профессионалитет», ядром которого стал Новосибирский архитектурно-строительный колледж. В состав кластера также вошли компании «Аскон» и «СГК-Новосибирск», Бердский политехнический колледж, Куйбышевский политехнический колледж, Маслянинский аграрный колледж, МУП Новосибирска «Горводоканал», Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусств (НГУАДИ им. Крячкова) и ряд других образовательных учреждений и профильных компаний.

С сентября 2026 года основная часть ресурсов СПО при подготовке кадров, включая оснащенные современным оборудованием учебно-производственные комплексы (УПК), будет сконцентрирована как раз в таких образовательных кластерах, активными участниками которых должны стать строительные компании — но не стали. «Ни одной строительной компании в составе нашего кластера нет», — посетовал Сергей Аверьяскин. Пока основными целевыми заказчиками у системы СПО (которые как раз участвуют в образовательном кластере) являются только уже упомянутые СГК, Горводоканал.

Между тем, потенциал образовательных учреждений в составе кластера (который в перспективе будет усилен за счет федеральной поддержки) позволяет готовить работников уровня СПО по всему спектру необходимых специальностей: «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений», «Водоснабжение и водоотведение», «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома», «Информационное моделирование в строительстве», «Архитектура», «Мастер общестроительных работ», «Мастер по ремонту и обслуживанию инженерных систем ЖКХ» и другие. Но строительные компании не входят в кластер, не заключают договоры на целевую подготовку специалистов, предпочитают искать и выбирать себе работников среди уже готовых выпускников.

В итоге у федерального центра, распределяющего ресурсы на поддержку образовательных кластеров в рамках проекта «Профессионалитет», создается иллюзия, будто сибирским строителям квалифицированные кадры среднего звена не нужны.

«В сентябре 2026 года примерно 900 человек будут приняты на обучение в наш кластер по специальностям строительной отрасли, через год кластер выпустит первые 400 специалистов, через два — остальные 500 че-

ловек, далее по 900 в год будут принимать и по 900 выпускать, — описал перспективы Сергей Аверьяскин. — Согласно плановым показателям проекта, к концу 2028 года количество обучающихся по образовательным программам среднего профессионального образования в рамках федерального проекта «Профессионалитет» в нашем кластере должно достичь 2146 человек, а количество договоров с гарантией трудоустройства выпускников — 1200 (нарастающим итогом)».

Правда, тут возникает еще одна проблема, и о ней тоже сказал Сергей Аверьяскин: далеко не все выпускники остаются в строительных организациях на долгий срок. В основном, поработав там два-три месяца, недавние студенты уходят в сферу малого и среднего бизнеса, предложения их индивидуальных услуг можно найти на ПРОФИ.РУ. Да, на производственные практики студенты кластера разбираются, как горячие пирожки, однако более долгие трудовые отношения со строительными компаниями у них частенько не складываются.

Сергей Аверьяскин напомнил, что с сентября 2026 года образовательные учреждения, входящие в состав кластера, должны будут готовить целевых студентов только для компаний, тоже входящих в кластер, и именно в эти компании молодые специалисты должны трудоустроиваться.

Он призвал Минстрой Новосибирской области, профильные саморегулируемые организации провести разъяснительную работу с целью привлечения подрядных компаний, застройщиков, которые неплохо ориентируются в потребностях своих подрядчиков, к заключению целевых договоров на подготовку рабочих кадров, специалистов среднего звена в составе кластера. Это необходимо делать, несмотря на короткий горизонт планирования строительного бизнеса в нынешних нестабильных условиях (именно он и отпугивает работодателей от целевых договоров, общий срок которых, включая годы обучения и обязательные три года трудоустройства на предприятии, достигает 7–8 лет — к такому долгому планированию готовы только крупные корпорации федерального масштаба, вроде Росатома). В противном случае отрасль парадоксальным образом может остаться без кадров — при наличии готовности государства выделить ресурсы на их подготовку в рамках образовательных кластеров.

К этому призыву присоединилась **ректор НГУАДИ Наталья Багрова**. Она отметила высокий уровень подготовки выпускников в новосибирских образовательных учреждениях. «Местные работодатели порой нам говорят, что мы плохо готовим специалистов, не замечая при этом, что лучших наших студентов разбирают их коллеги из западных регионов России, из Москвы и Санкт-Петербурга, причем разбирают еще «щенками», на ранней стадии обучения, а местным, которые ждут готовых выпускников, остаются только те, кто похуже», — указала Наталья Багрова, подчеркнув, что пассивность местных работодателей в заключении целевых договоров провоцирует секвестр бюджетных мест в региональных учреждениях и среднего, и высшего образования.

Сергей Аверьяскин, развивая мысль Натальи Багровой, рекомендовал сибирякам брать примеры со своих коллег из субъектов федерации, расположенных «слева от Урала» — там, по наблюдению директора Новосибирского архитектурно-строительного колледжа, все студенты СПО учатся по целевым договорам, с четким ориентиром на трудоустройство в конкретные компании (соответствующая статистика легко отслеживается на информационном ресурсе «РАБОТА РОССИИ», на котором директор колледжа настоятельно рекомендовал всем сибирским работодателям зарегистрироваться, и заходить туда почаще).

«Надо понимать: средства, которые выделяются на создание и работу образовательных кластеров, — это средства не для колледжей, а средства на кадровую поддержку бизнеса, а настоящими хозяином кластера должно стать бизнес-сообщество — через заключение целевых договоров на подготовку сотрудников по тем или иным конкретным специальностям», — сориентировал работодателей Сергей Аверьяскин.

Наталья Багрова добавила, что специальный кадровый раздел обязательно должен прорабатываться и включаться в отраслевые документы стратегического планирования.

КАК СТИМУЛИРОВАТЬ
НОВИНКИ

Недостаточный горизонт бизнес-планирования становится одной из базовых причин отказа предпринимателей от внедрения инновационных решений в строительной отрасли, о которых на заседании Общественного совета рассказал первый проректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета Александр Евдокименко. Он привел в пример перечень как активно разрабатываемых, так и готовых запатентованных прикладных решений, успешно выполненных специалистами Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета. К таким разработкам относятся, в частности, дорожно-строительные материалы на основе добавок золотых отходов ТЭЦ, новые составы легкого бетона на основе гранулированного пеностекла с улучшенными прочностными и теплоизоляционными характеристиками (создан проект завода по производству данных материалов), комплексный модификатор, ускоряющий твердение и увеличивающий прочность цементных композитов, ряд новинок в сфере деревянного домостроения (НГАСУ выступил автором комплексной программы деревянного домостроения для Сибирского федерального округа).

К сожалению, большинство разработок не получает путевки в жизнь по причине понятного нежелания бизнесменов рисковать и вкладывать средства в инновации. «У нас есть до 150 поддерживаемых патентов, а их общее число достигает тысячи, но мы понимаем, что в ближайшие десятилетия они, скорее всего, так и останутся невостребованными», — констатировал Александр Евдокименко. Исключения составляют только те технологии, инициаторами и заказчиками которых становятся сами владельцы предприятий, желающие повысить эффективность своего бизнеса. Преимущественно это предприятия по производству строительных материалов. Александр Евдокименко привел примеры успешной разработки и внедрения технологических новинок, созданных по заказу заводов по выпуску керамического кирпича (разработка минеральных составов и способов окрашивания лицевой поверхности кирпича) и цемента (разработка добавок для расширения ассортимента цементов). Еще один «живой» коллективный заказчик НОКОР — некоторые регионы арктической зоны, нуждающиеся, среди прочего, в новой технике и технологиях для создания надежных фундаментов в вечномёрзлых грунтах, в теплоизоляционных материалах.

Но в целом, за внедрение большинства перспективных разработок никто не хочет браться, потому что это требует перестройки технологических линий, покупки дополнительной оснастки, оборудования и пр.

В ходе обсуждения прозвучали разные предложения для решения этой системной проблемы.

Председатель Общественного совета при Минстрое НСО, вице-президент Российского Союза строителей Максим Федорченко предложил активнее продвигать новинки на уровне проектировщиков: ведь вооружившись полноценной информацией обо всех их преимуществах, они смогут убедительно доказать заказчикам полезность, конкретную экономическую выгоду их включения в проекты в диалоге с заказчиком. Целесообразно также постараться заинтересовать новинками централизованные структуры вроде региональных Фондов капитального ремонта многоквартирных домов: их внимание наверняка привлечут решения, позволяющие экономить финансовые ресурсы при сохранении качества работ — и они простимулируют освоение таких решений подрядчиками.

Исполнительный директор Союза «Гильдия проектировщиков Сибири» Александр Панов сделал акцент на первостепенной важности работы с заказчиками — поскольку, пока проектная компания не увидит пункт о применении тех или иных инновационных решений в техническом задании на проектирование, она, в силу отраслевого консерватизма, скорее всего продолжит делать проектно-сметную документацию по старым, проверенным решениям. Поэтому, с точки зрения Александра Панова, новые прикладные разработки следует выносить на обзор круглых столов и семинаров на специализированных строительных форумах вроде «Сибирской строительной недели», где на одной площадке собираются и заказчики-инвесторы, и проектировщики, и строительные подрядчики.

Наталья Багрова предложила внедрять, по мере возможности, пока отсутствующий в России механизм венчурных инвестиций, когда за поддержку и выведение результатов научно-исследовательских и опытно-конструкторских разработок на уровень промышленного производства берутся «бизнес-ангелы», готовые рискнуть и вложиться в новинку — с прицелом на участие в той прибыли, которую в перспективе даст ее практическое применение.

А. Русинов

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ**КОРОЧЕ, БУДЕМ ЖЕСТКО ЭКОНОМИТЬ**

Депутаты Законодательного Собрания Новосибирской области 20 ноября единогласно приняли в первом чтении проект закона об областном бюджете на предстоящие три года.

Доклад заместителя Председателя Правительства Новосибирской области — министра финансов и налоговой политики **Виталия Голубенко** о проекте закона «Об областном бюджете Новосибирской области на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов» был самым кратким из подобных выступлений, по крайней мере, за последние десять лет. Глава Минфина озвучил параметры бюджета: на 2026 год доходы областного бюджета Новосибирской области запланированы в сумме 324 млрд рублей, расходы — в сумме 369 млрд рублей. Доходная часть в 2027 и 2028 годах составит 341 млрд и 362 млрд соответственно, расходы будут равняться 389 млрд рублей и 412 млрд рублей.

«Представленный бюджет будет защищать три главных приоритета нашей государственной политики. Это выполнение социальных гарантий перед гражданами, достижение национальных целей, стратегических задач. А также решение задач, обусловленных проведением специальной военной операции», — дал характеристику основных направлений бюджетной политики Виталий Голубенко.

Увеличение собственных доходов к прошлому году — 21 млрд рублей, отметил министр. «Трансфертная федеральная поддержка принята на уровне 24,7 млрд рублей. Дотации, как целевой формы поддержки, наш регион не будет получать ввиду того, что по уровню бюджетной обеспеченности наши показатели выше контрольных отметок. Буквально на днях были приняты формулировки второго чтения федерального бюджета: дополнительная трансфертная поддержка увеличена на 747 млн рублей. Боль-

Бюджет Новосибирской области на 2026-й год — «далеко не бюджет развития»

шая часть — на дороги и порядка 250 млн рублей — поддержка здравоохранения, исходя из основных принципов формирования расходной части бюджета», — сообщил Виталий Голубенко.

Как сообщила заместитель председателя Законодательного Собрания — председатель комитета по бюджетной, финансово-экономической политике и собственности **Ирина Диденко**, по проекту закона проведена вся необходимая работа: «В сформированный проект постановления сессии вошли предложения Правительству, в том числе о повышении эффективности расходов областного бюджета и усилению контроля, по повышению доходов областного бюджета, необходимости обеспечения мониторинга за исполнением национальных и региональных проектов, реализуемых за счёт механизма списания 2/3 задолженности по бюджетным кредитам, обеспечением выполнения наказов избирателей депутатам Законодательного Собрания».

Свое мнение о проекте бюджета и интересующие вопросы высказали представители всех действующих в региональном парламенте партийных фракций.

Анна Терешкова, руководитель фракции ЛДПР: «Мы видим, что бюджет 2026 года далеко не бюджет развития. Однако мы готовы поддержать принятие бюджета при условии выполнения всех социальных обязательств, которые были озвучены. У нас вызывает опасения экономическая ситуация — крайне высокая процентная ставка по банковским кредитам и растущая налоговая нагрузка на производство и бизнес. Эта ситуация негативно скажется на конечном потребителе, приведёт

к росту цен, в том числе на основные продукты питания. Поэтому мы будем контролировать сохранение стабильности выплат заработной платы в таких важных сферах, как здравоохранение, образование, культура».

Дмитрий Козловский, представитель фракции «Единая Россия» сделал акцент на ежегодном выделении городу Новосибирску 250 млн рублей на цели благоустройства. «Четырнадцатого ноября Законодательное Собрание передало все указы избирателей в Правительство Новосибирской области, и большинство наказов городских депутатов касается именно благоустройства, на которое планируются эти деньги. Это очень востребовано в городе. Будет ли возможность поправками внести соответствующие средства на благоустройство Новосибирска?» — задал депутат вопрос министру финансов.

Виталий Голубенко напомнил, что объём софинансирования программы развития Новосибирска на следующий год прогнозируется на том же уровне, что и в 2025 году. «Нужно посмотреть, как найти сбалансированные решения и возможности откликнуться на решение этой задачи, учитывая, что это прямые полномочия органов местного самоуправления», — заметил министр.

Независимый депутат **Вячеслав Илюхин** обратил внимание на субсидирование авиaperевозок и расходы на содержание хоккейной команды «Сибирь»: «Это расточительство. У нас есть более важные расходы. На данный момент обслуживание госдолга 23,5 миллиарда рублей... К бюджету у меня будут дальнейшие поправки и предложения», — сообщил депутат. Руководитель

фракции КПРФ **Роман Яковлев** поднял проблемы, связанные со строительством социальных объектов. Парламентарий вновь озвучил предложения по национализации системы ЖКХ и ресурсоснабжающих организаций, а также подчеркнул важность увеличения доходной части бюджета, в первую очередь, через создание новых производств.

«Сильная сторона нашего региона — это наша экономика, наши предприятия, наш бизнес. Из 325 миллиардов доходной части бюджета их отдала 300 миллиардов, — констатировал Виталий Голубенко. — Поэтому первая задача, которую для себя вижу, — внести ясность в нашу политику по предоставлению налоговых преференций. По очень многим направлениям нужно будет более активно работать на федеральном уровне».

«Действительно, бюджет очень сложный. Я за 25 лет работы депутатом не помню такого, — подчеркнул председатель Законодательного Собрания НСО **Андрей Шимкив**. — В основном, конечно, всехстораживают огромные суммы внутреннего долга и огромные суммы на его обслуживание. Наше единоегласное голосование за принятие бюджета показывает готовность к совместной работе. Я всегда считал, что бюджет — это совместное решение исполнительной и законодательной власти: бюджет надо принимать и дальше работать. Мы уже сейчас видим, насколько 2026 год будет непростым. Пришло время включать, как говорили в советские годы, режим жёсткой экономики. В том числе и депутатам».

*По материалам Заксобрании
Новосибирской области*

**«СРЕДСТВА ЕСТЬ
В ЛИСТЕ ОЖИДАНИЯ»**

На Комитете по строительству, ЖКК и тарифам рассмотрели перспективы финансирования в 2026 году

12 ноября на заседании Комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам был рассмотрен проект областного бюджета на 2026 год и плановый период 2027–28 годов.

Основные параметры областного бюджета изложил в своем докладе заместитель председателя Правительства — министр финансов и налоговой политики Новосибирской области **Виталий Голубенко**. По его сведениям, в 2026 году за счет средств областного бюджета предусмотрены строительство (реконструкция) и приобретение объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, пожарного депо, служебного жилья, объектов по защите от подтопления — более 5,9 миллиарда рублей. Еще 3,4 миллиарда рублей будет направлено на мероприятия в сфере ЖКХ (переселение из аварийного жилого фонда, модернизация коммунальной инфраструктуры, водоснабжение, благоустройство дворовых территорий). Более 1,7 миллиарда рублей составят затраты на ремонты, оснащение и укрепление материально-технической базы учреждений социально-культурной сферы, объектов здравоохранения, спорта и образования.

На поддержку программ в сфере ЖКХ в 2026 году за счет областного бюджета будет выделено 4,8 миллиарда рублей — на водоснабжение, водоотведение и теплоснабжение, более 765 миллионов — на переселение граждан из аварийного жилья, 812 миллионов — на благоустройство территории. В 16 районах области запланировано строительство 20 фельдшерско-акушерских пунктов. Также в 2026 году в области планируют ввести два объекта образования (в Новосибирске и в Татарском районе), два спортивных объекта (в Северном и Доволенском районах), по одному объекту культуры (в Новосибирске) и здравоохранения (в Баганском районе).

Региональный парламентарий Вячеслав Илюхин подсчитал, что в 2026 году менее 130 квартир будет приобретено для переселения жителей из ветхого аварийного фонда. «А сколько у нас всего ветхих, аварийных квартир?» — поинтересовался парламентарий. «Всего расселению подлежат 1096 домов в Новосибирской области. Их предстоит переселять в ближайшее время, — ответил министр ЖКХ и энергетики Новосибирской области Евгений Назаров. — Рассматривается выделение дополнительных средств за счет

федеральных вложений. 312 миллионов рассмотрено на период 2025–2026 года. На следующий период — 576 миллионов. И на следующую двухлетку — 572 миллиона. Это привлечение федеральных средств плюс наше областное и местное софинансирование».

Заместитель председателя комитета Александр Савельев напомнил о ситуации с концессионными поликлиниками: «Летом в Ленинском районе Новосибирска произошла встреча с участием губернатора Новосибирской области, и он озвучил, что возможен вариант достройки этих объектов за счет средств бюджета области. Я правильно понимаю из доклада, что в данный момент на эти цели не заложены средства?» Виталий Голубенко ответил, что концессионная модель продолжает действовать, поэтому деньги заложены по заранее определенному графику.

Зампредседателя комитета Антон Тыртышный спросил, предусмотрено ли финансирование наказов по благоустройству придомовых территорий в городе Новосибирске. «Есть ли средства на это в проекте бюджета? Речь не про общественные пространства, а именно придомовые территории», — задал вопрос парламентарий. Министр ЖКХ и энергетики Новосибирской области Евгений Назаров ответил, что средства в бюджете не заложены, но они есть в листе ожидания между первым и вторым чтением — около 250 миллионов рублей.

Заместитель председателя комитета Ашот Рафаелян высказал свою точку зрения: «Бюджет формировался в непростой внешнеполитической и внутриэкономической ситуации. Надо отдать должное — при дефиците бюджета, при значительных средствах на обслуживание госдолга, тем не менее, продолжается выполнение государственных программ, и бюджет развития сохраняется практически на уровне 2025 года».

Подвел итоги председатель комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам **Олег Подойма**: «Мы видим определенное напряжение с принятием бюджета, потому что снизились поступления от налога на прибыль. Это всех нас как жителей области не радует. Необходимо находить определенные компромиссы. Мы обратили внимание на то, что указы избирателей должны быть в приоритете, как и вопросы из сферы ЖКХ».

*По материалам Законодательного
собрания Новосибирской области*

**«РАДУЮТ ДОРОГИ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ»**

Депутаты проконтролировали реализацию проекта «Региональная и местная дорожная сеть»

На ноябрьском заседании Комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по транспортной, промышленной и информационной политике депутаты заслушали информацию о ходе реализации проекта «Региональная и местная дорожная сеть».

Информацию о ходе исполнения ранее принятых решений комитета депутатам представил **председатель Валерий Ильенко**. Депутат проинформировал собравшихся о том, что в настоящее время в Новосибирской области реализуется 92 объекта, в том числе 79 вводных объектов протяженностью 248 километров, а также 13 переходящих объектов. По состоянию на 12 ноября введено в эксплуатацию 50 объектов протяженностью 150,9 километров. Готовятся документы о вводе пяти объектов, работы на 19 объектах завершены, еще на 5 объектах работы продолжаются. Степень готовности составляет 94%, за аналогичный период прошлого года выполнение составляло 89%.

«Нас радует показатель выполнения работ на дорогах местного значения. На сегодняшний день он составил 98,8 процентов. В сравнении с аналогичным периодом прошлого года, когда было 94 процента. Впервые за последние пять лет выполнение составило именно такой высокий процент, и это результат нашей совместной работы», — констатировал Валерий Ильенко.

Начальник государственного казенного учреждения Новосибирской области «Территориальное управление автомобильных дорог Новосибирской области» Владимир Воспанчук дополнил доклад Валерия Ильенко: пояснив, что в муниципальных образованиях не завершены работы в трех муниципальных районах: Искитимском, Новосибирском и Ордынском районах.

В Искитимском районе при проведении работ по реконструкции автомобильной дороги Сосновка-Ульбино возникли проблемы с поставками материалов от асфальтобетонного завода. На сегодняшний день работы выполнены, осталось уделить внимание линии электропередач. В Новосибирском районе работы на мосту через реку Власиха все еще ведутся, но до конца года должны быть завершены.

«В Ордынском районе, к сожалению, не смогли в этом году отторговаться», — заметил Владимир Воспанчук. — Это капитальный ремонт дороги по улицам Коммунистической, Партизанская. Как раз тот самый процент, который назван по контракции как неисполнение».

Председатель комитета сообщил о наметившихся сдвигах в решении проблемы движения

тяжеловесных крупногабаритных транспортных средств по дорогам города Новосибирска. «Постановление о запрете было выпущено ещё в 2024 году, но оно не работало. Потом была создана рабочая группа, на которой были проработаны маршруты движения», — проинформировал Валерий Ильенко.

Заместитель начальника Департамента дорожно-благоустроительного комплекса мэрии города Новосибирска — начальник управления дорожного комплекса мэрии Новосибирска Сергей Эпов пояснил, что рабочая группа, в которую вошли представители бизнеса, контрольно-надзорных органов, депутатов Законодательного Собрания приняла ряд решений: «Запрет на движение грузовиков разрешённой массой свыше 12 тонн будет не тотальным, — пояснил он. — Вводятся четыре маршрута, по которым движение будет разрешено».

Также рабочая группа приняла решение о введении зон, в которых движение грузовиков массой свыше 12 тонн будет запрещено всегда. «Это 14 локаций, в каждом из районов нашего города. Также принято решение о введении временного ограничения на движение грузовиков в период пиковой загрузки: с 6:00 до 10:00 и с 17:00 до 20:00. Кроме того, установлен ряд исключений для грузовиков, перевозящих особые грузы, для движения специальных автомобилей и специализированной дорожной техники», — перечислил Сергей Эпов.

В настоящее время проект постановления проходит процедуру согласования в структурных подразделениях мэрии города Новосибирска.

Валерий Ильенко обратил внимание Сергея Эпова на необходимость проведения разъяснительной и информационной работы по данному вопросу: «Насколько мне известно, этой информации нет ни в ассоциации перевозчиков, ни в средствах массовой информации. Вести такую работу считаю необходимым. Нужно информировать население. Это важно». «После принятия постановления все перевозчики будут осведомлены должным образом», — заверил заместителя начальника департамента дорожно-благоустроительного комплекса мэрии города Новосибирска.

Озвученную информацию депутаты приняли к сведению.

*По материалам Законодательного
собрания Новосибирской области*

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

«ОГРОМНЫЕ ДЕНЬГИ МОГУТ ОМЕРТВЕТЬ В КВАРТИРАХ»

На заседании комиссии Российского Союза промышленников и предпринимателей по жилищной политике, которое состоялось 28 октября, представители девелоперов, ДОМ.РФ, Банка России, фонда «Институт экономики города» обсудили ключевые вызовы рынка новостроек: спад продаж, дисбаланс между запуском новых проектов и спросом, рост просрочек по ипотеке и судебных споров о качестве квартир в новостройках при их реализации по договорам купли-продажи (ДКП).

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СПРОС ЖИВЕТ НА ЮГЕ

Председатель Комиссии РСПП по жилищной политике, президент Ассоциации «Национальное объединение застройщиков жилья» (НОЗА) и модератор дискуссии Леонид Казинец сообщил, что в отдельных регионах, особенно на юге России, сохраняется высокий инвестиционный спрос на новостройки. Квартиры в южных регионах часто раскупаются на стадии котлована — происходит это в основном за счет покупателей из числа участников СВО, которые активно инвестируют в жилье.

Леонид Казинец подчеркнул, что в целом в стране ситуация на рынке остается непростой и требует трезвой оценки девелоперами перспектив запуска новых проектов.

ДИСБАЛАНС МЕЖДУ ПРОДАЖАМИ И НОВЫМИ ПРОЕКТАМИ

Руководитель ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик поделился тревожными оценками: на начало 2027 года разница между выводом новых проектов и объемом продаж по договорам ДДУ и ДКП может достичь 768 тыс. квартир.

«Это очень большая цифра, — отметил Холопик. — Если умножить ее на метраж средней квартиры и на среднюю цену «квадрата», то мы получим сумму около 6,6 трлн руб. Огромные деньги могут «омертветь» в квартирах».

Руководитель ЕРЗ.РФ также обратил внимание на то, что разница между объемом средств на счетах эскроу и объемом выданных денег на проектное финансирование увеличивается.

По его оценке, если темпы вывода новых проектов и продаж новостроек сохранятся, покрытие выданных кредитов на проектное финансирование средствами счетов эскроу на 1 января 2027 года составит не более 63%.

«Это вызов: у застройщиков к моменту ввода МКД просто может не оказаться денег на погашение кредитов, и тогда обяза-

РСПП отмечает риски затоваривания и злоупотребления требованиями к качеству новостроек



тельства перед банками будут обеспечиваться готовыми квартирами», — высказал опасение эксперт.

ЦЕНЫ ОБГОНЯТ ИНФЛЯЦИЮ?

Согласно прогнозу директора по макроэкономическому анализу Банка ДОМ.РФ Жанны Смирновой, на фоне падения предложений ожидается ускоренный рост цен: в 2027 году новостройки могут дорожать темпами, существенно превышающими инфляцию.

«Цены на новостройки растут чуть выше инфляции», — рассказала эксперт. — По прогнозу ДОМ.РФ, в 2027 году увеличение цен на новостройки может значительно превысить инфляцию, что в свою очередь приведет к снижению доступности жилья».

Смирнова добавила, что по итогам 2025 года число сделок сократится примерно на 17%, до 470 тыс. ДДУ, однако в 2026 году возможен постепенный рост объема сделок за счет рыночной ипотеки.

Заместитель генерального директора Группы ЛСР Иван Романов отметил, что доля стандартной ипотеки в продажах остается ограниченной, поэтому ее влияние на рынок пока невелико.

РАСТУТ ПРОСРОЧКИ И ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ ИСКИ

Начальник Центра анализа рынка недвижимости департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Александр Копылов сообщил, что в III квартале 2025 года после продолжительного периода наращивания проектного финансирования впервые наблюдается снижение объемов кредитной нагрузки.

Доля кредитов, по которым имеется просрочка платежей, растет, но остается незначительной по отношению к общему портфелю, уточнил аналитик ЦБ.

Председатель Комитета по строительству Воронежской областной думы Сергей Лукин сообщил, что застройщики в регионах все чаще сталкиваются с исками, которые подаются покупателями квартир не из-за серьезных дефектов, а ради получения компенсаций.

По его словам, для крупных компаний такая практика оборачивается сотнями миллионов рублей судебных расходов. Парламентарий предложил создать рабочую группу с участием Минстроя России и РСПП для доработки норм, которые бы защищали застройщиков от злоупотреблений.

Руководитель направления постпродажного обслуживания ГК «Атомстройкомплекс» Наталья Бочкарева уточнила, что рост числа сделок по ДКП сопровождается увеличением претензий, инициируемых юридическими компаниями. Она указала, что застройщики не могут доказать нарушение условий эксплуатации, поскольку не имеют права фиксировать параметры внутри квартиры без согласия собственника.

По мнению Бочкаревой, это требует нормативного закрепления механизмов объективного контроля жилья в гарантийный период.

УДАРИМ НАЛОГАМИ ПО ЗАСТРОЙЩИКАМ

Руководитель управления нормативно-правового обеспечения градостроительной деятельности ГК Страна Девелопмент Екатерина Гемпик поддержала инициативу по ограничению штрафов по договорам купли-продажи. Она указала на существенные различия с действующими ограничениями, если приобретение прав на квартиру происходит по ДДУ. По ее словам, текущая судебная практика по ДКП приводит к несоразмерным финансовым потерям для застройщиков.

Представитель девелопера также подняла тему роста налоговой нагрузки малого бизнеса в 2026 году в части страховых взносов (по оценкам ЕРЗ.РФ, рост страховых взносов составит от 20% до 50% в зависимости от уровня зарплат в девелоперской компании).

Екатерина Гемпик предложила сохранить пониженные ставки страховых взносов для подрядчиков и установить такие же льготы для самих застройщиков.

СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР СНИЖАЕТСЯ

Генеральный директор фонда «Институт экономики города» Александр Пузанов пояснил, что в текущей статистике по МКД фиксируется уменьшение средней площади вводимого жилья. По его мнению, за этим может стоять два разных процесса: либо девелоперы увеличивают долю небольших (однокомнатных) квартир, либо в проектах в целом закладывают меньший метраж по всем типам жилья.

Пузанов подчеркнул, что, так или иначе, у такого тренда есть определенные пределы, и в ряде регионов уже видны признаки разворота: застройщики начинают возвращаться к более просторным форматам.

По материалам ЕРЗ.РФ

НОВОСТИ

Нацпроект «Инфраструктура для жизни» исполнили на 62 процента

В первых трех кварталах 2025 года в РФ финансировали 18 национальных проектов из 19 (расходы на «Развитие космической деятельности» перенесли на 2026 год), объемом вложений в них за три квартала составил 4,24 трлн руб., а бюджетное исполнение 70%. Для сравнения, в 15 нацпроектов год назад перевели 2,19 трлн руб., что составляло 69,5% годовых расходов.

Наибольшее бюджетное исполнение за три квартала 2025-го наблюдалось у нацпроекта «Эффективная и конкурентная экономика» (77%; 161,7 млрд руб.) частично из-за понижения планки финансирования, наименьшее — у «Средств производства и автоматизации» (22,6%; 4,7 млрд руб.), который был отстающим и по итогам первого полугодия.

За тот же период прошлого года нацпроектам-предшественникам — «Безопасным качественным дорогам» и «Жилью и городской среде» довели 68,1% средств. Отставание связано с более медленным, чем год назад, поступлением средств в неавтотранспортные проекты, в частности в жилищной сфере и железных дорогах. В то же время в проекты, ранее входившие в состав «Безопасных качественных дорог», за три квартала 2025 года перевели 703,1 млрд руб., или 65,6% от предусмотренных за год средств, что несильно отличается от исполнения БКД год назад при меньшем объеме вложений (67,5%; 446,6 млрд руб.).

В нацпроекте «Инфраструктура для жизни» по итогам трех кварталов 2025 года самое высокое бюджетное исполнение было у «Региональной и местной дорожной сети» (78,8%; 280,5 млрд руб.). Самый низкий уровень бюд-

жетного исполнения (0%) по-прежнему зафиксирован у «Развития железнодорожной инфраструктуры Центрального транспортного узла» (26,9 млрд руб.). Из проектов, деньги в которые уже переводили, наименьшее исполнение к октябрю 2025 года было у «Развития общественного транспорта» (17,9%; 7,6 млрд руб.), которому также повысили плановое финансирование до конца года почти в полтора раза к уровню квартальной давности, до 46,3 млрд руб. Планка федеральных расходов на весь нацпроект выросла в третьем квартале на 1,1%, до 1,26 трлн руб. Sherpa Group

Куда дрейфует «Семейная ипотека»

Минфин России с 1 февраля 2026 года ограничит количество кредитов по льготной программе: семья сможет получить лишь одну ипотеку, при этом супруги обязательно должны быть созаемщиками.

В финансовом ведомстве уточнили, что если семейного дохода для одобрения льготной ипотеки окажется недостаточно, то по-прежнему в качестве заемщиков можно будет привлекать третьих лиц.

Если ранее кредит был получен по комбинированной ипотеке, то ставка по нему в зависимости от рыночных условий может быть снижена, при этом число рефинансирований не ограничено.

Большинство опрошенных СМИ экспертов считают принятые решения справедливыми.

В прошлом году Счетная палата при анализе программы «Семейной ипотеки» обнаружила, что многие используют ее в качестве инвестиционного инструмента, напомнил гендиректор Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) Федор Выловов. В 2023 году, добавил он, уже было введено правило, согласно которому гражданин может одновременно иметь только одну ипо-

теку с господдержкой. «Теперь это требование конкретизируется: одна «Семейная ипотека» на семью. Возможность взять ее отдельно на каждого из родителей исключается», — подчеркнул Федор Выловов.

Председатель Комитета Госдумы РФ по финансовому рынку Анатолий Аксаков считает, что возможность получать не один, а два кредита на семью была явным пробелом в законодательстве.

По его словам, это приводило к различным схемам (в том числе к так называемому ипотечному донорству) и злоупотреблениям. В результате какие-то семьи не смогли взять кредит, потому что кто-то воспользовался своим правом дважды.

Снижение ставки по комбоипотеке уменьшит долговую нагрузку на заемщика, что увеличит скорость гашения кредитов, отметил главный эксперт аналитического центра «Русипотека» Сергей Гордейко.

Однако с введением нормы на обязательное участие обоих супругов в качестве созаемщиков не все так просто. Бывают ситуации, когда кредит оформляют на одного родителя не ради финансовых махинаций. «Исключение супруга порой необходимо, поскольку он не подходит по портрету банка», — привела пример замруководителя ипотечного департамента агентства недвижимости «Этажи» Татьяна Решетникова.

Это также делается для того, чтобы сохранить право мужа или жены на льготную ипотеку, если в будущем появится необходимость еще раз улучшить жилищные условия. Чтобы иметь такую возможность, семьи, по словам ипотечного эксперта Ольги Петровой, будут искать различные обходные пути, один из вариантов — фиктивный развод.

«Такие тенденции есть, мы их уже наблюдаем при выдачах Дальневосточной и Прктической ипотеки», — заметила специалист. ЕРЗ.РФ

Четыре моста отремонтировали в 2025 году

Мэр Новосибирска Максим Кудрявцев на оперативном совещании у губернатора Новосибирской области Андрея Травникова 10 ноября сообщил об успешном завершении программы ремонта мостов в 2025 году.

В этом году в программу ремонта вошли шесть мостовых сооружений. Два объекта переходят на следующий год — это Димитровский мост и мост через реку Тулу на ул. Петухова. Четыре объекта были намечены к сдаче до конца текущего строительного сезона.

«Ранее были введены в эксплуатацию путепроводы на улицах Фрунзе и Добролюбова. На прошлой неделе мы приняли мост через реку Иню на Бердском шоссе. Это очень важная транспортная магистраль, которая соединяет город с Советским районом, с Алтайским краем и Республикой Алтай. Мост был в ненормативном состоянии. Выполнили большой объем работ, завершили в срок, сейчас он работает в полную силу. Также на прошлой неделе ввели в эксплуатацию новый мост через реку 2-ю Ельцовку на улице Сухарной. Для удобства горожан на время ремонта строили деревянный объездной мост. Это важная дорога, которая ведёт в Заельцовский парк — место отдыха горожан, где проводится много культурно-массовых мероприятий. Мост стал существенно шире, пересмотрели тротуары, которых раньше не было», — отметил мэр Максим Кудрявцев.

Общая протяженность объектов, отремонтированных в 2025 году в рамках программы ремонта мостов — 275,6 метра. Пресс-центр мэрии Новосибирска

АКТУАЛЬНО

Развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в Сибири стало центральной темой заседания Комитета Торгово-промышленной палаты Алтайского края в сфере строительства и рынка недвижимости, которое состоялось 30 октября в Барнауле. Инициатором обсуждения выступила Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз строителей Западной Сибири» (СРО А ССЗС). Мероприятие прошло под председательством руководителя Комитета Марины Ракиной. В дискуссии принял участие заместитель председателя Комитета, генеральный директор Ассоциации «Союз строителей Западной Сибири» Дмитрий Руденко, а также представители строительных компаний и СРО.

О современных возможностях финансирования ИЖС рассказала директор транзакционного бизнеса Банк ДОМ.РФ Алла Лакшина.

Она напомнила, что, в соответствии с федеральным законом от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ, с 1 марта текущего года действует механизм строительства индивидуальных жилых домов по договорам подряда с использованием счетов эскроу, обеспечивающих защиту средств заказчика жилого дома (подрядчик вправе получить средства только после полного завершения работ и регистрации права заказчика на возникший объект недвижимости в ЕГРН).

Алла Лакшина указала на преимущества применения нового механизма для всех сторон. Плюсы для подрядной организации — налоговые преференции в виде освобождения от НДС, поддержка со стороны государства и ипотечных банков, возможность увеличения продаж; плюсы для граждан-заказчиков — уже упомянутая защита денег от нецелевого использования в сочетании со страхованием размещенных на эскроу сумм (до 10 млн р.), возможность выбрать проект из готовых решений на платформе строим.дом.рф, а также возможность использования льготных видов ипотеки — ИТ и «Семейной». Одним из источников готовых проектных решений на упомянутой платформе становятся сами подрядчики, выразившие готовность участвовать в строительстве по договорам подряда с использованием счетов эскроу и выложившие свои проекты для рассмотрения потенциальными заказчиками.

Алла Лакшина описала условия кредитования подрядных работ в ИЖС от ДОМ.РФ:

ИНДИВИДУАЛЬНОСТЬ ВЫРАСТАЕТ НА МАССОВЫХ ТЕХНОЛОГИЯХ

ТПП Алтайского края и Союз строителей Западной Сибири объединили усилия для развития ИЖС



форма — возобновляемая кредитная линия с лимитом задолженности до 500 млн рублей на срок до 2 лет, процентная ставка — 6% годовых (базовая) либо 1% (субсидированная). По ее словам, финансирование исполнения договора подряда компанией банк осуществляет двумя траншами, до 80% цены договора. В процессе строительства возможно увеличение цены договора подряда — банк готов в этом случае выдать дополнительный транш. Схема гашения: транша (тела кредита) — после завершения строительства, за счет поступивших со счетов эскроу денег, процентов — либо ежемесячно, либо после завершения строительства.

Некоторые практические аспекты применения льготных программ в ИЖС подрядчиками и застройщиками осветил в своем выступлении коммерческий директор ООО «Фирсова слобода» Николай Скрипников.

С общей темой ИЖС тесно связан вопрос развития деревянного домостроения, которое, отметим, отдельно упоминается в предмете регулирования 186-ФЗ, и весь потенциал которого еще только предстоит раскрыть в нашей богатой лесом стране.

На перспективах этого направления ИЖС в своем выступлении остановился генераль-

ный директор ООО «СОПК «Сибирский кластер деревянного домостроения» Данил Найденов. В частности, он показал ключевые пункты Программы развития рынка деревянного домостроения в Сибирском федеральном округе, разработанной по заказу Исполкома МА «Сибирское соглашение» специалистами Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета. Программа ставит стратегической задачей увеличение доли именно деревянного домостроения в структуре ежегодного объема ввода индивидуальных жилых домов в регионах СФО не менее чем до 50 процентов к 2028 году и не менее чем до 70 процентов к 2035 году. Предполагается развивать и многоэтажное деревянное жилищное строительство; правда, здесь задачи менее глобальные (в частности, запланирована реализация проекта по комплексной застройке квартала, состоящего не менее чем из шести многоквартирных домов средней этажности, построенных на основе CLT-плит).

Для создания благоприятных условий развития деревянного домостроения авторы программы предлагают включить критерий использования соответствующей строительной продукции в перечни критериев оценки инвестпроектов по созданию модульных не-

капитальных средств размещения (туристической инфраструктуры), скорректировать региональные нормативные акты, предусмотрев возможность предоставления участков без торгов для реализации проектов комплексной застройки с использованием деревянного домостроения. Кроме того, предлагается внедрить механизмы стимулирования производства деревянных домокомплектов и иных деревянных конструкций, используемых в жилищном строительстве, со стороны единых федеральных институтов развития (ДОМ.РФ, ВЭБ.РФ).

В ходе заседания было отмечено одно из несомненных преимуществ строительства из древесины: динамичность, удобство общего оборота такого рода недвижимости. Во-первых, деревянные дома легче, дешевле и строить, и ремонтировать, и сносить, рачищая место для нового жилья, современного и комфортного. Во-вторых, при качественном строительстве и соблюдении всех проектных условий эксплуатации деревянный дом вполне способен прослужить своим хозяевам 50 лет и больше, что сопоставимо со сроками службы капитальных домов из кирпича и бетона.

При этом участники сошлись во мнении, что все описанные преимущества деревянного домостроения должны основываться на внедрении высокотехнологичных индустриальных модульных решений, которые необходимо масштабировать на все регионы, оптимизируя расположение производственных баз, сырьевых площадок, эффективно выстраивая логистические цепочки.

Только при таком подходе, в сочетании с целевой государственной поддержкой, льготным финансированием заказчиков, подрядчиков и т.п., можно рассчитывать на качественный рывок вперед как в деревянном домостроении, так и в сфере ИЖС в целом.

А. Русинов

НОВОСТИ

50 километров дорог отремонтировали в Новосибирске

В 2025 году в Новосибирске отремонтировали около 50 км дорог. Итоги программы дорожного ремонта озвучили на оперативном совещании мэра Максима Кудрявцева с руководителями структурных подразделений мэрии и главами районных администраций.

«Завершен сезон дорожного ремонта. Можно констатировать, что профильный департамент справился с поставленными задачами. Мы выполнили большой объем работ в два этапа — по муниципальной программе и при региональной поддержке, в рамках которых отремонтировали 22 и 26 объектов соответственно. Дорожные участки были сделаны своевременно, с хорошим качеством. Это в основном крупные транспортные магистрали с шестиполосным движением. Также было отремонтировано более 150 участков дорог частного сектора и 108 участков городских тротуаров, — подчеркнул мэр Максим Кудрявцев. — Самое главное теперь — соблюдать гарантийные обязательства, чтобы все наши контрагенты несли персональную ответственность за то, что ремонтировали и строили».

Всего в 2025 году было отремонтировано 53 участка дорог, из которых 22 — в рамках муниципальной программы (более 18 км) и 26 участков — за счет средств областного бюджета (30 км). В рамках исполнения гарантийных обязательств подрядчики восстановили пять участков улиц общей протяженностью 3,5 км.

Первый заместитель мэра города Новосибирска Иосиф Кодалаев назвал ключевым объектом дорожного ремонта этого года улицу Мира, где работы провели комплексно: помимо дорожного полотна отремонтировали трамвайные пути, восстановили тротуары и газоны вдоль дороги. Среди крупных объектов также отмечены Северный проезд, участки улиц Объединения, Богдана Хмельницкого, Фрунзе, Бердского шоссе. На дорогах, где не предусматривался масштабный ремонт, локальные дефекты покрытия устранялись крупными картами.

«Приоритетом для нас остаётся качество выполнения работ. На каждый вид работ, на каждый объект у нас был заключен контракт на осуществление независимого контроля. Качество проверяется специализированными лабораториями, все замечания оперативно устраняются. По результатам приёмки мы видим снижение количества дефектов», — отметил Иосиф Кодалаев.

Отремонтировано около 400 тысяч кв. метров дорог частного сектора (более 150 объектов), восстановлено 108 тротуаров. На центральных улицах, таких как Орджоникидзе, Депутатская и Советская, а также на Красном проспекте ремонт тротуаров выполнялся крупноформатной плиткой из высокопрочного бетона с добавлением мраморной крошки. Такое покрытие более долговечно и лучше поддается ремонту. Пресс-центр мэрии Новосибирска

В аэропорту Горно-Алтайска продлят ВПП

Проект комплексной реконструкции аэропорта в столице Республики Алтай реализуется на основе концессионного соглашения с Росавиацией в рамках федеральной программы. Главгосэкспертиза России выдала положительное заключение на модернизацию объектов аэродромной инфраструктуры.

Территория аэропорта Горно-Алтайска находится вблизи поселка Майма в Майминском районе Республики Алтай.

«На данном этапе реконструкции аэропорта планируется увеличение габаритов взлетно-посадочной полосы. Ее длина увеличится до 2800 метров при ширине 42 метра, что позволит безопасно принимать современные воздушные суда различных классов», — сообщил главный эксперт проекта Дмитрий Братков.

Кроме того, предусматривается расширение перрона, что существенно увеличит количество мест стоянок воздушных судов в аэропорту Горно-Алтайска.

По проекту также планируется строительство нового здания основной аварийно-спасательной станции (ОАСС) с наблюдательной вышкой. Она относится к службе поискового и аварийно-спасательного обеспечения полетов. В том числе станция будет служить

местом заправки пожарных автомобилей огнетушащими составами. Здесь также оборудуют места стоянки спецмашин, помещения для личного состава пожарных и поисково-спасательных расчетов.

Проектная документация включает размещение здания контрольно-пропускного пункта, очистных сооружений и других технологических и вспомогательных объектов аэропортового комплекса.

Застройщик — АО «Аэропорт Горно-Алтайск».

Генеральный проектировщик — ФГУП Государственный проектно-изыскательский и научно-исследовательский институт гражданской авиации «Аэропроект». Медиацентр ФАУ «Главгосэкспертиза России»

Завершена программа капремонта школ

Мэр Максим Кудрявцев проинспектировал Технический лицей № 128 в Первомайском районе — это один из двух последних объектов программы капитального ремонта школ в этом году. В рамках федерального проекта в Новосибирске в 2025 году капитально отремонтировано 20 школ.

«Уже можно сказать, что мы полностью завершили программу капитального ремонта школ. Шестнадцать образовательных учреждений отремонтировали к 1 сентября. Из четырех, которые должны были сдать в ноябре, два уже сданы, два — в финальной стадии. Осталась одна-две недели, чтобы окончательно все доделать, и ребята пойдут уже в новые отремонтированные школы», — отметил мэр Максим Кудрявцев, подчеркнув, что капитальный и текущий ремонт образовательных учреждений в 2025 году позволил ввести в строй дополнительно 2 тысячи школьных мест. Как отметил глава города, Технический лицей № 128 — школа с интересной историей, построенная почти 90 лет назад. «Сейчас это по сути новое школьное здание: полностью сделали ремонт кровли, отремонтировали фасад. Обустроены просторные классы, столовая, библиотека, два спортивных зала — работы практически завершены, и в самое ближайшее время обновленная школа примет ребят в полном объеме», — сказал мэр Максим Кудрявцев.

Трехэтажное школьное здание на ул. Первомайской, 96 было построено в 1937 году, в 1959 году к основному корпусу пристроили дополнительное крыло. Сегодня здесь находится Технический лицей № 128, где получают образование 678 учеников.

В 2024 году образовательное учреждение было включено в программу капитального ремонта школ, которая реализуется в рамках федерального проекта «Все лучшее детям», входящего в состав национального проекта «Молодежь и дети». Финансирование составило 112,2 млн рублей, включая средства федерального, областного и городского бюджетов. Более 11 млн рублей из этих средств направлено на оснащение лицея средствами обучения и воспитания.

Ремонт проводился во всем здании. Меняли чердачные перекрытия, полы, потолки, окна, двери. Модернизировали системы отопления, водо- и электроснабжения, канализации, вентиляции. Отремонтировали лицевую часть фасада, кровлю, лестницы, коридоры, санузлы, кабинеты.

Как отметила директор Технического лицея № 128 Ольга Могулева, самые большие изменения произошли на первом этаже. Дощатый пол здесь заменили керамической плиткой, добавили туалеты — по словам директора, это особенно важно для начальной школы. Раздельные санузлы оборудовали на каждом этаже. Полностью изменилась цветовая палитра образовательного учреждения: на смену холодным и темным тонам пришли теплые и светлые оттенки, которые расширили пространство и сделали его уютнее. На средства, выделенные на оснащение помещения, в лицее оборудовали компьютерные классы, установили семь интерактивных панелей, оборудовали аппаратурой актов зал.

Сейчас строители завершают работы на третьем этаже основного здания. Работы проводят без переноса образовательного процесса в другие школы, с 1 сентября лицеисты учатся в штатном режиме. В помещении, где идет ремонт, доступ для учеников ограничен. На следующий год намечено окончание работ по ремонту фасада, также планируется благоустроить территорию лицея: заасфальтировать двор, отремонтировать ворота и калитки, обновить ограждения. Пресс-центр мэрии Новосибирска

АКТУАЛЬНО

За первые девять месяцев 2025 года в России ввели 76,6 млн кв. м жилья, из которого более половины — 52,3 млн кв. м — составило индивидуальное жилищное строительство; об этом свидетельствуют данные Росстата. ИЖС сегодня активно кредитуются, однако, к сожалению, одобрение кредита вовсе не гарантирует покупателю своевременное получение объекта.

Эту гарантию может дать только отработавшая на многоквартирном жилье схема хранения денег застройщиков на эскроу-счетах, раскрывающихся только тогда, когда объект полностью построен. При этом, как отметил недавно президент Национального объединения строителей Антон Глушков, пока доля использования эскроу-счетов в ИЖС не превышает 10%, поскольку механизм эскроу применяется только крупными игроками, а большинство подрядчиков, работающих в ИЖС, являются субъектами малого бизнеса (и чисто экономически не могут вытянуть условия работы с эскроу-счетами).

Конечно, моральный закон внутри никто не отменял, можно честно строить и без эскроу, и основная часть подрядчиков, осваивающая оставшиеся 90 процентов денежных потоков в ИЖС, так и поступает. Но есть и «уроды», бросающие тень на всю «семью», и их число, к сожалению, подрастает вслед за общим ростом ИЖС, умножая, в свою очередь, «новых обманутых дольщиков» — оставшихся без жилья покупателей индивидуальных домов.

Эта проблема легла в основу двух парламентских обращений, подготовленных заместителем председателя Комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Александром Аксененко в адрес министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Ирека Файзуллина и председателя Счетной палаты РФ Бориса Ковальчука.

Только по официальным данным федерального Минстроя, число пострадавших от мошеннических действий в сфере ИЖС в разных субъектах РФ приблизилось к 11 тысячам человек, а по неофициальным сведениям, которые тоже приводятся в обращениях, оно может достигать 20 тысяч человек.

В 80% «проблемных» случаев для постройки индивидуальных домов гражданами привлекались деньги по льготным программам; использовались все виды ипотеки (семейная, IT, военная, арктическая и дальневосточная), материнский капитал.

Александр Аксененко обращает внимание на тот факт, что, если граждане пытались заключить подрядные договоры на строительство с компаниями, не аккредитованными банками, банки отказывали в предоставле-

НАКАЗАТЬ — ЕЩЕ НЕ ЗНАЧИТ ВОССТАНОВИТЬ СПРАВЕДЛИВОСТЬ

Новые уроки от обманутых заказчиков ИЖС



нии льготной ипотеки, предлагая взамен кредит под повышенные проценты. Такое понуждение заключать договоры именно с аккредитованными компаниями, на первый взгляд, обнадеживало, свидетельствуя о высокой надежности этих фирм. Но, как оказалось позднее, на практике некоторые аккредитованные подрядчики, получив от банка ипотечные деньги для возведения индивидуального дома, «выводили эти средства в неизвестном направлении, а строительство замораживалось».

По информации Александра Аксененко, на данный момент в разных городах России по делам обманутых заказчиков ИЖС открыто примерно 5 тыс. уголовных дел, но горькая ирония в том, что открытие дел и признание граждан пострадавшими никак не решают их главную проблему.

«Для того, чтобы внести первоначальный платеж, около 20% заемщиков продавали свое единственное жилье, рассчитывая на скорое окончание стройки, — раскрывает положение дел парламентарий. — Более 50% заемщиков использовали в качестве первоначального взноса материнский капитал, а строительство велось на земле, выданной в качестве господдержки многодетным семьям, и она же передавалась в качестве залога в банк. В случае банкротства или отказа от исполнения условий ипотечного договора (даже в случае признания заемщиков потерпевшими в мошеннической схеме и ареста/суда над преступником) земельные участки, первоначальный взнос и все уже внесенные платежи останутся у банка».

Сохраняется только бодрящая обязанность вносить платежи по злополучной ипо-

теке (здесь стоит добавить, что для сохранения льготной ипотечной ставки граждане обязаны в течение 24 месяцев построить, поставить на учет и передать в залог банку готовый объект ИЖС — если опоздают, карета превратится в тыкву: льготная ставка обернется высокой, рыночной).

Фактически произошло следующее. Тысячи граждан, следуя настоятельной рекомендации банкиров, выбрали для строительства своих домов аккредитованных банками подрядчиков, заключили договор на ипотеку (в большинстве случаев с господдержкой), со своей стороны выполнили все условия, передали подрядчикам деньги на стройку — а подрядчики оказались мошенниками, и свои обязательства не выполнили. Результат: люди остались без домов и без перспектив их получить в ближайшем будущем (стройки заморожены), право на господдержку они потеряли — при этом платежи по ипотеке (за что? за мечту о собственном жилье?) надо регулярно вносить еще много лет, а банки сохраняют невозмутимое лицо, считая, что всё это не их проблемы, ведь они не являются стороной нарушенных подрядных договоров.

Сегодня активистами формируются неофициальные реестры граждан, пострадавших от недобросовестных действий в сфере ИЖС — такие «народные списки» появляются в Республике Татарстан, Ленинградской, Московской областях.

Свердловская, Новосибирская и Калининградская области пошли дальше: в этих регионах местными министерствами по своей инициативе изданы специальные приказы о создании и порядке ведения реестров людей — заказчиков ИЖС, чьи права были нарушены. Правда, само по себе наличие даже официального «реестра обманутых» пока тоже ничем не помогает обманутым: сейчас ведется только накопление соответствующей информации о гражданах, земельных участках с недостроями и предпринимателях, нарушивших свои обязательства.

Впрочем, накопление, обобщение и систематизация сведений — тоже важный этап, который, по-видимому, придется пройти всем. По оценке профильного комитета Госдумы, проблема сегодня усугубляется отсутствием

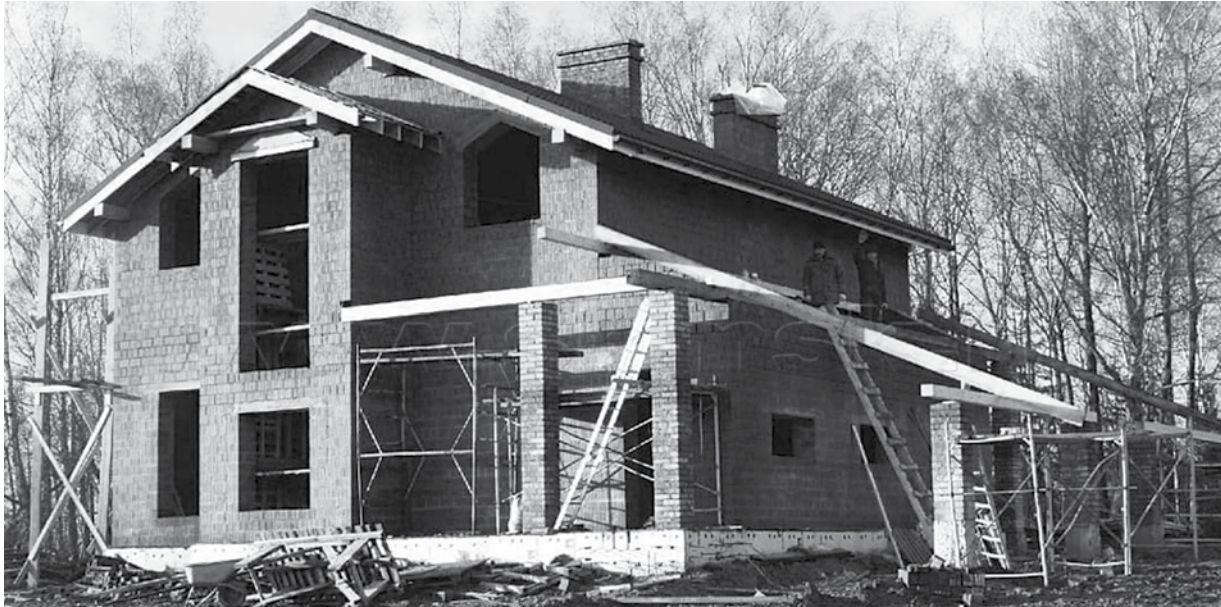
полных, выверенных официальных данных об общем количестве пострадавших, объема денежных средств, требующихся для помощи людям. Не хватает и аналитической информации — в том числе, об общей эффективности использования финансирования из федерального бюджета, выделенного на поддержку ИЖС.

Александр Аксененко в своих обращениях предлагает Счетной палате и Минстрою РФ подключиться к решению нарастающей проблемы обманутых заказчиков ИЖС. В его видении, для начала было бы целесообразно собрать и систематизировать упомянутую аналитическую информацию в федеральном масштабе. «Все получаемые на сегодняшний день данные не являются точными и исчерпывающими, поскольку обманутые граждане находятся в разных статусах и не могут быть посчитаны по единому алгоритму», — поясняет заместитель председателя Комитета Госдумы.

С точки зрения Александра Аксененко, нужно подготовить приказ, который поручит всем региональным министерствам строительства издать свои распорядительные акты (приказы) о создании и ведении по единой форме реестров граждан, заключивших договоры о строительстве индивидуальных жилых домов, и перед которыми обязательства по строительству и передаче объекта ИЖС не выполнены. Важно будет включить в эти реестры не только тех пострадавших, которые взяли ипотеку на строительство, но и тех, кто использовал собственные деньги.

Кроме того, депутат предлагает для комплексного решения описанной проблемы организовать межведомственную рабочую группу при Минстрое РФ, включив в ее состав представителей Банка России, Минфина РФ, МВД РФ, Генпрокуратуры, Роспотребнадзора, Минсельхоза РФ, Минтруда РФ, финансового института развития ДОМ.РФ, профильных комитетов Госдумы РФ и инициативных групп пострадавших. Аналогичные структуры будут полезно создать и на уровне тех регионов, где зафиксированы (или будут фиксироваться) случаи мошенничества в сфере ИЖС.

Подготовил А. Русинов



СТАТИСТИКА

«РЯД ДОМОВ СТРОИТСЯ С НАРУШЕНИЯМИ СРОКОВ»

Эскроу в индивидуальном жилищном строительстве: первые итоги

С марта по октябрь 2025 года в России с использованием эскроу построено 2,6 тыс. частных домов общей площадью 267 тыс. кв. м. Об этом рассказал руководитель направления индивидуального жилищного строительства ДОМ.РФ Александр Лобач на Международном жилищном конгрессе. Также заключено 12,3 тыс. договоров подряда на индивидуальное жилищное строительство общей площадью примерно 1,3 млн кв. метров.

Около 2,8 тыс. российских подрядчиков ИЖС используют счета эскроу. 34% из них строят по одному дому каждый, 43% — по 2–5 домов, 14% возводят по 6–10 до-

мов; в портфеле у 7% — от 11 до 25 домов, у 2% — большее количество объектов индивидуального жилищного строительства.

Александр Лобач привел следующие данные: 85% кредитов в рамках проектного финансирования на ИЖС выдано подрядчикам в рамках льготной программы. За семь месяцев количество банков, работающих с эскроу на загородном рынке, выросло с 6 до 21.

В то же время, в ДОМ.РФ отмечают, что ряд домов строится с нарушениями оговоренных сроков. Так, из 2553 построенных домов 185 (7%) были сданы с задержкой, из них 31 дом — более чем на 30 дней. Из строящихся 9735 домов с нарушением сроков возводятся 1033 дома (608 — с задержкой более 30 дней).

По данным ДОМ.РФ, индивидуальные дома наименьшей площади строятся с использованием механизма эскроу в Северной Осетии (75 кв. м), Республике Саха (Якутия), Амурской области, Республике Алтай. Наибольшая площадь домов, возводимых по подряду с эскроу, зафиксирована в Иркутской и Читинской областях (139 кв. м и 135 кв. м). Минимальная стоимость строительства дома отмечена на Северном Кавказе (3,8 млн руб. — 4,8 млн руб.), наибольшая — в столичных регионах (9 млн руб. — 11,8 млн руб.) и на Камчатке (9,5 млн руб.).

С начала 2025 года ипотеку на ИЖС в Банке ДОМ.РФ оформили 5250 семей, объем кредитования составил около 35

млрд руб., сообщили в пресс-службе банка, занимающего 2-е место по кредитованию ИЖС.

Чаще всего кредит на строительство дома по итогам 9 месяцев брали в Московском регионе (около 5 млрд руб.), Краснодарском (около 3 млрд руб.) и Приморском (2,5 млрд руб.) краях, Республике Татарстан (2 млрд руб.) и Санкт-Петербурге (около 2 млрд руб.).

В ТОП-10 регионов по востребованности ИЖС также вошли Ростовская область (1,8 млрд руб.), Красноярский край (1,6 млрд руб.), Иркутская (1,5 млрд руб.) и Самарская (около 1,5 млрд руб.) области.

По материалам ЕР3.РФ

ЖКХ

Исполнительный директор Фонда модернизации ЖКХ Новосибирской области Дмитрий Кулешов сообщил, что региональной программой капитального ремонта в Новосибирской области (финансируемой со счета регионального оператора) в 2025 году был запланирован капитальный ремонт 506 многоквартирных домов — в них суммарно необходимо было выполнить 826 видов работ предельной стоимостью 4 млрд рублей.

По состоянию на 1 ноября 2025 фактическое выполнение составило: 575 видов работ на 380 многоквартирных домах — выполнено, акты подписаны; выполнены, но еще не «закрыты» в полном объеме исполнительской документацией — 207 видов работ, в стадии выполнения 44 вида работ.

В ПРИОРИТЕТЕ — КРЫШИ

Касаясь планов по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2026 год, Дмитрий Кулешов рассказал, что, в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта в Новосибирской области, в будущем году запланировано законтрактовать (с оплатой со счета регионального оператора) и выполнить 1118 видов работ (ремонт конструктива и инженерных систем) в 718 многоквартирных домах. Общая предельная стоимость работ составит более 5 млрд рублей. Приоритетным видом работ, как и в уходящем 2025-м, останется ремонт крыш.

мятники). Где-то может рассматриваться вариант субсидирования, где-то — вариант повышения взносов собственников помещений в фонд капитального ремонта.

По словам Дмитрия Кулешова, на общую ситуацию с капитальным ремонтом отрицательно влияет общая экономическая ситуация в стране. В частности, есть опасность «зависания» части проектов КРТ, в рамках реализации которых предполагалось обеспечить реновацию части изношенных многоквартирных домов за счет участия застройщиков (ресурсы застройщиков скудеют, и планы реализации проектов КРТ, соответственно, «сдвигаются вправо» на неопределенное время). В отсутствие сноса или реновации изношенные дома объективно потребуют включения в региональную программу капитального ремонта.

ПОРА ПОВЫСИТЬ
СОЗНАТЕЛЬНОСТЬ УК

Заместитель начальника департамента энергетики и ЖКХ мэрии Новосибирска Андрей Куранов остановился на теме взаимодействия с управляющими компаниями при реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов. По его практической оценке, сложности здесь возникают на разных этапах: это и подготовка дома к ремонту, и обеспечение доступа сотрудников подрядной организации к подлежащим ремонту конструкциям, узлам и инженерным системам.

в одном конкурсном пакете будет содержаться и разработка проектно-сметной документации по капремонту МКД, и непосредственно выполнение всех работ строительной организацией.

В 2026 году Фонд продолжит практику учета сезонности выполнения работ при формировании аукционов. Расчет плановых сроков будет осуществляться с учетом нормативов трудозатрат, согласно разработанной сметной документации.

КАК СОГЛАСОВАТЬ
ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЕКТОВ

Касаясь вопроса согласования внесения изменений в проектную документацию по объектам капремонта, руководство ФКР напомнило, что, в соответствии с актуальными условиями договоров на проектирование, «если по инициативе подрядной организации, выполняющей работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, инициируется внесение изменений в разработанную подрядчиком проектную документацию, в целях выполнения работ по договору подряда, проектировщик обязан в течение 5 рабочих дней со дня письменного обращения в его адрес заказчика (подрядной организации) выйти на объект совместно с уполномоченным лицом подрядной организации и организации, выполнившей проверку и согласование проектной документации, для проведения обследования».

ются ошибки и нарушения при работе над деревянными перекрытиями, и т.д.

Вместе с тем, руководство ФКР отмечает повышение культуры производства работ по капремонту МКД; в частности, всё активнее подрядчики для сохранения эстетически приятного вида здания на период ремонта применяют «фальш-фасады», и пр.

ПРО ЦЕНУ РАБОТ
И ПРОГРАММУ
ТЕХОБСЛЕДОВАНИЯ

Как ранее на пресс-конференции в Новосибирском центре ТАСС рассказывал Дмитрий Кулешов, в последнее время Фонду удалось существенно улучшить ситуацию с оплатой подрядчикам выполненных на МКД работ. Раньше утвержденная цена контракта не успевала за ростом цен на строительные материалы и рыночной стоимости строительно-монтажных работ. Теперь расценки актуализируются каждый квартал, и подрядчики «потянулись к Фонду», практически ушли в прошлое ситуации, когда из-за непереносимости низкой цены контракта на аукционы не приходило вообще ни одного претендента.

Стоит добавить, что речь здесь идет исключительно о домах, собственники которых копят средства на капитальный ремонт на счете фонда, в так называемом общем котле.

ПОДРЯДЧИКИ, ГОТОВЬТЕСЬ К АУКЦИОНАМ

По программе капитального ремонта МКД в Новосибирской области в 2026 году формируется заказ на 5 млрд рублей

12 ноября на площадке Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета прошел очередной семинар для руководителей подрядных компаний, осуществляющих капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, с участием руководителей Фонда модернизации ЖКХ Новосибирской области, Департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии Новосибирска. Подобные встречи Фонд модернизации при поддержке Ассоциации строительных организаций Новосибирской области организует не реже чем раз в квартал. В ходе семинара были рассмотрены такие вопросы, как выполнение программы по капремонту МКД в 2025 году и планы на 2026 год, подготовка дома к ремонту, обеспечение доступа, возмещение ущерба, особенности протокола согласования внесения изменений в проектную документацию, распространенные ошибки и лучшие практики при организации капремонта МКД.

Общий планируемый «расклад» по видам работ в 2026 году выглядит следующим образом: ремонт крыш — 250, ремонт фасадов и подвальных помещений — 110, ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения — 347, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения — 102, ремонт систем водоснабжения и водоотведения — 235.

По информации руководства ФКР, в новом сезоне капитального ремонта 2026 года запланированы работы в 11 муниципальных районах и городских округах, преимущественно в городе Новосибирске (здесь будет отремонтировано 682 МКД), а также в Карасукском муниципальном образовании, городе Обь, Куйбышевском, Искитимском и Тогучинском районах.

С учетом роста себестоимости работ, как и в 2025 году, планируется индексация сметной стоимости контрактов — по сравнению с 2025 годом, фонд предполагает индексацию примерно на 9 процентов.

Основные аукционы по контрактам на капитальный ремонт МКД 2026 года пройдут в феврале-марте, по мере окончательной актуализации годовой программы 2026 года, скорректированной, в том числе, в соответствии с результатами технических обследований многоквартирных домов.

ПЛАНИРУЕТСЯ
ТЕХНИЧЕСКАЯ
ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Как сообщил начальник управления жилищной политики Министерства ЖКХ и энергетики Новосибирской области Евгений Колотов, в 2026 году планируется возродить на федеральном уровне программу массовой технической инвентаризации жилищного фонда. По его оценке, в сочетании с реализуемой региональной программой технических обследований (подробнее о ней будет сказано ниже) это позволит уже к концу 2026 года получить полную, актуальную и подробную картину реального технического состояния всех находящихся в эксплуатации многоквартирных домов. Евгений Колотов отметил, что министерство будет продолжать работу над поддержанием окупаемости затрат на капитальные ремонты МКД в рамках региональной программы, при этом не оставляя без внимания отдельные сложные дома, которые требуют повышенных затрат в связи с повышенным износом, особенностями конструктивных решений, особым статусом (например, архитектурные па-

Было отмечено, что зачастую управляющие компании, будучи не обремененными жесткими договорными сроками, затягивают приемку работ (среди прочего, мотивируя это временным отсутствием нужных специалистов и пр.), а порой пытаются решить свои проблемы за счет подрядчиков, занимающихся капитальным ремонтом, нагружая их дополнительными задачами.

По убеждению Дмитрия Кулешова, управляющим компаниям следует глубже осознать значимость работ, производимых фондом: ведь подрядчики, осуществляя капитальный ремонт, серьезно улучшают техническое состояние, повышают долговечность имущества, которое находится «под крылом» УК. Поэтому они и сами должны быть заинтересованы не в противостоянии, а в сотрудничестве с Фондом, не должны затягивать сроки подписания приемочных документов, предъявляя необоснованные претензии подрядчикам и пытаясь навязать им какие-то дополнительные работы.

В то же время, справедливые отношения предполагают настоящее равноправие для обеих сторон; Андрей Куранов убежден: при нанесении подрядчиком в ходе ремонтных работ какого-либо ущерба имуществу МКД, подрядчику следует без лишних пререканий в короткие сроки возместить ущерб, либо своими силами устранить последствия.

КОНТРАКТЫ — В НОВОЙ
РЕДАКЦИИ

Как сообщил начальник производственно-технического отдела Фонда модернизации ЖКХ Новосибирской области Игорь Киселев, контракты с подрядчиками в 2026 году будут заключаться в новой редакции, учитывающей изменения законодательства, а также практику реализации капитального ремонта многоквартирных домов в Новосибирской области. В частности, будут внесены корректировки в разделы «Обязанности подрядчика», «Порядок оплаты», «Порядок сдачи-приемки работ», «Ответственность сторон». Изменения коснутся не только договоров СМР, но и договоров на оказание услуг по строительному контролю.

Начальная максимальная цена контрактов будет формироваться в текущем уровне цен, в рамках утвержденной предельной стоимости работ. Дмитрий Кулешов добавил, что Фонд продолжит практиковать укрупнение лотов от 60 млн рублей, но также останутся и небольшие аукционы на 30–10 млн рублей. Кроме того, есть план перехода к объединенным лотам, где



Далее, в течение последующих 10 рабочих дней проектировщик выполняет согласование изменений проектной документации с указанными выше лицами» (п. 2.1.17. договоров).

Данный пункт, указанный в актуальном договоре, регламентирует возможность обращения подрядчика, выполняющего СМР, к проектной организации напрямую.

Для минимизации переписки Фондом предложен следующий порядок:

1. Подрядная организация, осуществляющая СМР, составляет протокол согласования (по форме) с обязательным указанием причины внесения изменений, подписывает у строительного контроля, ДЭЖКХ, УК, уполномоченного собственника (при наличии).

2. Подрядная организация, осуществляющая СМР, предоставляет протокол в адрес проектной организации. Проектная организация подписывает данный протокол с печатью (для исключения фальсификации).

3. Подрядная организация, осуществляющая СМР, предоставляет протокол куратору объекта Фонда модернизации ЖКХ. При подписании протокола работы считаются согласованными.

В случае ликвидации проектной организации допускается возможность обратиться в иную проектную организацию — но только по согласованию с заказчиком.

Оригинал протокола согласования предоставляется в составе исполнительной документации.

ОТ ОШИБОК — К ЛУЧШИМ
ПРАКТИКАМ

Также на повестку семинара были вынесены вопросы строительного контроля, распространенные ошибки при капитальном ремонте, лучшие практики по ремонту крыш и инженерных систем.

Среди прочего, была зафиксирована проблема дефицита или полного отсутствия актуальной исходной информации о действующих в ремонтируемом доме инженерных системах. В результате возникают трудности, например, с обесточиванием и демонтажем старых электросетей.

Много ошибок выявляется в проектах капитального ремонта крыш, кровельных конструкций. Часто встречаются ситуации, когда вполне конкретные конструктивные узлы, нуждающиеся в ремонте, в проектной документации в принципе отсутствуют. Сохраня-

Отвечая на вопрос, что лучше для собственников квартир — аккумулировать взносы «в общем котле» или на специальном счете МКД, Дмитрий Кулешов не дал однозначной оценки, отметив: везде есть свои плюсы и минусы.

«Тем, кто заинтересован в самостоятельном проведении и контроле капитального ремонта, в нормальной эксплуатации своего дома, где есть собственники, которые могут выполнять такой объем, конечно, можно перейти на спецсчет. При этом нужно, чтобы подрядчики состояли в саморегулируемой организации, потребуется также строительный контроль, — указал Дмитрий Кулешов. — Я рекомендую сначала выполнять проектно-сметную документацию, чтобы реально оценить, какие виды работ и за какую стоимость на данном МКД можно выполнить. — Из положительных моментов накопления взносов на счету нашего фонда могу отметить, что капитальный ремонт за собственников полностью проводим мы».

Комментируя специфику формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта МКД, Дмитрий Кулешов напомнил, что с 2025 года в регионе проводится техническое обследование многоквартирных домов (МКД), включенных в региональную программу капитального ремонта Новосибирской области. Решение о техническом освидетельствовании МКД принято правительством Новосибирской области на основании изменений, внесенных в Жилищный кодекс РФ. Суммарно в Новосибирской области должно быть обследовано более 8 тысяч домов. К началу ноября 2025 обследован 1561 многоквартирный дом. За 2026 год планируется обследовать еще не менее 1600 домов.

После обследования сроки капитального ремонта чаще всего переносятся на более поздние годы. При этом дома, которые придется ремонтировать раньше, чем планировалось, в Новосибирской области тоже есть. В каком именно техническом состоянии находятся конструктивные элементы и инженерные системы, специалисты выясняют на местах. С учетом полученных данных планы по капитальному ремонту в регионе корректируются. Техническое освидетельствование идет на условиях господдержки. В 2025 году на данные цели из бюджета Новосибирской области выделено 35 миллионов рублей.

По результатам конкурсного отбора работы выполняет Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации (ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»).

При этом собственники могут и самостоятельно обратиться в экспертную организацию. Результаты проведенного освидетельствования направляются собственниками в Министерство ЖКХ Новосибирской области. Ведомство учитывает информацию при корректировке региональной программы.

Подготовил А. Русинов

Редакция благодарит за содействие при подготовке материала Ассоциацию строительных организаций Новосибирской области и пресс-службу Фонда модернизации ЖКХ НСО

ЧЕЛОВЕК И ГОРОД

ПО НАУКЕ — ЗНАЧИТ
КРАСИВО, ПРОСТОРНО И ДЕНЕЖНО
Кольцово подает пример российским наукоградам

Научный городок Кольцово под Новосибирском сегодня знает не только вся Россия, но и мир — именно здесь к концу 2025 года должен состояться первый пробный запуск Сибирского кольцевого источника фотонов (СКИФа) — состоящего из 34 объектов комплексного исследовательского сооружения, «сердцем» которого является источник синхротронного излучения поколения 4+ для научных экспериментов в области создания новейших материалов и биологических структур. А исторически градообразующим предприятием для Кольцова стал другой комплекс федерального значения — Государственный научный центр вирусологии и биотехнологии «Вектор». Здесь в конце 1970-х начинал работать инженером и научным сотрудником нынешний мэр Кольцова Николай Красников. Он принимал активное участие в разработке федерального закона «О статусе наукограда Российской Федерации», с 2004 года является вице-президентом Союза развития наукоградов России.

На состоявшейся 7 ноября в новосибирском центре ТАСС пресс-конференции Николай Красников поведал о некоторых общих проблемах Кольцова и других российских наукоградов, а также обозначил ближайшие пути и реальные механизмы и инструменты их развития.

ДОБАВИТЬ ПРОЦЕНТ
НА ИССЛЕДОВАНИЯ

По информации Николая Красникова, сегодня большие надежды российские наукограды связывают с президентской инициативой об увеличении к 2030 году общих расходов на научные исследования в стране до 2 процентов ВВП.

Напомним: о том, что к 2030 году совокупные затраты государства и бизнеса на исследования и разработки в России должны вырасти не менее чем до 2% ВВП, заявил российский президент на пленарном заседании Петербургского Международного Экономического Форума в июне 2025 года. Если удастся добиться этой цели, то сумма «наукоемких» инвестиций в 2030 году достигнет примерно 6 трлн рублей. Пока Россия тратит на эти цели примерно 0,9–1,0% ВВП, занимая по данному показателю 43-е место в мире.

Для реализации инициативы подготовлена дорожная карта Правительства РФ; наукограды уже направили в федеральный центр свои отчеты о развитии в 2022–2024 году; следующим шагом они должны представить Москве собственное видение путей наиболее эффективного использования на своих территориях тех дополнительных ресурсов, которые предполагается направить на развитие науки. Планируется обсуждение данной темы на аналитической сессии в Правительстве РФ.

В этом контексте Кольцово занимает выигрывающую позицию среди многих других российских наукоградов: здесь сконцентрировано много наукоемких проектов высокой степени реализации, а ввод в эксплуатацию СКИФа позволит сделать дополнительный и очень существенный рывок в данном направлении. Кроме того, по интегральному показателю «Комфортность проживания в городе», объединяющему 29 сфер, Кольцово среди наукоградов и закрытых административно-территориальных образований уже сейчас занимает одну из лидерских позиций в стране, наравне с Дубной.

СТАТУС — ХОРОШО,
НО ВКЛЮЧЕНИЕ
В ПРОГРАММЫ — ЛУЧШЕ

«Как вице-президент Союза развития наукоградов России, я часто бываю в разных наукоградах — в частности, недавно посетил потенциальный наукоград — Долгопрудный Московской области — где находится знаменитый Московский физико-технический институт (ныне Национальный исследовательский университет), из которого вышло много нобелевских лауреатов. Общие проблемы наукоградов знаю не понаслышке, — рассказал Николай Красников. — Статус наукограда позволяет городу выделиться как на региональном, так и на федеральном уровне. Однако суммы, которые город получает «за статус», совсем небольшие, а в кризисы и это скромное финансирование сокращают».

На все наукограды в России выделяют около 300 миллионов «статусных» рублей в год, распределяются они по «подушевому принципу», исходя из численности населения, которое в наукоградах невелико; так, Кольцово из этой суммы переплачивает лишь 7–8 млн рублей. «Конечно, при общем нашем годовом бюджете, 2,3 млрд рублей, городу эти несколько миллионов погоды не делают, — отмечает Николай Красников. — Но и в малом есть польза: эти средства могут быть использованы на небольшие инновационные проекты, на поддержку молодежи».

Сейчас нам удалось убедить Правительство, что наукоградам еще можно предоставлять деньги на конкурсной основе — и это



уже принесло первые плоды в виде грантов (так, Кольцово с использованием данного механизма недавно получило целевой грант на 40 млн рублей на развитие научно-технического туризма).

Конечно, мэры выступают за усиление всесторонней поддержки возглавляемых ими российских наукоградов. Из собственного опыта работы в этом направлении мы сделали вывод: с точки зрения практической эффективности, главной задачей нам надо ставить не увеличение финансирования наших городов именно как наукоградов, а обеспечение их приоритетного включения в многочисленные целевые программы федерального и регионального уровней (по строительству школ, объектов здравоохранения, спортивно-оздоровительных сооружений и пр.) — с «живым» финансированием».

ИЗБЕЖАТЬ ПЕРЕРОЖДЕНИЯ
В «СПАЛЬНЫЕ РАЙОНЫ»

В этом ключе значимым для развития наукоградов России стало принятие постановления Правительства РФ от 30 ноября 2023 года № 2034, в соответствии с которым с 2024 года российские наукограды стали постоянными участниками региональных программ формирования комфортной городской среды. Ранее научные центры включались в действующие программы нерегулярно и выборочно, а на основании этого правительственного документа они начали становиться участниками таких программ в приоритетном порядке.

«Это очень правильный ход, потому что жители наукоградов придиричивы, любят жить в хороших условиях, и вопрос создания для них комфортной среды обитания — это, по сути, вопрос привлечения и сохранения специалистов», — подчеркивает Николай Красников.

По его мнению, сегодня общей задачей для всех наукоградов России является введение льготной «научной ипотеки», создание фонда качественного служебного жилья — чтобы за этой выгодной ипотекой, за этим жильем в научные городки потянулись люди.

Конечно, при этом важно добиться, чтобы российские наукограды не заболели массово «болезнью спальных районов» — когда научно-производственная, инновационная активность хиреет, и наукоград превращается просто в большой массив комфортного жилья, из которого людям постоянно приходится ездить на работу в региональный центр. Нужно всячески поддерживать именно комплексное развитие, с активным ростом высокотехнологичных, наукоемких мест приложения труда. Так в советское время развивался, гармонично обрстая жильем и социальными объектами, Центр биотехнологий «Вектор» в Кольцово, так сейчас развивается СКИФ. Николай Красников убежден: именно такой опыт надо масштабировать, тиражировать в нашей стране.

На этом фоне яснее проступает еще одна общая проблема многих наших наукоградов: пространственная ограниченность. Их большой интеллектуальный научно-производственный потенциал нельзя сдерживать; наоборот, надо помогать ему реализовываться, и поэтому наукоградам надо дать территории для развития.

МАСТЕР-ПЛАНИРОВАНИЕ
РАЗДВИГАЕТ ГРАНИЦЫ

«Мы боремся за то, чтобы субъекты федерации, в которых находятся российские наукограды, нашли возможность при градостроительном планировании пересмотреть границы наукоградов. Сегодня это реально сделать посредством разработки мастер-плана, позволяющего наукоградам раскрыть свои идеи, предметно обосновать перспективы расширения, — подчеркнул Николай Красников. — Кстати, Кольцово здесь показывает пример расторопности и успешного контакта и с областью, и с федеральным центром. В целом, мастер-план — очень важный документ, не случайно в стране о нем заговорили как о принципиально новом инструменте развития территорий, позволяющем планировать развитие широко, выходя за границы генеральных планов отдельных поселений, рассматривая их развитие в комплекс-

се; по сути, одним из первых его использовали в городе Саров Нижегородской области (проект «Большой Саров»).

По словам Николая Красникова, Кольцово одним из первых муниципалитетов Сибири выступило с инициативой мастер-планирования.

«Мы понимали, в том числе на примере Академгородка, Кольцово, как много разных идей возникает у активно развивающихся научных территорий, и как сам по себе этот фактор буквально вынуждает такие территории выходить за изначально заложенные узкие рамки своего пространственного расположения, — говорит мэр Кольцова. — Убежден: развитие и нашего научного кластера, с такими масштабными объектами в активе, как Центр «Вектор» и СКИФ, и других наукоградов требует укрупненного подхода. Поэтому мы приветствовали и общую идею определить 200 ключевых российских городов, которые должны при поддержке федерального центра разработать свои мастер-планы. И поэтому еще нынешней весной, не дожидаясь приглашения, руководство Кольцова через губернатора инициировало (разработку мастер-плана). На внебюджетные средства заключили договор с архитекторами, которые начали системно прорабатывать вопрос. Уже несколько месяцев ведется работа над мастер-планом, причем как на муниципальном, региональном, так и на федеральном уровне».

«НОВЫЕ ВОРОТА»
ДЛЯ РОССИЙСКОЙ
НАУЧНОЙ ДИПЛОМАТИИ

По словам Николая Красникова, решением Координационного совета при губернаторе выделено несколько очередей этой работы, утверждена общая геометрия территории, в границах которой готовится мастер-план. В первую очередь вошли «СКИФ-городок» и северная часть, которая может быть присоединена к Кольцово для развития и углубления функционала СКИФа. В границах первой очереди поддержана идея создания Центра научно-деловой коммуникации; он будет состоять из зоны временного проживания специалистов, учебного и выставочного комплексов с элементами технопарка, в котором будут в различных формах, от стартапов до готовых небольших производств, представлены фирмы, так или иначе технологически тяготеющие к СКИФу. В целом, общая идея «северной» части мастер-плана Кольцово — стать связующей зоной между наукой и наукоемким производством.

Вторая очередь — это технико-внедренческая зона площадью около 700 га, раскинувшаяся между Кольцово и Академгородком и развивающая их общую научную ось.

«Мы давно предполагали, что к этой перспективной зоне будет большой интерес, — отметил мэр Кольцова. — На сегодняшний день в генеральном плане соседнего Барышево она окрашена именно как научно-внедренческая, что позволяет исключить ее использование в других целях (как земли сельскохозяйственного назначения, или для «упрощенного», не комплексного жилищного строительства)».

В мастер-план закладывается строительство конгресс-центра, школы, нового медицинского центра высокого технологического уровня, развитие транспортной сети, и т.д.

«Распоряжением Правительства РФ от 16 мая 2025 года № 1218-р была утверждена Концепция международного научно-технического сотрудничества Российской Федерации, — обрисовал стратегические перспективы Николай Красников. — Среди прочего, концепция подразумевает развитие исследовательской и технологической инфраструктуры, расширение географии взаимодействия с государствами Азии, Африки, Ближнего Востока и Латинской Америки, снижение административных барьеров для упрощения привлечения лучших мировых кадров и осуществления международного научно-технического сотрудничества. В рамках реализации этой концепции Кольцово, с его крупным, развитым кластером науки и наукоемких производств федерального уровня, может взять на себя роль своего рода «восточных ворот» для научной российской дипломатии».

Записал А. Русинов

Фото — Максим Ретивых,
<https://4s-info.ru>

В ОБЩЕСТВЕННОЙ ПАЛАТЕ

ГОРОД КАК ПОЛЕ ДЛЯ КОМПРОМИССОВ

На заседание комиссии Общественной палаты Новосибирской области вынесли вопросы благоустройства и перспективного развития

Итоги мониторинга работ по благоустройству в рамках национальных проектов и рассмотрение проблемных вопросов, связанных с перспективными проектами КРТ и с техническим состоянием территорий, примыкающих к некоторым стройплощадкам, вошли в повестку очередного заседания Комиссии Общественной палаты НСО по вопросам ЖКХ, градостроительства и дорожного комплекса, состоявшегося 14 ноября в Ассоциации строительных организаций Новосибирской области.

Провел заседание председатель комиссии, вице-президент Российского Союза строителей, координатор НОСТРОЙ и НО-ПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко.

Он кратко обрисовал общие тренды, которые сегодня необходимо учитывать при формировании планов работы строительной отрасли и организаций жилищно-коммунального хозяйства. Самые главные и «влиятельные» из них — существенное сокращение финансирования из федерального бюджета и снижение частного платежеспособного спроса. Уже в 2026 году основной акцент при формировании государственного заказа будет сделан на завершении ранее начатых объектов, а для строительства и благоустройства новых объектов регионам придется, по большей части, рассчитывать на свои силы.

Похожая ситуация и в строительстве многоквартирного жилья коммерческими застройщиками; Максим Федорченко отметил снижение заказов на проектирование и числа проектов, заходящих на экспертизу — девелоперы тоже перестраиваются на выжидательную тактику и, в условиях сокращения субсидированной ипотеки и других льготных программ, не спешат с выводом на рынок новых проектов.

На рынке индивидуального жилищного строительства, развивать который сегодня стараются в приоритетном порядке — тоже назревают непростые и довольно массовые проблемы, связанные, среди прочего, с появлением обманутых участников ИЖС, вложивших деньги (часто — кредитные) в строительство своих личных домов, но оставшихся в итоге с недостроенными домами и без денег.

Также Максим Федорченко ознакомил членов и экспертов комиссии с некоторыми итогами круглого стола «Региональные общественные палаты — основа общественного контроля в сфере ЖКХ», прошедшего 29 октября в Москве в рамках VII Всероссийского форума «Городское хозяйство: современные тенденции и инновации».

О результатах выездов в Сузун, Бердск и Кольцово, состоявшихся 16 и 23 октября 2025 года в рамках общественного мони-



торинга выполнения работ по национальным проектам, рассказали **эксперты комиссии: председатель Общественного совета при ГЖИ Новосибирской области Владимир Ермола и начальник Отдела строительного контроля Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Валерий Гноевой.**

Владимир Ермола, среди прочего, указал на высокий класс работ в парке «Вешняки» в Сузуне. По мнению эксперта, особенно важно, что муниципальному руководству здесь удалось не только с высоким качеством ввести в эксплуатацию весьма крупный объект благоустройства, но и эффективно спланировать его дальнейшую эксплуатацию. С другой стороны, определенные нарекания у Владимира Ермолы вызвала площадка временного накопления твердых коммунальных отходов, также недавно введенная в эксплуатацию в Сузуне. Сам по себе объект выполнен качественно, но вызывает сомнения выбор места его расположения, из-за которого общая схема транспортировки ТКО в Сузунском районе складывается не вполне эффективно.

Валерий Гноевой рассказал об удачном благоустройстве пришкольных территорий в Бердске — там это благоустройство, по факту, обрело общегородское значение. В качестве негативного фактора он упомя-

нул затягивание оплаты работ заказчиком, во многом ставшее возможным из-за отсутствия учета ограничивающего фактора сезонности при контрактации подрядов по благоустройству.

Очень положительно Валерий Гноевой оценил устройство специальных площадок для выгула домашних животных в Кольцово — сегодня неудовлетворенная потребность в таких площадках сильна во многих районах, особенно в Центральном округе Новосибирска.

По итогам обсуждения вопроса комиссия приняла решение рекомендовать для широкого распространения позитивный опыт благоустройства в Сузуне, Бердске и Кольцово, а для более стабильного финансирования в этой сфере — рекомендовала учитывать сезонные ограничения в заключаемых подрядных договорах.

Об итогах выезда, организованного Новосибирской региональной общественной организацией «Правовая защита ИЖС» на комиссионный осмотр строительной площадки «Скандинавские кварталы» в связи с аварийной ситуацией на частных домовладениях по ул. Марата и ул. Шмидта, рассказала **эксперт комиссии Римма Гурова.** Она отметила наблюдаемое смещение слоев грунта

в зоне указанной стройплощадки, зафиксированные трещины в отмостках находящихся рядом частных домов, и т.п. По итогам обсуждения вопроса комиссия рекомендовала организовать более тщательный технический мониторинг состояния грунтовых массивов и объектов (с установкой «маяков»), а также обратиться в инспекцию Госстройнадзора Новосибирской области с предложением провести соответствующую проверку данной строительной площадки.

Был высказан ряд конкретных технических предложений для борьбы с периодическим подтапливанием территории вследствие затрудненного отвода ливневых вод на участке улицы Кавалерийской — с докладом по этой теме выступил **эксперт комиссии Олег Богатырев.**

Вызвала дискуссию общественная инициатива по выводу из-под проекта комплексного развития территорий одного из больших районов индивидуальной жилой застройки в Новосибирске. Активисты настойчиво предлагают городу отказаться от КРТ этой крупной (несколько сотен частных домовладений) площадки, мотивируя свою позицию высоким качеством и капитальностью части застройки на этой площадке, которую собственникам удалось существенно обновить в последние годы, а также сложившимся укладом, который жители не хотят менять ни сейчас, ни в будущем.

Отчасти признав справедливость данной инициативы, члены комиссии, вместе с тем, указали на высокую неоднородность практически всех массивов «частного сектора», до сих пор сохраняющихся даже в престижных центральных районах столицы Сибирского федерального округа. Помимо действительно качественных домов, в этих массивах всегда присутствует немало ветхого, старого, некомфортного жилья с некачественными огородами вокруг, они плохо благоустроены, немалая доля участков самовольно используется владельцами не по назначению (помимо жилья, здесь разрастаются стихийные коммерческие предприятия). Развивать город «вокруг», в обход, сохраняя клочками подобную хаотичную садово-огородную застройку — невозможно. Территория современного большого города — это всегда сплетение интересов самых разных социальных групп и слоев населения, и в работу должна идти та модель развития, которая наилучшим образом учитывает интересы большинства этих групп и слоев. По убеждению членов комиссии, сомнения жителей в целесообразности КРТ на их территориях должны не вести к полному отказу от КРТ в принципе, а служить поводом для поиска более глубоких компромиссов, нахождения справедливых и привлекательных условий выкупа и переселения.

Записал А. Русинов

НОВОСТИ

Жилье занимает менее 10% земель в населенных пунктах

Всего лишь 9,7% земель населенных пунктов занимает жилая застройка, сообщил Интерфакс со ссылкой на руководителя проекта «Разработка Генеральной схемы расселения РФ» НОПРИЗ Александра Кривова.

На заседании Общественного Экспертного совета по социально-экономическому прогнозированию и планированию Александр Кривов рассказал, что территория городов в России занимает всего 1,3% общей площади земель (для сравнения: во Франции — 20%). Он отметил, что пространственную организацию расселения требуется вести во взаимодействии с задачами градостроительного развития. Эксперт считает необходимым переориентировать модель градостроительства с МКД на ИЖС. Александр Кривов

предложил выработать межведомственный подход, включающий разработку Генеральной схемы расселения и градостроительного развития РФ. Председатель Комитета Госдумы по региональной политике и местному самоуправлению Алексей Диденко добавил, что в России существует перечень из 2160 опорных населенных пунктов. При этом около 25 млн человек населения «остались вне сети опорных населенных пунктов». Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров ранее отмечал, что степень освоенности земель под жилищное строительство в России через 30 лет может составить 2% территории страны. **ЕР3.РФ**

Высокий НДС ударит по девелоперам

С 2026 года Правительство РФ планирует повысить НДС до 22%. Квадратные метры станут обходиться дороже и застройщикам, и покупателям.

«После изменения НДС с 1 января можно прогнозировать увеличение и стоимости материалов, и стоимости работ», — не сомневается генеральный директор VSN Group Яна Глазунова. Уже сегодня генеральные подрядчики добавляют 10% — 12% к цене своих услуг на следующий период, что, в конечном итоге приведет к удорожанию жилья.

Для всех позиций и услуг, облагаемых НДС, переход с 20% на 22% — это плюс 1,7% к цене, если она и маржа поставщика не меняются, отметил исполнительный директор компании Glincom Иван Татаринов. Сильнее всего это ощутят импортная и высокотехнологичная инженерия, часть отделочных материалов, где НДС сквозной и почти всегда перекладывается в цены. Заметный их рост будет и на металлопродукцию, ЖБИ, цемент, аренду техники, инжиниринг и т.д. Все это скажется на стоимости жилья.

Основатель ГК BAZA Development Марк Заводовский также считает, что на первичном рынке после повышения НДС произой-

дет удорожание затрат девелоперов по всей цепочке проекта. Это коснется не только материалов, стоимости человеко-часов, логистических издержек. Цены вырастут и на услуги архитектурных бюро. При этом возможности покупателей в массовых сегментах рынка ограничены, и девелоперам придется это учитывать.

В проектах бизнес-, премиум- и элитного классов маржа и платежеспособность покупателей гораздо выше, и здесь увеличение цен не вызовет спада спроса.

Директор рынков России и СНГ fam Properties Валерий Тумин надеется, что после повышения НДС застройщики возьмут на себя около 30% всех издержек за счет внутренней оптимизации, поэтому стоимость 1 кв. м. нового жилья в среднем повысится на 1,5% — 2,5%. Но есть прогнозы и более жесткие. Так, по оценке президента Ассоциации «Альянс экспертов рынка недвижимости» (АЭРН) Яны Кузиной, скачок цен может достичь 10% — 15%. **МИР КВАРТИР**

«Строительные ведомости» 12+
Издатель — редакция газеты
«Строительные ведомости».
Газета издается
при финансовом участии
ООО «Новая Сибирь»

Заказ от 25.11.2025.
Сдано в печать 25.11.2025
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: +7-999-463-47-88
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 28.11.2025.

В ОБЩЕСТВЕННОЙ ПАЛАТЕ

«ВСЁ ЗДЕСЬ ДЕЛАЕТСЯ НА СОВЕСТЬ»

Комиссия по вопросам ЖКХ, градостроительства и дорожного комплекса Общественной палаты Новосибирской области 23 октября провела очередной выездной мониторинг реализации национальных и региональных проектов, направленных на комплексное улучшение среды обитания граждан.

В выезде на объекты рабочего поселка Сузун приняли участие эксперт комиссии по вопросам ЖКХ, градостроительства и дорожного комплекса ОП НСО, председатель Общественного совета при государственной жилищной инспекции Новосибирской области Владимир Ермола, член комиссии по вопросам ЖКХ, градостроительства и дорожного комплекса ОП НСО, заместитель председателя комиссии по общественному контролю, общественной экспертизе, взаимодействию с общественными советами и ОНК Максим Свищев, эксперт комиссии по вопросам ЖКХ, градостроительства и дорожного комплекса ОП НСО Олег Богатырев, а также председатель Общественного совета при МинЖКХ и энергетики НСО, заместитель руководителя Аппарата СРО АСОНО Алексей Щербаков.

Делегацию из областного центра встречал и сопровождал первый заместитель главы администрации Сузунского района Евгений Киль.

В рамках регионального проекта «Экономика замкнутого цикла» национального проекта «Экологическое благополучие» в Сузунском районе недавно была построена площадка временного накопления твердых коммунальных отходов. Как показал осмотр, все необходимые работы выполнены подрядчиком в срок и по проекту.

О значимости этого объекта корреспонденту Сузун LIFE рассказал Евгений Киль. «У нас нет своего мусорного полигона, ближайший находится в Черепаново, — напомнил он. — Поэтому Сузуну очень нужна эта промежуточная площадка, куда бытовой мусор с района можно свозить техникой неболь-

Комиссия по вопросам ЖКХ, градостроительства и дорожного комплекса Общественной палаты Новосибирской области проверила бюджетные объекты в Сузунском районе



шой грузоподъемности, и уже потом крупнотоннажными самосвалами транспортировать на основной полигон для постоянного складирования». Данная площадка рассчитана на приём до 154 кубометров ТКО ежедневно. По оценке муниципального руководства, ее запуск в эксплуатацию позволит решить проблему стихийных свалок в Сузунском районе.

В рамках регионального проекта «Модернизация коммунальной инфраструктуры» национального проекта «Инфраструктура для жизни» в р.п. Сузун реализован первый этап строительства водопроводных сетей — этот объект также проверила Комиссия ОП НСО. Проблемой этой стройки стало отсутствие местных подрядных компаний соответствующей квалификации, с опытом работы на подобных сооружениях. Однако ее удалось решить посредством привлечения подрядной фирмы из Барнаула; объект успешно построен.

Следующим объектом мониторинга стало благоустройство территории парка «Вешняки» в р.п. Сузун Сузунского района Новосибирской области. По информации Сузун LIFE, в октябре был с хорошим качеством закончен первый этап облагораживания территории вдоль реки — устроены тротуары, установлены беседки, качели, скамейки, смонтированы системы освещения. Изюминкой парка стали две капитальные смотровые площадки на свайном основании, с полом из специальной террасной доски (декинга).

На следующий год планируется благоустроить правый берег парка, расширив благоустроенную зону отдыха.

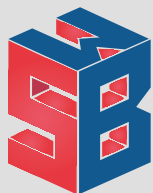
Комиссия Общественной палаты также проверила благоустройство набережной р. Нижний Сузун и Пивоварка при Екатерининской площади, которая сегодня является главным местом проведения массовых мероприятий для жителей всего Сузунского райо-

на. К чести подрядных компаний, все работы здесь были выполнены в установленные договором сроки и без замечаний.

«В рамках выездных проверок мы объехали 15 объектов на территории разных районов Новосибирской области, обсуждая вопросы не только по своевременному вводу в эксплуатацию, но и по грамотному дальнейшему содержанию объектов инфраструктуры, обновленных общественных пространств. И в этом плане руководство Сузунского района можно поставить в пример другим: оно нашло пути решения проблемы содержания объектов. В Сузуне мы увидели по-настоящему хозяйский подход и к проектированию, и к строительству объектов благоустройства. Всё здесь делается на совесть, для людей», — подвел итоги визита Владимир Ермола.

Сибстройинформ

ФОРУМ



**СИБИРСКАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ**
SIBERIAN BUILDING WEEK

10–13 ФЕВРАЛЯ 2026

XIV МЕЖДУНАРОДНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

ПЛАТФОРМЫ ВЫСТАВКИ



- ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**УЗНАЙТЕ УСЛОВИЯ
УЧАСТИЯ НА САЙТЕ**



СКАНИРУЙ
ЧТОБЫ
УЗНАТЬ
БОЛЬШЕ

+ 7 (383) 363-00-63

info@sibbuilding.ru

sbweek.ru

Новосибирск,
ул. Станционная, 104

**НОВОСИБИРСК
ЭКСПО ЦЕНТР**

ЦЕНТР ЭКСПО

ЗОДЧЕСТВО

ВЕЛИКИЙ МАСТЕР БАРОККО

Савва Чевакинский и его творения



Барокко в архитектуре — это торжественность, театральная пышность (порой и напыщенность), обилие сложных архитектурных деталей, включая скульптуры, барельефы и горельефы. В отличие от архитектуры Возрождения и средневековой русской архитектуры, функциональность отдана в жертву красоте.

«Занесено» барокко в Россию было в конце XVII века Нарышкиными, родней Петра I по матери. Но церкви, построенные в Москве и в Подмосковье по проектам русских архитекторов, не были слепым подражанием западноевропейским образцам, а представляли собой уникально гармоничный сплав русских архитектурных традиций и европейских элементов архитектурного декора. Особенно сильное впечатление оставляло сочетание красных кирпичных стен и белокаменных пилястр, наличников, кокошников и т.п. (Покровская церковь в Филях, церковь Спаса Нерукотворного в Одинцово, большинство строений Новодевичьего монастыря в Москве и ряд др.).

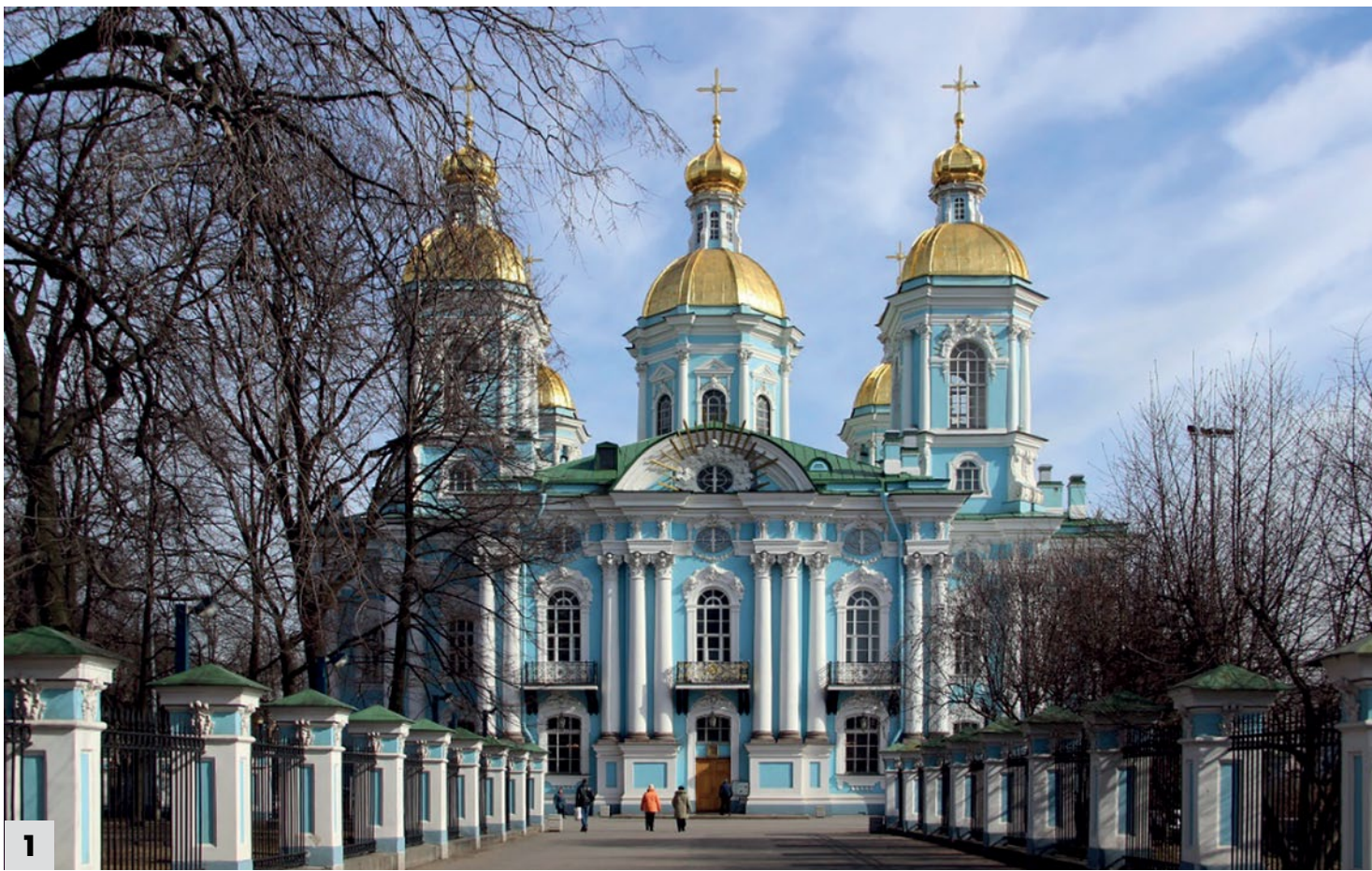
Следующий этап начался после переноса Петром столицей из Москвы в Петербург, куда тот пригласил иноземных архитекторов. Они и строили город в стиле барокко, но не в пышной итальянской его версии, а в более скромной северной (голландско-немецко-датской). Таковыми стали Собор Петропавловской крепости, Кунсткамера, здание 12-ти коллегий и т.д.

Расцвет русского барокко пришёл на эпоху Императрицы Елизаветы Петровны (1741–1761). С этим архитектурным стилем обычно связывают сына обрусевшего итальянца Варфоломея Варфоломеевича Растрелли — автора Зимнего и Строгановского дворцов, Смольного собора в Петербурге, Царскосельского и Петергофского дворцов и других сооружений.

В тени этого знаменитого архитектора осталось имя другого выдающегося мастера барокко — Саввы Ивановича Чевакинского (1713–1779). Он оставил после себя всего несколько архитектурных творений, поскольку служил в морском ведомстве и по долгу службы много времени и трудов уделял сугубо практическим инженерно-строительным задачам. Но и немногие его произведения были поистине шедеврами архитектуры.

Самыми известными из них являются особняк Шереметевых на Фонтанке, дом графа Шувалова на углу Малой Садовой и Итальянской и, конечно же, Никольский Богоявленский Морской собор вблизи Крюкова канала на Никольской площади (все в Петербурге). Силевыми особенностями творчества Чевакинского, отличавшими его от Растрелли, было обилие скульптурного декора на фасадах, декорированный растительный узор и пучки колонн, скруглявшие выступающие углы здания, заимствованные из древнерусского зодчества. Однако его строения не страдают вычурностью и безудержной помпезностью, свойственным барокко.

С Никольским собором у автора настоящих заметок связано одно яркое воспоминание. В начале 1970-х, будучи в Ленинграде в одной из своих частых командировок, он был вынужден задержаться на выходные дни. Гуляя по городу, случайно набрёл на этот собор, вошёл внутрь и услышал изумительную



хоровую музыку а-капелла, которую раньше никогда не слышал и которой был потрясён до глубины души. Тогда автор, имевший музыкальное образование, задумался: почему на концертах, по радио и в грамзаписях звучат католические мессы и хоралы Баха, Генделя и Гайдна, реквiems Моцарта и Верди, «Аве Марии» Баха и Шуберта, но никогда не звучат православные песнопения? Что, атеистические власти настолько боятся православия, что запрещают даже слушать за пределами храмов церковную музыку (а ее, кстати, писали и П.И. Чайковский, и С.В. Рахманинов)?

Кроме трёх названных шедевров, творчеству С.И. Чевакинского принадлежали два корпуса Екатерининского дворца в Царском селе, там же — охотничий павильон «Монбизу» (не сохранился), склады для хранения корабельного леса на острове Новая Голландия (не сохранились), дом для П. Шереметева на Миллионной улице (не сохранился), церковь в д. Дылицы Гатчинского района (остались руины), церковь в с. Хотилово Бологовского района (остались руины).

А кроме того, ему приходилось решать множество практических вопросов: восстанавливать после пожара здания Академических палат и Обсерватории, проектировать деревянный мост через Волхов, председательствовать в комиссии по расследованию причин падения строящейся колокольни Вознесенской церкви, исправлять повреждения соборной церкви Исаакия Далматского, перестраивать после пожара башню Кунсткамеры, составлять генеральный план Кронштадта, руководить работами по реконструкции дворцово-паркового ансамбля в Царском Селе и мн. др.

Родился Савва Иванович в Тверской губернии в дворянской семье. В 16 лет был определён в Морскую академию, потом поступил учеником в архитектурную команду знаменитого И.К. Коробова, с 1739 г. начал самостоятельную творческую деятельность. В 1741–67 гг. был главным архитектором Адмиралтейств-коллегии, одновременно в 1745–60 гг. — архитектором Царского Села. У него учились будущие знаменитые архитекторы Ф.С. Аргунов, В.И. Баженов и И.Е. Старов.

В 1767 г., с утверждением при Екатерине II эпохи классицизма, Савва Иванович ушёл в отставку и поселился в своём имении в селе Выдропужском Тверской губернии. Там он и похоронен — рядом с храмом Смоленской иконы Божией Матери, возведённым по его проекту.

1 Никольский морской собор. Построен в 1753–1762 гг. по проекту и под руководством С.И. Чевакинского на средства морского ведомства и пожертвования «в возда-



ание достойных памяти славных дел флота Российского». В 1966 г. здесь отпевали А.А. Ахматову.

2 Дворец Шереметевых на Фонтанке. Построен в 1750-е гг. по проекту С.И. Чевакинского при участии молодого архитектора, крепостного Ф.С. Аргунова. В настоящее время в главном здании размещается

Музей музыки, в одном из флигелей — Музей Анны Ахматовой.

3 Дворец Шувалова на углу Малой Садовой и Итальянской улиц. Построен в 1753–55 гг. С 1918 г. здесь размещается Музей гигиены.

Валерий Габрусенко