



СОБЫТИЕ

ПРАЗДНИК ДЛЯ ВСЕХ

14 августа Россия в очередной раз отметила День строителя. А накануне, 11 августа, масштабные областные торжества по случаю профессионального праздника прошли на площадке Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета.

Организаторами события выступили Правительство Новосибирской области, Ассоциация «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ), НГАСУ (Сибстрин), а генеральными партнёрами — Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) и Ассоциация профессиональных строителей Сибири.

В этом году организаторы постарались сделать День строителя настоящим семейным праздником. На территории перед строительным университетом действовало несколько красочных анимационных площадок и интерактивная выставка строительной техники, партнёры события проводили увлекательные конкурсы, для всех гостей были подготовлены бесплатные угощения и насыщенная концертная программа, во второй половине дня увенчанная подведением итогов конкурса детских рисунков и розыгрышем ценных призов.

Окончание на стр. 2–3

В Новосибирске отметили День строителя



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

ЖИЛЬЕ В СИБИРИ: ЧТО ТВОРИТСЯ

25 августа в Томске, в рамках программы окружной конференции строительных СРО Сибирского федерального округа состоялся круглый стол «Развитие жилищного строительства в СФО».

В событии приняли участие руководители Национального объединения строителей, вице-губернаторы регионов Сибирского федерального округа, представитель института развития «ДОМ.РФ», крупные застройщики.

Модератором круглого стола выступил координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Сибирскому федеральному округу, вице-президент Российского союза строителей по СФО Максим Федорченко.

Максим Федорченко подчеркнул актуальность заявленной темы. Отметив наблюдаемые в последнее время рост объемов жилищного строительства и рост потребления строительных материалов, он напомнил, что эти позитивные тенденции во многом опираются на созданный в прошлые годы задел. В жилищном строительстве доля бюджетного финансирования чрезвычайно мала, поэтому для укрепления ситуации в данной сфере необходимо добиться стабильного спроса, а здесь успокаиваться рано: так, ипотечное кредитование хоть и подросло, но пока еще оно в разы ниже, чем год назад, и покупательная способность населения отстает от возросших цен на жилье.

«ГЛАВНОЕ — УКРЕПИТЬ СПРОС»

И. о. заместителя губернатора Томской области по строитель-

В Томске состоялся круглый стол «Развитие жилищного строительства в Сибирском федеральном округе»



ству и инфраструктуре Яков Грель проинформировал о показателях жилищного строительства в представляемом им субъекте федерации. По его словам, за последние 10 лет Томская область ввела в эксплуатацию около 4,4 млн кв. метров жилья. Тенденция к росту есть, при этом, «подпитываясь» дачной амнистией, более активно растет ИЖС, а многоквартирное промышленное жилье развивается меньше. «90 процентов жилищного строительства у нас сосредоточено в пределах Томской агломерации. Наблюдается отток населения из сельской местности», — добавил Яков Грель. Он обратил внимание на необходимость увеличения строительного за-

дела — иначе, по мере его истощения, цифры ввода начнут снижаться. Он поддержал Максима Федорченко в базовой позиции: сегодня главное в жилищном строительстве — укрепить спрос; а с этим пока не все гладко. «2022 год показывает падение ипотеки; — рассказал Яков Грель. — Если в 2021 году в Томской области было выдано 13602 ипотечных кредита суммарно на 35368 млн рублей, то по состоянию на 1 июля 2022—3976 кредитов на 11734 млн рублей».

Яков Грель напомнил, что Томск имеет статус исторического поселения, а это, среди прочего, усложняет работу строителя. Режим охраны объектов на-

следия существенно ограничивает строительство в центральной части Томска. «Все драйверы роста остаются за пределами центра Томска. Но городская среда нуждается в модернизации, в развитии. Поэтому нужны новые нормы застройки исторических пространств», — полагает Яков Грель.

Он также рассказал о точках роста Томской области, о новых, ярких с архитектурной точки зрения проектах жилищного строительства.

ДОХОДЫ ОТСТАЮТ ОТ ЦЕН НА ЖИЛЬЕ

Начальник департамента по инвестиционной политике и территориальному развитию полномочного представительства Президента России в Сибирском федеральном округе Иван Гончаров, поблагодарив НОСТРОЙ за консолидированную работу, также отметил рост ввода жилья, который сейчас в СФО выше, чем в среднем по России. Однако, по данным Росреестра, несмотря на меры господдержки, число заключаемых ДДУ в этом году меньше в два раза, чем в среднем регистрировалось в аналогичные периоды предыдущих лет. «Надеемся, что снижение ключевой ставки, программы поддержки от ДОМ.РФ помогут преодолеть это снижение», — заявил Иван Гончаров.

Но не только. С его точки зрения, нынешние цены на квартиры тоже «не способствуют продажам». «За год цены на жилье выросли на треть, — с тревогой констатиру-

вал Иван Гончаров. — Причем больше всего подросли в цене типовые квартиры для массового потребителя. Конечно, доходы населения от этого роста очень отстают. И если разрыв не сократить, рост спроса ожидать не придется».

Иван Гончаров с оптимизмом смотрит на рост доли ИЖС в общем объеме ввода (его доля в СФО превышает 60%). По его мнению, этот тренд гармонирует с реальными чаяниями людей, которые, согласно данным соцопросов, в большинстве своем мечтают жить в собственном доме. Поддержать индивидуальное домостроение должны новые ипотечные программы, ориентированные на ИЖС. «Вместе с тем, развитие ИЖС сдерживает дефицит земельных участков, обеспеченных инфраструктурой; надо решать этот вопрос», — предупредил Иван Гончаров.

Также остается актуальной проблема обманутых дольщиков. «В этом году 70 домов мы в СФО исключили из реестра долгостроения, более 2000 людей получили квартиры, по еще 235 домам ведется работа. Фонд развития территории здесь помогает, 115 домов уже одобрено, по остальным будем использовать механизмы масштабных инвестиционных проектов и другие инструменты», — заключил Иван Гончаров, подчеркнув, что для скорейшего и полного решения этой проблемы в любом случае нужна «бюджетная усиленная поддержка».

Окончание на стр. 4



@STROYVEDOMOSTY

В НОМЕРЕ:

► «ВСЕГДА ОТЛИЧАЛИСЬ КРЕАТИВНЫМ НАЧАЛОМ»
Как стройкомплекс НСО реагирует на современные вызовы

Стр. 5

► ПРОТОКОЛ НАДЕЖДЫ
Из истории одной сибирской стройки

Стр. 6

► ДОРОЖНАЯ ПЯТИЛЕТКА
Итоги реализации нацпроекта

Стр. 7

► ЛОВИТЕ КАДРЫ
Как бороться с дефицитом специалистов

Стр. 8

► «ЗА ТАКОЕ НЕ НАКАЗЫВАЮТ»
Прокуратура — о потребительском экстремизме

Стр. 9



СОБЫТИЕ

ПРАЗДНИК ДЛЯ ВСЕХ

В Новосибирске отметили День строителя



В торжественной части события приняли участие губернатор Новосибирской области Андрей Травников, председатель Законодательного собрания Новосибирской области Андрей Шимкив, мэр Новосибирска Анатолий Локоть, заместитель исполнительного директора Российского Союза строителей Андрей Кошель, вице-президент Российского Союза строителей по работе в СФО, координатор Национального объединения строителей в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко, координатор Национального объединения изыскателей и проектировщиков в Сибирском федеральном округе Александр Панов.

«СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС — ДРАЙВЕР ЭКОНОМИКИ»

Обращаясь с приветственным словом к участникам события, **Андрей Травников** подчеркнул, что в этот день поздравления по праву принимают и действующие работники отрасли, и ветераны, и весь преподавательский состав учебных заведений, готовящих кадры для строительного комплекса. «Сегодня наш строительный комплекс пребывает в полном здравии, он полон сил, — отметил глава региона. — Уверен, несмотря на наличие определенных сложностей, этот праздник нужно встречать не в тревожном напряжении, ожидая каких-то проблем, а с хорошим чувством вызова, который мы сумеем успешно преодолеть, открыв для себя окна новых возможностей».

Губернатор напомнил, через какие трудности в виде многократных экономических кризисов, волнений на рынке недвижимости, нестабильности законодательной базы и т.п. пришлось пройти российским строителям за последние 25–30 лет, при этом сохранив и преумножив производственный и кадровый потенциал.

«Те руководители, которые не выпускали штурвал из рук, сочетали разумную осторожность с оправданной смелостью, и сегодня продолжают возглавлять очень успешные строительные организации, ведут крупные, масштабные проекты», — констатировал Андрей Травников. По его оценке, в регионе сегодня действует много очень сильных и эффективных компаний, составляющих основу стройкомплекса и имеющих очень серьезный потенциал. «Строительная отрасль — настоящий драйвер экономики, который поможет выкарабкаться из той ситуации, из тех ограничений, которые нам созданы искусственно. Уверен, что та пауза, с которой мы столкнулись в жилищном строительстве, постепенно будет прекращаться, и всё у нас будет нормально, все предпосылки для этого имеются, — сказал глава областного правительства. — По случаю праздника хочется пожелать всем строителям крепкого здоровья, работы без аварий и несчастных случаев, благополучия и крепких отношений в семьях. Спасибо вам за работу!».

В РАЙОНАХ МНОГО РАБОТЫ

Председатель Законодательного собрания Новосибирской области **Андрей Шимкив**

так же высоко оценил возможности строителей региона, которые сегодня в силах возводить (и возводят) «настоящие архитектурные шедевры». Вместе с тем, сегодня, по оценке спикера Заксобрания НСО, строительным фирмам часто «не хватает рук», чтобы справиться со всеми стоящими перед отраслью задачами. «Мы с губернатором недавно проехали по районам — объекты есть, деньги есть, строить некому», — пояснил Андрей Шимкив.

Вместе с тем, строительство — очень разветвленная отрасль, в которой, как полагает Андрей Шимкив, если учесть все «сопутствующие» производства и направления, заняты чуть ли не каждый второй житель региона. «Да практически все мы в той или иной мере строители, — довел свою мысль до логической вершины председатель Заксобрания НСО. — И если человек не построил в своей жизни дом — это совсем плохо. Желаю вам здоровья, процветания и развития».

«ОТРАСЛЬ ЗАДАЕТ НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ»

«Своей красотой, высокими темпами развития Новосибирск обязан именно строителям — подчеркнул **мэр Анатолий Локоть**. — Наша строительная отрасль задает новые горизонты, показывает, куда городу нужно расти».

Он напомнил об устойчивом лидерстве Новосибирска в сфере жилищного строительства («каждый год вводим не менее миллиона квадратных метров жилья») и подчеркнул, что площадка для областных торжеств по случаю Дня строителя выбрана вполне закономерно, ведь НГАСУ — признанная кузница кадров для отрасли и ее научно-прикладная база.

Кроме того, именно в этих стенах несколько лет назад с участием руководства города состоялось первое большое собрание крупнейшей в регионе строительной саморегулируемой организации (*имеется в виду Ассоциация строительных организаций Новосибирской области*. — Ред.).

«У нас — город замечательных строителей. Новосибирцы благодарны за ваш созидательный труд, за всё, что вы сделали и делаете для города, для страны в целом. С праздником, товарищи!» — поздравил собравшихся мэр.

«Разрешите от имени новосибирских депутатов поздравить всех людей, работающих в строительной отрасли, с профессиональным праздником, — обратился к собравшимся **заместитель председателя Совета депутатов Новосибирска Евгений Яковенко**. — Без вашей благородной профессии невозможно представить себе нашу жизнь. Благодаря вам наш город является по-настоящему привлекательным для жизни и стремительно развивается. Желаю вам неиссякаемой энергии в реализации социально значимых задач».

«МЫ СТАЛИ СТРОИТЬ БОЛЬШЕ»

Вице-президент Российского Союза строителей по работе в Сибирском федеральном округе, координатор НОСТРОЙ в СФО, руководитель Совета АСОНО Максим Федорченко в своем поздравлении присоединился к уже прозвучавшим словам, подчеркнув, что, несмотря на все известные трудности, строительная отрасль растет. «По данным Росстата,

СОБЫТИЕ

в Новосибирской области за первое полугодие 2022 года объем строительных работ увеличился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 10 процентов, — напомнил Максим Федорченко. — Отмечается уверенный рост от 6 до 10 процентов и в сфере производства основных строительных материалов (цемента, кирпича и других). Все это говорит о том, что многочисленные прогнозы, предвещающие крах нашей экономики, не сбылись; наши строители стали строить даже больше — и следовательно, выросли налоговые отчисления в бюджет (строительная отрасль сегодня формирует до 12 процентов от общих налоговых поступлений России). А самое главное: создается значительный задел для развития экономики в будущем.

Коллеги, я желаю вам сохранить набранные темпы развития и хорошее, позитивное настроение. С Днем строителя!»

ГОРДОСТЬ ЗА ПРОФЕССИОНАЛОВ

«Дорогие коллеги, уважаемые ветераны! С удовольствием передаю вам поздравления президента Российской Федерации Владимира Владимировича Путина, губернатора Новосибирской области Андрея Голубева, — продолжил череду праздничных выступлений заместитель исполнительного директора Российского Союза строителей Андрей Кошель. — Строительная отрасль в очередной раз доказывает свою стойкость, жизнеспособность, готовность работать даже в самых непростых условиях. Работы у строителей сейчас очень много, и на этом трудовом пути президент нашего Союза желает вам счастья, здоровья, процветания и успехов».

Ректор НГАСУ (Сибстрин) Юрий Сколупович в своем торжественном спиче выразил гордость за всех профессионалов, обеспечивающих строительное лидерство Новосибирской области в Сибирском федеральном округе, и добавил, что возглавляемый им университет «причастен» к данному лидерству со времени основания в 1930-м году — поскольку значительная часть заслуженных и авторитетных строителей является выпускниками Сибстрина. Он поблагодарил профессорско-преподавательский состав НГАСУ и предложил всем будущим студентам непременно «быть активными» и «брать пример с лидеров».

Генеральный директор Ассоциации профессиональных строителей Сибири Сергей Бобков назвал День строителя «прекрасным праздником», пожелал всем строителям, ветеранам отрасли крепкого здоровья, успехов в работе, удачных проектов и семейного благополучия.

ВКЛАД СТРОИТЕЛЕЙ ВОШЕЛ В ИСТОРИЮ

Председатель Совета ветеранов Союза строителей Новосибирской области Виктор Брацун поблагодарил организаторов происходящего события. «Мы, ветераны, постоянно с ними взаимодействуем, можно сказать, что нас держат в хорошем тоне, — пояснил Виктор Брацун. — Мы участвуем во всех мероприятиях, готовим публикации в СМИ, выступаем с лекциями перед студентами — будущими строителями, и так далее. Надеюсь, эта практика будет продолжена».

Одним из значимых совместных дел Виктор Брацун назвал ведущуюся при содействии Совета ветеранов, Союза строителей Новосибирской области подготовку юбилейного издания к 85-летию Новосибирской области. «Впервые за долгую историю подготовки подобных памятных книг в этом издании появился раздел «Вклад строительного комплекса в развитие экономики региона», — подчеркнул Виктор Брацун.

Презентация юбилейного издания и его редкостного строительного тома должна состояться 22 сентября в рамках конференции «Строительный комплекс: история и сегодняшний день», приуроченной к 100-летию со дня рождения начальника Главновосибирскстроя Павла Начарова.

По оценке Виктора Брацуна, трудности, стоящие перед строительным комплексом, в ближайшей перспективе будут только нарастать.

«Но, зная умение наших строителей работать, зная специфику русского характера, уверен, все эти трудности будут успешно преодолены», — резюмировал председатель Совета ветеранов.

НАГРАДЫ И ГЕРОИ

В ходе торжественной церемонии состоялось вручение федеральных, региональных, муниципальных наград и благодарностей от профессиональных объединений.

Приказом министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 8 августа 2022 года № 649, за высокие достижения и добросовестный труд благо-



дарность федерального Минстроя объявлена руководителю Совета АСОНО Максиму Федорченко и генеральному директору АСОНО Марии Бирюковой.

Благодарственным письмом министра строительства Российской Федерации за созидающую и конструктивную работу, достижение высоких результатов в профессиональной деятельности награжден директор ООО «СК Вира-Строй» Михаил Постников.

Благодарность Минстроя РФ за созидающую и конструктивную работу, достижение высоких результатов в профессиональной деятельности получил директор по развитию ГК «Дом-Строй» Валерий Федоров.

Почетной грамотой Национального объединения строителей был награжден председатель Общественного совета Минстроя Новосибирской области Виктор Тимонов.

Почетную грамоту Российского Союза строителей получил генеральный директор ООО «Сибпроектэлектр» Алексей Журавков.

За многолетний добросовестный труд и высокий профессионализм вручено Благодарственное письмо мэрии Новосибирска директору ООО «Стройэксперт-Наследие» Юрию Терпилову.

Благодарность за вклад в развитие строительного комплекса НСО была объявлена коллективу Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) — Благодарственное письмо губернатора вручили генеральному директору АСОНО Марии Бирюковой.

За активное участие в патриотическом воспитании граждан, за значительный вклад в увековечивание памяти воинов-сибиряков Медалью Покрышкина награжден член Совета ветеранов при Союзе строителей Новосибирской области Альберт Кайков.

За добросовестный труд и большой вклад в развитие строительной отрасли НСО Благодарственное письмо губернатора получил технический директор ООО «Генподряд» Валерий Ермола.

Дипломы были вручены победителям конкурса на лучшее предприятие строительного комплекса Новосибирской области (подробнее — в материале «Минстрой выявил лучших» этого номера).

Отдельных слов благодарности удостоилась компания «РСУ-5 Новосибирградстрой», которой в этом году исполнилось 65 лет. Андрей Шимкив подчеркнул, что за плечами этой компании, возглавляемой Михаилом Голубевым — множество важных социально-значимых объектов (самый «свежий» — здание драмтеатра под руководством Сергея Афанасьева, появившееся в результате сложной и глубокой реконструкции бывшего кинотеатра «Пионер»). «Строить — сложно, но восстанавливать, реконструировать — еще сложнее, а Михаил Ильич Голубев — главный «восстановитель» в Новосибирской области», — добавил губернатор Андрей Травников.

ПРОДОЛЖАЕМ ВЕСЕЛИТЬСЯ

После окончания торжественной части в актовом зале праздник продолжался до самого вечера на открытой площадке перед главным корпусом НГАСУ (Сибстрин). Дети развлекались, собирая конструкции из гигантского легио, рисуя на асфальте и представляя себя настоящим машинистом за рычагами управления настоящей строительной техникой от партнеров праздника. Взрослые внимали номерам концертной программы, вместе с детьми участвовали в играх аниматоров, делали фотосессии у профессионального фотографа. Очень живой интерес вызвал конкурс, где мужчины пытались завоевать специальный приз от партнеров праздника, из всех сил стараясь взломать вандалоустойчивую оконную конструкцию; большой популярностью у гостей всех возрастов в этот жаркий день пользовался ковш с кубиками льда, подвезенный к самой сцене.

В заключение были подведены итоги конкурса детского рисунка «Стройка глазами ребенка» и разыграны ценные призы: главный — ноутбук ASUS Vivobook 15 K513E, и 4 специальных: кофемашинка De'Longhi ECAM 21.117.SB; планшет HTC A100, 8ГБ; принтер HP LaserJet Pro M203dn; портативная колонка JBL Flip 6.

А. Русинов

ВЕСЕЛО, ИНТЕРЕСНО, ПОЛЕЗНО
День строителя-2022 глазами героев торжества

Праздничные мероприятия по случаю Дня строителя, организованные 11 августа при поддержке Ассоциации строительных организаций Новосибирской области на площадке НГАСУ (Сибстрин), не оставили равнодушными гостей и участников события. Приводим некоторые мнения «по горячим следам».



Татьяна, ООО «АМТ-Групп»:

— Я была в отпуске, но все равно решила приехать на это мероприятие, поскольку знала, что там наградят сотрудников нашей компании, и потому что оно было запланировано как семейная встреча, куда удобно прийти с детьми.

Праздник, на мой взгляд, получился просто чудесный! Мы с ребенком посетили все локации, все аттракционы, которые организаторы приготовили для гостей. Дочь примерила все наряды, изучила инструмент, поучаствовала в конкурсе рисунков, с удовольствием испытала на себе возможности аквагрима; ее очень заинтересовала выставка строительной техники (особенно то, что можно было залезть в кабины, понажимать на кнопки, подвигать рычаги управления). Про мороженое и сладкую вату и говорить дополнительно не стоит — это нравится всем детям!

Очень кстати в этот жаркий день оказался ковш со льдом и прохладительными напитками; все вместе, и взрослые, и дети, с интересом наблюдали за попытками сломать вандалоустойчивое окно (этот аттракцион продемонстрировал один из партнеров праздника, производитель оконных конструкций).

Еще понравилось, что на торжества приехали первые лица региона: губернатор, мэр Новосибирска. И моя 11-летняя дочь обратила внимание на присутствие высоких руководителей на профессиональном празднике. Кстати, она планирует поступать в НГАСУ (Сибстрин), чтобы тоже стать строителем.

Мария, ООО «Разрез Восточный»:

— Мы провели на празднике практически весь день, уехали только в шесть вечера. На уличной площадке ребенка очень заинтересовало большое легио, из которого он построил домик, и строительная техника — всю ее облазил! Стенд от производителей краски, где у детей была возможность порисовать, тоже был очень интересным; и все вместе с большим любопытством наблюдали, как гости праздника старались разбить стекло в окне повышенной прочности.

И стенды для взрослых оказались весьма информативными! Я там для себя просмотрела полезные сведения о сваях, о фундаментах.

Потом провела небольшую экскурсию для ребенка по университету, с которым у меня много связано. Возможно, и он потом будет строителем, как и я!

То есть праздник вышел и полезным, и приятным для всех гостей, по-настоящему семейным.

И его финал сложился для нас удачно: мы приняли участие в лотерее от организаторов, и выиграли автоматическую кофемашину!

Борис, ООО «Слэш»:

— Я присутствовал на этом празднике от начала до конца, побывал и на уличной площадке, и в актовом зале университета, где проходила официальная, торжественная часть. Понравилось и там, и там; атмосфера разная, но каждая по-своему привлекательная и интересная. С моей точки зрения, шикарно ребята всё организовали! Понравился аттракцион, где люди с помощью разных инструментов ломали окна. Сам я сломать не пытался, но за коллегой понаблюдал.

Еще организаторы устроили для гостей лотерею; я принял участие, но в этот раз не повезло, ничего не выиграл.

В целом, хороший получился праздник; считаю, его проведение — именно в таком широком формате, для всей семьи — должно стать доброй традицией.

Евгений, ООО «Экосистема»:

— Событие оставило у меня самые приятные впечатления! Его «уличная часть» понравилась больше, так как день выдался жарким, а на улице в жару легче, ветерок дует. Запомнились прохладительные напитки, которые гостям вывели в ковше фронтального погрузчика, наполненном льдом, и, разумеется, устойчивые к взлому окна, которые, вооружившись кувалдами, старались разломать добровольцы из числа гостей.

Хорошая идея — разместить на площадке выставку строительной техники.

Детям на этом празднике было настоящее раздолье. Они и в играх участвовали, и порисовали, и на батутах попрыгали.

Отмечу концертную программу: юные артисты выступили очень здорово, зажгли!

И еще я выиграл в лотерею Power Bank, что тоже весьма приятно, тем более что у организаторов этой лотереи всегда все честно. Я это точно знаю, поскольку организаторы уже не первый год подобную лотерею проводят, и мне знакомы люди, которые в ней раньше участвовали. Никаких подтасовок, сто процентов.

Сибстройинформ



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

ЖИЛЬЕ В СИБИРИ: ЧТО ТВОРИТСЯ

Начало на стр. 1

**МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ
БЕСПРЕЦЕДЕНТНЫ**

Вице-президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» Антон Мороз рассказал о подготовке проекта Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, которая при активном участии НОСТРОЙ ведется с 2019 года. Одна из ключевых целей стратегии — достичь ежегодного ввода жилья в России на уровне 120 миллионов квадратных метров. При этом должен быть обеспечен сбалансированный и комплексный подход к застройке городских территорий, позволяющий существенно повысить комфорт, качество и уровень жизни граждан и свести к минимуму негативное воздействие на окружающую среду.

По оценке Антона Мороза, существенным осложняющим фактором для жилищного строительства в последнее время стала пандемия коронавируса. Введение внешнеэкономических санкций и напряженные процессы в геополитике отрасль пока переживает спокойно — хотя к концу года возможно проявление негативного эффекта.

Вице-президент НОСТРОЙ указал на беспрецедентность оказываемых в последнее время государственных мер поддержки строительной отрасли, и высокую эффективность сотрудничества профессионального сообщества с органами власти. «Большинство наших предложений принимается», — отметил Антон Мороз.

Среди значимых и полезных новшеств в сфере государственного регулирования строительного комплекса Антон Мороз упомянул введение федерального Реестра бюджетных долгостроев. Данный инструмент поможет сформировать новые подходы к решению проблем не завершенного в срок бюджетного строительства.

В заключение Антон Мороз подчеркнул, что сегодня необходимо создавать максимально благоприятные условия для работы строительной отрасли — это позволит ей усилить свою роль драйвера всей экономической системы в целом.

**ПЕРЕХОД НА ЭСКРОУ:
ПЛЮСОВ БОЛЬШЕ**

Актуально прозвучал адресованный Антону Морозу вопрос от представителя Комитета по строительству, инфраструктуре и природопользованию Законодательной Думы Томской области: «По вашему мнению, переход на схему финансирования через счета эскроу — это плюс или минус для строительной отрасли? Ведь 325 объектов признаны проблемными уже после внедрения этой схемы. И скажите, когда будет введено поэтапное раскрытие эскроу на стадии строительной готовности от 70 процентов и выше? Отрасль очень ждет этого».

«Благодаря переходу на проектное финансирование отрасль смогла неплохо пережить пандемийный период, банки сумели поддержать и обеспечить финансирование объектов, — напомнил Антон Мороз. — Да, спорные моменты по схемам выплат с эскроу есть, но в целом практика эта все равно положительная для строителей. Она улучшила доверие людей к строителям. Минусов особых я не вижу. 90 процентов МКД уже строится по эскроу».

На самом деле, по 214-ФЗ обманутых дольщиков не прибавляется. По другим механизмам — да, но это вопрос правового нигилизма граждан.

А введения поэтапного раскрытия счетов эскроу пока не предвидится. Это связано с жесткой позицией ЦБ РФ».

«Наш мониторинг в СФО показывает, что рисков появления новых обманутых дольщиков при строительстве по схеме проектного финансирования — нет, — добавил Максим Федорченко. — Остаются риски только по 40 многоквартирным домам, которые по старой схеме сегодня достраиваются».

ПОЧЕМУ БУКСУЕТ КРТ

Этой же позиции придерживается и вице-губернатор Новосибирской области Роман Теленчинов: «Новых обманутых дольщиков в домах, возводимых по проектному финансированию, не возникает. Вообще, для покупателей схема эскроу — это благо».

Он поделился планами, согласно которым в текущем году в НСО должно быть сдано около 2 млн квадратных метров жилья. Но данный план — не самоцель; главное — чтобы жилье вовремя находило своего покупателя. «Здесь очень важен спрос. Его не нужно превышать, чтобы цены не падали», — отметил Роман Теленчинов.

В Томске состоялся круглый стол «Развитие жилищного строительства в Сибирском федеральном округе»

Вместе с тем, касаясь роста цен на жилье, он дал понять, что сегодня мы имеем дело с комбинационным ростом, который отчасти обусловлен возрастанием цен на материалы, а отчасти — конъюнктурной спекуляцией (себестоимость строительства по факту выросла до 15 процентов, а цены на жилье — на 30 процентов).

Перспективным механизмом развития строительства является КРТ, но пока ни одного проекта КРТ в Новосибирской области не запущено. Причин несколько.

«Мы уже нормативную базу сделали, создали условия, но механизм так и не заработал, — посетовал Роман Теленчинов. — Главной проблемой остается частный сектор. Даже при наличии необходимой доли аварийного многоквартирного жилья на площадке КРТ расселить частный сектор очень трудно, особенно когда речь идет о центральных частях областного центра».

Также мешает внедрению КРТ неясность техусловий на будущие объекты. «Когда застройщик расселит старые дома на площадке, он на тот момент не знает, какие будут технические условия. И получается, он расселил, а ему поставщик ресурсов говорит: возможности для подключения здесь нет. Надо заранее резервировать мощности инженерных сетей с учетом КРТ, в этом вопросе нужна ясность. И следует снять ограничения по сетям, остающимся после сноса».

Нельзя сбрасывать со счетов объективно низкую рентабельность многих проектов, реализуемых в рамках КРТ. Путь решения здесь — привлечение бюджетного финансирования через институты развития — ДОМ.РФ и т.п. Не все гладко с порядком утверждения градостроительной документации по площадкам комплексного развития. По мнению Романа Теленчинова, здесь достаточно проведения одних публичных слушаний (сейчас правовая процедура предусматривает несколько слушаний). Кроме того, в пакете градостроительной документации проект планировки территории (ППТ) целесообразно будет заменить на мастер-план. А ПЗУ надо выдавать сразу на всю территорию КРТ, и на более длительный срок (сейчас — три года), полагает вице-губернатор.

**ЖИЛЬЕ: РАСТЕТ
«КОЭФФИЦИЕНТ
НЕДОСТУПНОСТИ»**

Директор по корпоративному бизнесу Сибирского регионального центра Банка ДОМ.РФ Евгений Штихлинг подробнее остановился на финансовых инструментах, которые сегодня предлагает стройкомплексу институт развития ДОМ.РФ. Это — проектное финансирование, инфраструктурные облигации, вовлечение в оборот земельных участков, реализация проектов арендного жилья.

Также, с учетом введения ИЖС «в зону ответственности» 214-ФЗ, ДОМ.РФ готов поддерживать проекты индивидуального жилищного строительства, способствовать правильно развитию соответствующей инфраструктуры — с тем, чтобы ИЖС росло цивилизованно, а не хаотично (как это зачастую происходит в результате действия «дачной амнистии»).

По оценке Евгения Штихлинга, сегодня наблюдается восстановление рынка ипотеки. «К августу активность покупателей существенно возросла, — отметил он. — Но регионы РФ недостаточно активно внедряют программы субсидирования ипотечных ставок».

Вместе с тем, Евгений Штихлинг признал снижение доступности жилья для населения «Коэффициент доступности жилья сильно увеличился, с 3 лет в 2019 г. до 4,4 года в 2022 году, — сообщил он. — Напомню, коэффициент доступности — это срок, за который средняя семья из трех человек способна, теоретически (максимально урезав все расходы), накопить на квартиру. То есть жилье стало менее доступным для сибиряков».

Комментируя выступление Евгения Штихлинга, один из застройщиков отметил недо-

ступность механизма инфраструктурных облигаций для регионов с уровнем финансовой (долговой) нагрузки свыше 70 процентов.

Евгений Штихлинг признал наличие данной проблемы; для поиска путей ее решения надо анализировать вопросы конкретных проектов, полагает он.

**ПРОЕКТНОЕ
ФИНАНСИРОВАНИЕ —
ДЛЯ ИЗБРАННЫХ?**

Руководитель аппарата Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА), руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик дал свою оценку ситуации на рынке жилищного строительства. Он напомнил недавнюю историю: в марте 2022 приостановился вывод новых проектов на рынок, в апреле резко упали продажи. «Май был нижней точкой, в июне пошло восстановление рынка, пошли в ход новые проекты», — констатировал Кирилл Холопик.

Он отметил значительный градостроительный потенциал, нарабатанный в регионах СФО. С одной стороны, это позитивный фактор, с другой — есть угроза, что насыщение рынка предложением превысит темпы роста спроса. «Этого не должно произойти. Не должно произойти снижение цены жилья. Потому что тогда пойдет вниз рентабельность, а это стоп-фактор для банков».

Кирилл Холопик уверен: сегодня задача государства — поддерживать спрос, содействовать продажам. Причем задача для всех уровней власти; свою лепту здесь могут внести и регионы. Он сообщил об опыте Ульяновской области, где действует своя программа субсидирования первоначального взноса. «Поддержка не должна быть всегда — только на тот срок, пока она нужна реально. Но сейчас она еще точно нужна», — сказал глава НОЗА. Застройщикам тоже следует проявлять активность — в частности, шире используя собственное, «внутреннее» субсидирование процентных ставок по ипотеке.

По его оценке, тревогу вызывает сокращение разницы между собранными деньгами на эскроу и средствами, выданными застройщикам в качестве проектного финансирования — сегодня она уменьшилась до 4 процентов (раньше было 11%). «Эта тенденция ведет к росту ставки проектного финансирования (была 3%, сейчас подросла до 4,4%). Цена денег для застройщиков увеличивается», — пояснил Кирилл Холопик.

Говоря о росте цен на материалы, Кирилл Холопик напомнил, что Росстат сегодня показывает падение цен на материалы, но застройщики в целом падения не видят. «Себестоимость в жилищном строительстве остается на высоком уровне, — констатировал руководитель НОЗА. — Ждем реального падения цен на материалы. Поскольку рост на них резко оторвался от общего роста цен в РФ».

Директор Союза строителей Томской области Михаил Рутман выразил тревогу по поводу сокращения числа строительных компаний, работающих на рынке.

С его точки зрения, строительный бизнес губит фактическая недоступность кредитных ресурсов для мелких компаний. «Проектное финансирование доступно только крупным структурам, — констатировал Михаил Рутман. Также серьезной проблемой остается неподъемно высокая стоимость технологического присоединения к инженерным сетям и стоимость выполнения технических условий монополистов — поставщиков ресурсов».

Михаил Рутман разделяет озабоченность Якова Греля из-за чрезмерных ограничений на строительство в Томске, в границах исторического поселения.

**БОЛЬШЕ ВНИМАНИЯ —
СОЗДАНИЮ КОМФОРТНОЙ
СРЕДЫ**

Заместитель председателя правительства Иркутской области Павел Писарев рассказал об использовании новых инструментов развития жилищного строительства в Иркутской области.

В частности, он отметил, что Иркутская область первой в Сибирском федеральном округе разработала и приняла в полном объеме нормативную базу по КРТ. В реализацию проектов КРТ уже вовлечено 11 площадок. Регион активно пользуется инструментами из «инфраструктурного меню», стараясь сбалансировать подготовку площадок под ИЖС и под МКД.

Эффективно идет и борьба за сокращение числа проблемных объектов с обманутыми дольщиками.

Координатор Национального объединения изыскателей и проектировщиков в Сибирском федеральном округе Александр Панов призвал больше внимания уделять созданию по-настоящему комфортной городской среды. С его точки зрения, пока эта работа во многих случаях носит декоративный характер.

В поисках положительных примеров создания комфортной среды он рекомендовал внимательнее присмотреться к опыту строительства апартментов. «Апартменты показывают, как надо строить, — отметил Александр Панов. — В комплексы апартментов сразу и спорт, и торговля, и медицинское обслуживание закладываются. То есть в одном месте концентрируется максимальное количество возможных благ для потребителя».

Александр Панов уверен: без создания комфортной среды стимулировать спрос невозможно.

И. о. министра строительства Республики Тыва Аяс Хунай-Оол поделился информацией о специфике жилищного строительства в его регионе. Львиную долю этого строительства в Тыве, 70 процентов, занимает ИЖС, оставшиеся 30% — МКД.

По словам главы профильного министерства, как и многие другие регионы, Тыва испытывает проблемы с обеспечением новостроек инженерными сетями; по возможности, местный бюджет старается оказывать застройщикам поддержку в этом деле. «У нас есть интерес к инфраструктурным кредитам, к инфраструктурному меню», — отметил и.о. министра строительства.

Градостроительный потенциал в Тыве — порядка 400 тыс. кв. метров. Но его нужно поддержать. В республике низкая бюджетная обеспеченность, поэтому проекты (планировки территорий) отстают от реальных потребностей градостроительства.

**В СИБИРИ НЕ ХВАТАЕТ
ЗЕМЛИ ПОД ЗАСТРОЙКУ**

Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Новосибирский квартал» Юрий Гатиллов эмоционально поделился своим взглядом на наболевшие проблемы, стоящие сегодня перед строителями. «Непонятно, почему мы так инфантильно относимся к комплексному развитию. Муниципалитеты не выделяют под него землю. Нам нужны новые механизмы выделения земельных участков. Если требуется, давайте привлекать для формирования участков частные фирмы. Глупо, но у нас, в огромной Сибири, не хватает земли под застройку!» — воскликнул Юрий Гатиллов.

Проектное финансирование он оценивает крайне негативно: «Это доение застройщиков банками — трехкратное! И это основная причина удорожания квадратного метра».

«Мы не имеем средств для развития. Получаем деньги (с эскроу-счетов) на последней стадии, когда они уже обесценились», — сетует Юрий Гатиллов.

А вот льготные ставки по ипотеке очень важны, считает предприниматель: «Льготную ставку по ипотеке отменять нельзя. Мы, как дотационный регион, в ней очень нуждаемся!»

Вопрос ценообразования поднимался множество раз, но всё бесполезно, полагает бизнесмен.

«По ценообразованию — сколько можно поднимать этот вопрос. Ничего не решается радикально. Даже то, что из-за заниженных цен на подряды никто не претендует, не сдвигает дело с мертвой точки. Весь этот мониторинг — чепуха. Нужно проводить систематические исследования, и сметы поднимать в полтора, два раза», — говорит Гатиллов. Кроме того, по его убеждению, большим пороком конкурсной системы остается возможность выигрывать подряды для компаний, которые демпингуют, при этом не имея за душой никаких материальных ресурсов для выполнения заказов, «кроме авторучки».

В завершение круглого стола Максим Федорченко и Яков Грель поблагодарили участников за открытый профессиональный диалог и плодотворную работу. Предложения, озвученные в ходе круглого стола, будут внесены в резолюцию и взяты в дальнейшую проработку.

Записал А. Русин

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

«НАШИ СТРОИТЕЛИ ВСЕГДА ОТЛИЧАЛИСЬ КРЕАТИВНЫМ НАЧАЛОМ»

10 августа на пресс-конференции в новосибирском пресс-центре ТАСС была проанализирована текущая ситуация в строительном комплексе Новосибирской области. Об объемах сданного в регионе жилья за семь месяцев текущего года, об актуальных планах по вводу жилых площадей до конца 2022 года, о проектах комплексного развития территорий, проблемах импортозамещения и действующих мерах господдержки строительного сектора в Новосибирской области на фоне санкций рассказал исполняющий обязанности министра строительства региона Алексей Колмаков.

ОБЪЕМ ВВОДА ЖИЛЬЯ ВЫРОС НА 39%

По оценке Алексея Колмакова, несмотря на все сложности, которые возникли в прошлом и этом году, «строительная отрасль региона жива», что подтверждает объем ввода жилья в Новосибирской области, оказавшийся по факту даже выше, чем в предыдущие годы. На сегодняшний день в регионе сдано в эксплуатацию 1,179 млн кв. метров — на 39% больше, чем за аналогичный период минувшего года.

«А по итогам года мы стремимся выйти на уровень 2 миллионов квадратных метров», — сообщил Алексей Колмаков. — Точную прогнозную цифру не скажу, она зависит от многих факторов, но порядок примерно такой».

По его информации, более 90% объектов в регионе сегодня строятся с использованием эскроу-счетов и проектного финансирования, оставшиеся завершаются по старой схеме. «Их немного, буквально пара десятков домов», — пояснил и.о. министра.

Новых объектов с «обманутыми дольщиками» возникнуть не должно, поскольку сама по себе новая схема проектного банковского финансирования гарантирует, что стройка будет поэтапно обеспечена средствами до самого своего финала. «Даже когда в результате известных событий ключевая ставка ЦБ РФ резко выросла, все начатые до того по проектному финансированию проекты продолжили финансироваться на ранее утвержденных условиях», — напомнил Алексей Колмаков.

АЛГОРИТМ ДЛЯ «ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ»

Проблема «старых» обманутых дольщиков, по его словам, успешно решается, ее механизмы отработаны, к 2024 году эта тема должна быть закрыта полностью. «Чтобы уменьшить количество тех домов, которые подлежат достройке, мы приняли решение выплачивать компенсации гражданам («обманутым дольщикам») в тех домах, степень строительной готовности которых составляет менее 80 процентов — рассказал и.о. министра. — Этот алгоритм хорошо себя зарекомендовал, и сегодня даже те граждане, которые сомневались в суммах компенсаций, получив их, лично убедились, что компенсации очень неплохие. В рамках сотрудничества с ППК «Фонд» непосредственно на достройку поставили 8 проблемных домов (с готовностью выше 80 процентов), и продолжаем по ним работать. Остальные дома имеют степень готовности менее 80 процентов, по ним, повторюсь, будут выплачиваться компенсации. Необходимые пакеты обосновывающих документов мы постоянно готовим, в бюджете Новосибирской области денежные средства выделены и будут выделяться в дальнейшем».

А те оставшиеся проблемные дома, которые не вошли в программу достройки либо выплаты компенсаций в сотрудничестве с ППК «Фонд», мы будем достраивать с использованием механизма МИП и посредством прямого субсидирования из бюджетов области и города Новосибирска».

У ТВОРЧЕСКИХ ЛЮДЕЙ ПАНИКИ НЕТ

По сведениям и.о. министра строительства, сейчас ставка по проектному финансированию не превышает 15%. «Нашим строителям, которые всегда отличались креативным началом, удалось договориться с банками (и решить возникшие проблемы), и сейчас все проекты реализуются в нормальном режиме», — подчеркнул Алексей Колмаков. — В отрасли уже нет панических настроений, подобных тем, что отмечались в марте или апреле. Она нормально функционирует, утечки строительных организаций с рынка не замечено».

Как стройкомплекс Новосибирской области реагирует на вызовы сегодняшнего дня



ет, утечки строительных организаций с рынка не замечено».

Это касается не только коммерческого, но и бюджетного строительства; в последнем, как заметил глава регионального Минстроя, существенную стабилизирующую роль сыграло постановление Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315, позволяющее при резком увеличении цен на стройматериалы пересмотреть в сторону увеличения фиксированную цену государственных контрактов. Постановлением, как заверил Алексей Колмаков, действует; в Новосибирской области нескольким подрядчикам уже удалось использовать этот механизм поддержки (каким именно компаниям, на каких объектах — он не уточнил).

СИРОТЫ БУДУТ С КВАРТИРАМИ

По сведениям Алексея Колмакова, в текущем году регион планирует ввести в эксплуатацию рекордное количество социальных объектов — 71. Для сравнения: в 2021 году их было 46. «Никогда не случалось в истории Новосибирской области, чтобы такое количество социальных объектов одновременно возводилось», — подчеркнул Алексей Колмаков. До конца текущего года запланировано ввести в эксплуатацию большое количество ФАПов, 9 амбулаторий и поликлиник, 4 школы, 1 детсад; новая многофункциональная ледовая арена — тоже «вводный» объект 2022 года. Все объекты обеспечены необходимым финансированием.

И. о. министра отметил увеличение выделения денежных средств по статье «Обеспечение жильем детей-сирот». Помимо денег на выкуп готового жилья у застройщиков, в 2022 году отдельно 539 миллионов рублей предусмотрено на целевое строительство жилья для детей-сирот. «Будет возведено 47 домов, — уточнил Алексей Колмаков. — И работы на этих объектах начаты, уже вышли в поле, работаем».

ШКОЛА — ПО ИННОВАЦИОННОМУ ПРОЕКТУ

В качестве примера передового социального объекта, возводимого в области сегодня, Алексей Колмаков привел школу в Октябрьском районе Новосибирска, в микрорайоне «Европейский берег».

По словам и.о. министра строительства Новосибирской области, школа строится по инновационному, принципиально новому проекту. Он предполагает возведение здания с нестандартной внутренней планировкой для создания единого образовательного пространства. Школа возводится в рамках регионального проекта «Жилье» национального проекта «Жилье и городская среда».

«Новая школа в микрорайоне «Европейский берег» рассчитана на 825 учащихся. Проект нестандартный, интересный, разработан с учетом потребностей территории и современных требований образовательного процесса. Сегодня строители вышли на завершающую стадию строительства — ведутся отделочные работы, обустройство инженерных сетей, пока позволяет погода — активно благоустраивается территория. Планируется, что к концу года объект будет введен в эксплуатацию», — отметил Алексей Колмаков.

По информации компании Брусника (подрядчик строительства школы и застройщик микрорайона «Европейский берег»), огромное внимание уделяется благоустройству территории новой школы. Концепцию ландшафта архитекторы компании разработали совместно с голландцами. В её основе —

многофункциональность, активное использование рельефа и открытость. 70% прилегающего к образовательному учреждению участка будет покрыто зеленью: здесь высадят порядка 17 тыс. растений. По периметру площадки появятся 107 сосен и беспушковых тополей, внутри — липа, яблоня, береза и черемуха.

Важно, что элементы благоустройства интегрированы в процесс обучения. С наступлением теплых дней ученики смогут выращивать зелень и овощи в школьном огороде, обедать на открытой террасе и изучать ботанику на живых примерах во дворе.

Само здание школы имеет компактную форму с необычной планировкой, позволяющей, среди прочего, трансформировать помещения в зависимости от поставленных задач.

«УДАЛОСЬ ПЕРЕСТРОИТЬ ЛОГИСТИЧЕСКИЕ ЦЕПОЧКИ»

Касаясь проблемы поиска альтернативы вышедшим «санкционным» стройматериалам и оборудованию, Алексей Колмаков напомнил о еще недавнем, наиболее сложном периоде, когда многие западные компании категорически отказались поставлять на наш рынок оборудование и стройматериалы, а часть фирм — производителей стройматериалов с иностранным капиталом заморозили свое производство на территории России.

Но эта пауза закончилась в начале июня. «Компаниям удалось перестроить логистические цепочки, — открыл детали Алексей Колмаков. — Да, где-то поставщикам приходится креативно, где-то оборудование пришло через другие страны — Турцию, Казахстан, ОАЭ. Но в этом были заинтересованы и сами поставщики, чтобы выполнить контракты. На каких-то объектах застройщики заменили оборудование и заключили договоры с поставщиками из других стран, какое-то производство удалось освоить внутри России», — рассказал Алексей Колмаков.

Для примера он привел насосное оборудование. Традиционные поставщики-производители из Дании и Германии после введения санкций приостановили поставки, отказались взаимодействовать с нашими заказчиками. Пришлось искать пути выхода из ситуации. В результате кто-то из застройщиков нашел замену привычным датским и германским насосам в Китае, кто-то внутри России (например, на омском заводе выросли объемы производства части насосов; но всю номенклатуру, необходимую рынку, производителю пока заместить не удалось).

КОГДА «АЛЧНОСТЬ» — НА ПОЛЬЗУ

На строительстве знакового для региона объекта — Многофункциональной ледовой арены к Молодежному Чемпионату мира по хоккею (которую все равно построят, хотя чемпионат у нас решено не проводить) «выпавшее» из-за санкций вентиляционное, мультимедиа-оборудование частично было замещено продукцией дружественных стран, частично поставлено от действующих поставщиков, но в обход, через третьи страны.

«Один из показательных моментов — ситуация с машинами для заливки льда и бортами для арены. Первое мы заказывали в Финляндии, второе — в США. Несмотря на введенные санкции, алчность западных поставщиков оказалась выше, чем обязательства перед старшим партнером, и все заказанное оборудование прибыло», — констатировал Алексей Колмаков. (Примечательно, что тренды современной российской внешнеэкономической риторики не оставляют за-

падным партнерам шанса сохранить лицо: подчинился режиму санкций, прекратил поставки — проявил русофобию; не подчинился, поставил всё вовремя — показал свою алчность. — Ред.)

Завершая тему новой ледовой арены, и.о. министра сообщил, что сегодня на этом объекте завершаются работы по отделке и наладке поставленного оборудования, и принимаются все необходимые меры, чтобы подрядчик избегал простоев.

ЦЕНЫ, УЙМИТЕСЬ

Комментируя насущный вопрос повышения цен на строительные материалы, Алексей Колмаков отметил, что начавшийся еще в прошлом году период подъема цен на стройматериалы в отрасли миновал, и сейчас динамика устойчиво направлена вниз. «Минстрой силами нашего Регионального Центра ценообразования в строительстве постоянно, системно мониторит эту ситуацию, в результате чего при расчете смет на 3-й квартал в них уже закладываются новые («пониженные») корректирующие индексы», — сообщил Алексей Колмаков. Возможно, следует ожидать дальнейшего уменьшения цен на строительную продукцию — особенно когда это касается случаев откровенных конъюнктурных спекуляций.

«Где-то с помощью Минпромторга в ручном формате мы провели специальные мероприятия по работе с поставщиками и после выявления фактов спекуляции цены начали быстро откатываться назад. Но сейчас все отрегулировал рынок, и я не вижу проблем, — сказал и.о. министра».

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПРОЕКТЫ КРТ

«К настоящему времени мы развернули реализацию пилотного проекта по комплексному развитию территории — поселка «Клюквенный». Здесь на участке площадью 182 гектара планируется построить около 1 миллиона квадратных метров жилья, — сообщил Алексей Колмаков».

Он подчеркнул, что площадка не обеспечена инженерными сетями и поэтому до сих пор не представляла интереса для застройщиков. Но сейчас появился механизм — инфраструктурные и бюджетные кредиты — позволяющий привлекать федеральные средства для инженерно-технического обеспечения перспективных площадок. Программу предоставления таких кредитов реализует Минстрой России. По словам Колмакова, для того, чтобы подвести все сети к площадке в Клюквенном, необходимо около 7 млрд рублей, из них 3,5 млрд регион рассчитывает получить в 2022 году. Со стороны НСО проектом занимается АО «Агентство развития жилищного строительства» при Минстрое Новосибирской области.

«Сейчас заключаются договоры с сетевыми ресурсоснабжающими организациями: МУП «Горводоканал», АО «РЭС», АО «Сибэко». Надеюсь, в следующем году мы уже увидим результаты по прокладке сетей. Комплексный подход позволяет сразу предусмотреть все необходимые технические коридоры для прокладки ресурсоснабжающих магистралей, так что условия созданы благоприятные. До 2030 года постарается завершить этот участок строительством, — пообещал Алексей Колмаков».

Он также сообщил, что уже существует мастер-план развития территории ЖК «Клюквенный», созданный с учетом всех современных требований. Мастер-план предполагает строительство многоэтажных, среднеэтажных многоквартирных домов и индивидуального жилья, а также социальных объектов: детских садов, школ, поликлиник и т.п., что позволит сразу соблюсти все нормативы обеспеченности жилой застройки объектами такого рода. На площадке также планируется разместить транспортно-пересадочный узел, включить ее в проект развития городской электрички.

Еще одной площадкой для реализации проекта КРТ должна стать территория поселка Тулинский Новосибирского района. На данном участке потенциальный объем жилищного строительства до 2030 года — более 500 тысяч квадратных метров.

Подготовил А. Русин

БЫЛОЕ И ...

*К 100-летию со дня рождения первого
начальника Главновосибирскстроя
П.П. Начарова*

**НЕИЗБЕЖНОСТЬ
ОБЪЯСНЕНИЯ**

Утро 11 сентября 1973 года выдалось в Новосибирске ветреным и холодным. Временами моросил дождь. Было зябко и уютно. По календарю это был День памяти усекновения главы Пророка, Предтечи и Крестителя Господня Иоанна. Но не это событие занимало наши мысли в эти утренние часы. В тот день, на 11 часов 30 минут, было назначено совещание у начальника Главновосибирскстроя Начарова по поводу одной проблемной стройки. И это нас, генподрядчика стройки, совсем не вдохновляло. Предстоял тяжелый разговор о ходе строительства завода «Спецжелезобетона» в поселке Горный, — что в восьмидесяти километрах от Новосибирска. Строительство шло уже четвертый год, и шло трудно. Была реальная опасность провалить ввод в эксплуатацию первой очереди строительства — производство железобетонных шпал. Это сулило большие неприятности и для заказчика, и для подрядчика. Стройка входила в перечень объектов на импортном оборудовании, что означало определенные обязательства Правительства СССР перед поставщиком оборудования относительно срока ввода завода в эксплуатацию. Кроме того, народнохозяйственным планом перед Министерством путей сообщения СССР была поставлена конкретная задача наращивания грузооборота на востоке страны. Выполнить ее можно было, главным образом, за счет увеличения скорости подвижного состава. А это, в свою очередь, достигалось улучшением эксплуатационных качеств пути, — в частности, путем замены деревянных шпал железобетонными. И министр путей сообщения СССР Бещев не упускал случая всякий раз ставить вопрос на заседаниях Правительства о низких темпах строительства завода в Новосибирской области. Вопрос этот адресовался Министерству промстройматериалов как заказчику строительства, а тот, как водится, переадресовывал все претензии подрядчику — Министерству строительства СССР, министру Караваяву. Высокое руководство выражало недовольство ходом работ, и это недовольство передавалось с каждым разом в более острой форме в иерархическом порядке, как по ступенькам, сверху вниз. Все это придавало дополнительную нервозность в отношениях между участниками строительства. Никто не хотел быть виноватым.

ПОЗИЦИИ СТОРОН

За неделю до описываемого события из Москвы на стройку приехала очередная бригада кураторов от заказчика. И теперь, по звонку из министерства, вопрос о ходе строительства должен был рассматриваться на уровне территориального Главного управления по строительству, или, как принято говорить, в Главке. Со стороны это выглядело вполне резонно: подрядчик из года в год не выполнял плановых объемов, численность работающих на стройке была явно недостаточной, субподрядчики не вовлекались в работу из-за отсутствия для них фронта работ. Неоднократные заверения руководителей треста-генподрядчика поправить положение дел на стройке результатами не подтверждались. А между тем, плановый срок ввода в эксплуатацию мощностей по выпуску шпал неумолимо приближался, и ситуация все более обострялась. Стройка стала предметом внимания партийных органов, что соответствовало, как бы сейчас сказали, оранжевому уровню опасности. Ее стали посещать заведующий строительным отделом Обкома партии А.В. Капитанов и его заместитель В.М. Миронов.

Как стало известно, упомянутую группу московских кураторов от заказчика должен был возглавить начальник Главжелезобетона Войцехович, что подчеркивало остроту ситуации. Но не случилось: в действительности возглавлял бригаду начальник производственного управления этого главка Колесниченко. Была ли тому уважительная причина, или это был обычный прием хитрости, — неизвестно. Во всяком случае, по набору вопросов и претензий к подрядчику легко считывалась тактическая цель заказчика: получить протокол совещания у начальника территориального главка о неудовлетворительном ходе строительства, и о неготовности первой очереди к вводу в эксплуатацию в установленные сроки. По задумке заказчика, перечень обсуждаемых вопросов, порядок их рассмотрения на совещании и принятые решения неизбежно должны убедить вышестоящее руководство в несостоятельности подрядчика и его потенциальной вине в срыве сроков ввода мощностей в эксплуатацию. Подрядчик же решил занять позицию

активной обороны, и со своей стороны готовил разящие удары заказчику.

ПРЕЛЮДИЯ

За пятнадцать минут до начала совещания, как предписывала деловая этика, мы уже были в вестибюле у приемной начальника главка и сдержанно приветствовали наших партнеров-заказчиков, которые прибыли, как оказалось, раньше нас. Заказчика представляли руководитель дирекции строящегося завода Вячеслав Кузнецов, уже упомянутый представитель Главжелезобетона Колесниченко, с ним два специалиста из Министерства промстройматериалов СССР и приглашенный заказчиком главный инженер проекта.

Подрядчика представляли главный инженер треста А. А. Мурашин, главный инженер ПМК и только что назначенный на должность заместителя управляющего трестом В. И. Заиграев. Было загадкой отсутствие начальника ПМК Г. И. Иванова и управляющего трестом И. Е. Кема, но спрашивать о причинах их отсутствия было бестактным — могли получить ответ, что приглашают тех, кого считают нужным. Как потом стало известно, названные отсутствующие руководители в скором времени были вынуждены сменить место работы.

В назначенный час нас пригласили в приемную и провели в кабинет начальника главка. К нашему удивлению, там уже находились и оживленно беседовали с начальником главка Начаровым ведущий субподрядчик — управляющий трестом Сибпродмонтаж А. С. Крылов и заместитель управляющего трестом-генподрядчиком В. И. Заиграев. Поздоровавшись с каждым из приглашенных за руку и справившись у гостей-заказчиков, как добрались, хозяин кабинета пригласил всех за стол для совещаний.

ДЕБЮТ ЗАКАЗЧИКА

Как и следовало ожидать, гостям первым была предоставлена возможность изложить свое видение ситуации на стройке и предложить меры по ее оздоровлению. Начал Кузнецов. В его голосе, интонациях и взгляде было заметно волнение. Он монотонно, не отрываясь от бумажки, стал зачитывать перечень объектов пускового комплекса и называть по каждому объекту цифры отставания от плана, путаясь при этом и поправляясь. Объектов было много, более полутора десятков, и перечисление рублей и процентов несколько утомляло. Тем не менее, все терпеливо слушали. Колесниченко демонстративно посмотрел на часы, давая понять Кузнецову, что надо ускориться. Кузнецов перешел к числу работающих на объектах и качеству работ. Он по-прежнему не отрываясь от бумажки, но перечислял теперь число работающих и случаи строительного брака. Эти цифры, считал Кузнецов, настолько убедительны и красноречивы, что начальник главка увидит и поймет, как плохи дела у подрядчика и как безответственны его, Начарова, подчиненные, руководившие стройкой.

— Послушайте, — остановил его Начаров, — а служба технадзора у вас есть?

Не заподозрив провокационности вопроса, Кузнецов с поспешностью ответил:

— Конечно, есть, Павел Петрович, а как же!

— И что же вы, брак оплачиваете? — спросил Начаров.

Вопрос поставил Кузнецова в тупик. Наверняка он не знал. Все могло быть; его служба технадзора комплектовалась из бывших работников подрядчика, которые не прижились там ко двору, и о них говорили: «не могут работать, могут контролировать». Возникла заминка. Начаров перевел взгляд на главного инженера ПМК. Пока Кузнецов думал что ответить, главный инженер ПМК, виновато глядя на Начарова, торопливо сказал, что это устранимый брак, и что большей частью уже устранен.

— Это как понимать? — спросил Начаров.

— На пропарочных камерах при бетонировании опалубку немного раздуло, — попытался пояснить главный инженер. — Надо срубить наплывы бетона. Этим сейчас и занимаемся, скоро закончим.

— А фундаменты под колонны? — с некоторым ехидством вставил Колесниченко.

— Фундаменты сместили на три, максимум на четыре сантиметра при бетонировании, — сказал главный инженер. — Тоже устраняем... Скоро закончим.

— То у вас раздуло, то у вас сместило, — недовольно заключил Начаров. — А работы были оплачены?

— Да, работы были оплачены, — ответил главный инженер ПМК.

Все посмотрели на Кузнецова. После паузы он смущенно сказал:

— Если оплачены, в следующем месяце удержим.

— Так вы теперь задним числом акты будете оформлять? — осведомился Начаров. Кузнецов не нашелся, что ответить. Колесни-

ченко осуждающе посмотрел в сторону Кузнецова. Получалось, что и заказчик причастен к браку. Колесниченко, как опытный переговорщик, решил было взять слово, чтобы продолжить наступление на подрядчика, но тут неожиданно заговорил главный субподрядчик Крылов, молча до этого слушавший монолог Кузнецова и оправдания подрядчика.

**ИНОЙ ВЗГЛЯД, ИНЫЕ
ОЦЕНКИ**

— Позвольте, Павел Петрович, высказать несколько соображений, как поправить дело, а то у нас все время уйдет на выяснения, кто виноват, а надо решить, что делать, — вступил Крылов.

ПРОТОКОЛ**Из истории одной сибирской стройки
(Документальный рассказ)**

Многоопытный Крылов был весьма искусственным советским руководителем и хорошо знал, как много значат заявления на таких совещаниях и записи в протоколах этих совещаний. На его памяти было немало драматических последствий заявлений и записей, когда вполне профессиональные руководители лишались своих должностей, а иногда и партбилетов, что навсегда лишало их карьерных перспектив.

— Да, у строителей дела плохи. В ПМК не хватает линейных командиров — мастеров и прорабов. Рабочие в основном некавалифицированные, отбывающие наказание, условно досрочно освобожденные. Но генподрядчик может поправить ситуацию, — уверенно заявил Крылов.

Он использовал запрещенный прием: давать советы, не неся за них ответственности.

— Можно снять по одной-две бригады в других подразделениях треста — в Куйбышевше, Татарске, Баранкинске и т.д., откомандировать с ними главных инженеров, закрепить за ними конкретные объекты, и в течение полутора-двух месяцев картина изменится, — и по срокам, и по качеству, — предложил Крылов и повернулся к Заиграеву: — Так, Владимир Игнатьевич?

Заиграев чуть заметно кивнул головой, но утвердительно или нет, было неясно. Он понимал, что предложение Крылова небезопасно. Ведь в тех подразделениях, которые он назвал, были свои вводные объекты, и если трест примет такое решение, сейчас же из райкомов пойдут звонки и жалобы.

— Но есть вопросы, которые так просто не решить, — добавил интриги Крылов. — На «Спецжелезобетоне» есть много объектов подсобного назначения, которые можно ввести в эксплуатацию, и которые уже сегодня нужны и заказчику, и строителям. Например, подъездные железнодорожные пути. Тогда и железобетон, и кирпич, и оборудование заказчику, — все грузы можно принимать непосредственно на стройке, без перевалки на складах.

Сделав небольшую паузу, Крылов продолжил:

— Также можно отказаться от ненадежной системы временного электроснабжения, если сдать в эксплуатацию трансформаторную подстанцию. Неплохо бы запустить котельную и отапливать объекты не паровозом, как это сейчас происходит, а от новой котельной.

Он опять сделал паузу, посмотрел на Кузнецова и с нотой горечи и сожаления сказал:

— Но у заказчика нет специалистов, чтобы эксплуатировать эти объекты; нет энергетика, нет механика, начальника паросилового хозяйства; некому даже сделать ревизию оборудования перед выдачей его в монтаж. И этих людей за неделю не найдешь. А если и найдешь, то где им жить? Насколько я знаю, у заказчика и жилья нет. Даже для специалистов...

ОБОСТРЕНИЕ

Колесниченко понял, в каком опасном для него направлении перестраивается обсуждение, и попытался парировать.

— У заказчика, — запальчиво вступил он, — в поселке два собственных дома по 60 квартир каждый. Но один из них занят под общежитие строителями, а второй — будущими работниками завода, которым пока негде работать.

Они вынуждены работать в сторонних организациях, — добавил он, с ударением на слове «вынуждены». — И если вопрос ставится таким образом, то пусть строители освобождают квартиры, — ультимативно закончил Колесниченко.

В это время неожиданно, и совсем нестати, приоткрылась дверь кабинета. В проеме показалась светловолосая женская голова, а затем и силуэт фигуры. Это была Александра Павловна — секретарь начальника главка. Ее лицо выражало нетерпение. Скользя взглядом по сидящим за длинным столом, она внимательно посмотрела на Начарова. Безошибочно прочитав на его лице разрешение, Александра Павловна, заметно волнуясь, сообщила: — Вам звонят, Павел Петрович, ...и после небольшой паузы добавила: — в Чили переворот..., сейчас сообщают по радио...

Все, пораженные ее неожиданным появлением и сообщением, молча смотрели на нее. Молчание длилось некоторое время. Начаров встал и медленно направился

к рабочему столу. Телефонную трубку брать не стал; обернувшись в пол-оборота, глухо сказал:

— Перерыв!

И направился к выходу через внутреннюю дверь.

Все начали выходить в вестибюль. В кабинете начальника главка остался только Мирон Петрович Шереф — начальник производственного управления главка, которому было поручено вести протокол совещания. Это не ускользнуло от внимания Колесниченко. Отделившись в вестибюле от своей молчаливой группы, он поспешно вернулся в кабинет начальника главка. Вероятно, он хотел узнать, как сформулированы в протоколе важные для него проблемные вопросы стройки и, в случае необходимости, потребовать от Шерефа внести изменения или дополнения.

Как в действительности происходил их диалог, неизвестно, но, судя по выражению лица Колесниченко, вышедшего из кабинета, желаемой цели он не достиг.

Между тем, подробности событий в Чили транслировались по радио непрерывно, и грандиозность события все больше захватывала внимание. Голос и драматические интонации диктора на радио накладывались на картину наших совсем не героических дел на стройке, и это вызывало какой-то диссонанс в оценке происходящего. Находясь в состоянии волнующего ожидания, все стояли молча. Каждый думал о своем.

**ПОПЫТКА ЗАЩИТЫ ЧЕРЕЗ
НАПАДЕНИЕ**

Спустя некоторое время нас пригласили в кабинет начальника главка, чтобы продолжить совещание. Все заняли свои прежние места. Начальника главка в кабинете не было. По сценарию, следующим выступить должен был главный инженер треста — генподрядчик Мурашин.

Он заметно волновался, то и дело перекладывая свои бумаги на столе. Мурашин знал уязвимые места заказчика. Закаленный в постоянной борьбе с заказчиками, проектировщиками, субподрядчиками, он, однако, на этот раз не был уверен в своей победе. Мурашин понимал, что его претензии к заказчику, даже зафиксированные в протоколе, не изменят мнения руководителя министерств заказчика и подрядчика относительно истинных причин провальной ситуации на стройке. Тем не менее, он намеревался подчеркнуть определяющую важность задержек строительства, идущих от заказчика.

Появился Начаров. Он вошел через внутреннюю дверь, взял с рабочего стола бумаги, и подойдя к длинному столу для заседаний, ожидаемо объявил докладчика:

— Мурашин...

Аркадий Александрович Мурашин доложил о мерах, которые предполагал принять трест, чтобы ликвидировать отставание. В первую очередь, это касалось кадров и фронта работ для субподрядчиков. Называя сроки передачи ключевых объектов в работу субподрядчикам, он надеялся спровоцировать вопросы к заказчику, так как далеко не все объекты комплекса были обеспечены оборудованием, кабельной продукцией и материалами.

Однако вопросов не последовало. Их некому было задать. Крылов, с согласия Начарова, уже покинул совещание.

Мурашин в докладе потребовал от заказчика, чтобы тот сформировал рабочую группу специалистов для участия в испытаниях оборудования. Также он настаивал, чтобы заказчик назначил рабочие комиссии по приемке в эксплуатацию объектов производственной инфраструктуры. Прозвучали вопросы

БЫЛОЕ И ...

и по оплате дополнительных работ. Акцент доклада Мурасина на сторону обязательств и обязанностей заказчика вызвал сильное раздражение у Колесниченко.

— Чья бы корова мычала, — тихо сказал он, с трудом сдерживая себя. А для протокола Колесниченко попросил Мурасина «внятно и отчетливо» повторить сроки пополнения стройки рабочими кадрами и календарные даты предоставления фронтов работ субподрядчикам по ключевым объектам.

РАЗВЯЗКА

Ближе к обеденному времени в кабинете начальника главка все более настойчиво и повелительно стали звучать телефоны пря-

кола. По мере того, как Колесниченко вчитывался в пункты протокола «отметить», «принять к сведению», «поручить», «обязать», его лицо менялось. Оно теряло подвижность и багровело.

Наконец он закончил чтение, посмотрел ненавидящими глазами на Шерефа, ткнул указательным пальцем в протокол и угрожающе выдал из себя:

— Это... что?!

Затем схватил свои бумаги, протокол и быстрыми шагами направился в сторону Начарова. Презрев субординацию и всякие правила вежливости, Колесниченко, жестикулируя, тряс протоколом у лица Начарова и бурно выражал свое несогласие с написанным. Он требовал вписать в протокол

И Колесниченко решительным голосом попросил Начарова дать ему возможность позвонить в Москву. Такой реакции начальника главка на свою просьбу он не ожидал. У Начарова устало-деловое выражение лица резко сменилось. Лицо стало раздраженным, и он с сарказмом произнес:

— ...Это как, с моего телефона меня...? (последовало непечатное выражение).

Колесниченко на минуту ступенчатся, затем ни слова не сказав, решительно направился вон из кабинета.

Спустя некоторое время за ним последовали члены его команды. Наступила неловкая пауза. Из приемной, через открытую дверь, приглушенно звучал голос диктора центрального радио, который сообщал о последних событиях в Чили.

Начаров, стоя, собирал бумаги на рабочем столе, видимо, готовясь уйти. Шереф посмотрел в сторону Начарова и, не получив от него никаких указаний, собрал свои бумаги и ушел. За ним — все остальные участники совещания.

С 1975 года завод стал выпускать долгоданные железобетонные шпалы, а строители — готовить к вводу в эксплуатацию объекты второй очереди — мощности по производству напорных труб. С каждым кварталом предприятие наращивало объемы производства. Освоив технологии и нарастив производство, завод становился лидером по выпуску железобетонных изделий среди заводов ЖБИ Новосибирской области.

Перед лицом новых, непростых задач, стоящих перед строителями завода, описанные события понемногу стирались в их памяти и теряли остроту.

Участник строительства Завода «Спецжелезобетона» в 1970–1974 гг. В должности главного инженера ПМК Виктор Браун viktor-gazeta@mail.ru Июнь 2022 г.

ПОСЛЕСЛОВИЕ АВТОРА

События пятидесятилетней давности могут быть интересны как опыт прошлого или как конкретный исторический материал. Однако следует учитывать, что нынешнее описание тех событий, даже будучи исторически достоверным, не в полной мере тождественно происходившему. Оно не может передать атмосферы того времени, характера отношений между участниками, мотивации их поведения и поступков, вследствие которых эти события происходили именно так. Более того, метафизика Времени все события обращает в картину прошлого.

Теперь мы видим их как сквозь матовое стекло. Утрачиваются свидетельства и свидетели, детали событий. Но прошлое всякий раз неумолимо притягивает нас желанием узнать — как это было...

НАДЕЖДЫ

мой связи. Игнорировать эти звонки хозяин кабинета не мог. Он вынужден был отвечать на них, отвлекаясь от совещания. Это снижало напряжение между участниками, и они несколько расслабились. Во время диалога с кем-то из звонивших Начаров озадаченно посмотрел на часы, и это могло означать, что вскоре ему придется завершить совещание. Так и произошло.

— Что с протоколом? — спросил Начаров, глядя в сторону Шерефа.

— Минут десять, Павел Петрович, на согласование и печатание, — ответил Шереф.

Начаров переместился к рабочему столу, еще раз посмотрел на часы и стал рассматривать какие-то бумаги, сидя уже за рабочим столом.

Шереф жестом пригласил Колесниченко и Мурасина для чтения и визирования прото-

пункты в своей редакции, заранее прописанные на отдельном листе.

Начаров, будто не замечая раздражения Колесниченко, указал рукой в сторону Шерефа и невозмутимо произнес:

— Работайте с Шерефом...

Колесниченко остро, почти болезненно, ощутил драматичность своего положения. Ему представилась ужасная ситуация, что и как он будет докладывать своему патрону в Москве — заместителю министра Воробьевскому — о результатах поездки. Этого нельзя допустить, решил Колесниченко. Ему в голову пришла спасительная мысль: сейчас, отсюда, по телефону прямой связи связаться с Воробьевским, объяснить ему, что здесь происходит, и передать трубку Начарову для объяснений с Воробьевским.

ОБЪЕКТ

ПЯТИЛЕТКА ДОРОЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Подведены промежуточные итоги реализации нацпроекта

Приоритетный проект «Безопасные и качественные дороги» стартовал на территории Новосибирской области в 2017 году, после чего в 2019 году стал нацпроектом. За пять лет в регионе приведено в порядок почти 1000 км дорог. Завершение его реализации запланировано в 2030 году.

2 августа в новосибирском пресс-центре ТАСС (Новосибирск) состоялась конференция о промежуточных итогах реализации нацпроекта «Безопасные и качественные дороги» в Новосибирской области.

Об итогах выполненных работ по строительству и ремонту дорог на территории региона за последние пять лет и суммах выделенных на эти цели средств, а также о перспективных проектах, запланированных до завершения реализации нацпроекта, рассказал министр транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области Анатолий Костылевский.

«Итоги за пять лет складываются достаточно внушительные, — сообщил министр. — За эти годы в Новосибирской области отремонтировано, реконструировано и построено 960 км дорог. Выполнено около 100 тысяч метров дорожных ограждений; установлено почти 100 светофоров и более 10,5 тысяч дорожных знаков, 20 км линий освещения. Все эти элементы влияют на безопасность дорожного движения, позволяя снизить аварийность. Также стоит добавить, что все подрядчики, работающие на нацпроекте, за последние пять лет либо модернизировали, либо построили новые асфальтобетонные заводы, приобрели новое оборудование лабораторного контроля, — сообщил министр. — Все они работают в рамках требований Технического регламента Таможенного Союза, соответствующих новых стандартов, а это позволяет, в конечном счете, получать более качественную и долговечную дорожную одежду».

БРАК ЧАЩЕ ДОПУСКАЮТ В РАЙОНАХ

Анатолий Костылевский подчеркнул: качество строительства и ремонта автомобильных дорог находится под особым контролем губернатора, а проверки носят многоэтапный характер и практически не оставляют «лазейки» для брака.

Вместе с тем, как признал министр, до последнего времени брак все-таки просачивался в продукцию дорожных строителей. Свообразным печальным рекордом стало случившееся пару лет назад крупномасштабное исправление брака одним из подрядчиков, которому по результатам приемки работ пришлось вначале переложить 8 тысяч квадратных метров дорожного покрытия, а потом — еще 10 тысяч квадратных метров. Это обширное нарушение было выявлено на территории регионального центра; но в целом, чаще брак допускался в районах области.

«Не секрет, что уровень квалификации региональных и федеральных заказчиков, как правило, заметно выше, чем у заказчиков муниципального уровня; поэтому на муниципальном уровне приемка объектов хромает, — рассказал Анатолий Костылевский. — В связи с этим фактом мы уже в течение нескольких лет подряд проводим по весне, в марте-апреле, курсы повышения квалификации для специалистов муниципальных образований. Цель — дать им элементарные знания: как планировать, как принимать дорожные объекты, как вести претензионную работу». Кроме того, отслеживая качество исполнения своих обязательств подрядчиками, власти вносят нерадивых в реестр недобросовестных компаний.

«СБИТЬ» ДОРОЖНЫЕ ПЛАНЫ НЕ УДАЛОСЬ

По словам министра, начиная с 2017 года на реализацию национального проекта направлено более 35 млрд руб. В 2022 году финансирование составляет 9,84 млрд руб.: 4,26 млрд — средства федерального бюджета, 5,34 млрд — областного бюджета; 240 млн — местных бюджетов.

В 2022 году успешно проведена контрактация объектов дорожной отрасли. В рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги» в этом году ведутся работы на 107 дорожных объектах, из них 96 — вводные. «Около 300 километров дорог мы должны ввести в текущем году», — отметил Анатолий Костылевский. Уже завершены работы на 27 объектах, из них 10 официально введены в эксплуатацию. Важными объектами являются продолжающиеся реконструкции «вылетных» магистралей Новосибирска — это Гусинобродское шоссе, улицы Кедровая, 2-я Станционная, Большая; в приоритете — реконструкция ряда крупных магистралей внутри Новосибирска, строительство комплекса новых дорог в районе новой Ледовой арены.

Глава областного Минтранса напомнил, что главная задача нацпроекта — повышение качества жизни населения путем создания современной, комфортной и надежной транспортной инфраструктуры. Именно поэтому в число приоритетов Новосибирской области также входит восстановление дорог, которые ведут к социально значимым объектам: школам, больницам, детским садам. Также одним из важнейших вопросов остается развитие и укрепление связанности территорий, для чего ведется активная работа по совершенствованию опорной сети автомобильных дорог.

Анатолий Костылевский особо подчеркнул, что текущая экономическая обстановка не отразилась на реализации национального проекта в Новосибирской области: работы ведутся под особым контролем региональных властей, а известное удорожание материалов удается компенсировать принимаемыми на федеральном и региональном уровне мерами по пересмотру стоимости контрактов.

Как сообщил министр, решением губернатора в регионе создан оперативный штаб по обеспечению устойчивости экономики Новосибирской области. В рамках деятельности штаба осуществляется выработка региональных мер поддержки отдельных предприятий и отраслей экономики, также проводится постоянная работа по взаимодействию с федеральными органами власти по выработке мер поддержки для максимального их использования в регионе.

ПРИМЕНЯТЬ ЦЕМЕНТОБЕТОН... ТАМ, ГДЕ НАДО

Относительно планов реализации национального проекта «Безопасные качественные дороги» на следующую пятилетку Анатолий Костылевский отметил, что в настоящее время ведется работа по формированию региональной пятилетней программы дорожной деятельности на 2023–2027 годы. Основной акцент делается на продолжении укрепления и развития опорной сети дорог. Разработан перечень объектов опорной сети, включающий данные по нормативному состоянию автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

По словам Анатолия Костылевского, стоит задача до конца 2024 года привести в нормативное состояние не менее 50 процентов региональной сети дорог и не менее 85% опорной сети дорог в рамках Новосибирской агломерации, при этом показателей 44% и 74% соот-

ветственно — необходимо достичь уже к концу 2022 года. До конца 2024 года планируется отремонтировать 27 искусственных дорожных сооружений (2000 погонных метров мостов).

С точки зрения совершенствования организации работ — областные власти намерены добиться закупки и доставки основных материалов в зимний период, когда «весовые ограничения» на дорогах общего пользования отсутствуют и цены у поставщиков ниже (с другой стороны, что помешает поставщикам, обнаружив неожиданно высокий спрос зимой, поднять цены до летнего уровня? — Ред.).

Как отметил министр, Новосибирская область является одним из лидеров в России по использованию цементобетона при строительстве и реконструкции дорог. «У нас Северный обход построен в цементобетонном исполнении; дорога на Омск от Чулыма до границы с Омской областью — построена с применением цементобетона, строящийся ныне Восточный обход тоже будет цементобетонным, — детализировал Анатолий Костылевский. — Также часть трассы на Ленинск-Кузнецкий, из-за ее высокой загруженности (тяжелым грузовым транспортом) рассчитана проектировщиками в цементобетонном исполнении».

Сегодня цементобетонные дорожные одежды оцениваются некоторыми экспертами как более приемлемые и перспективные в силу своей повышенной износостойкости. Но министр транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области полагает, что однозначно отдавать предпочтение какому-то одному материалу (цементобетону или асфальтобетону) — некорректно; каждый из материалов имеет свои плюсы и минусы, и приоритет использования должен определяться при проектировании каждого дорожного объекта индивидуально.

Справка ГКУ НСО «Территориальное управление автомобильных дорог НСО»:

Общая протяженность дорожной сети Новосибирской области — 14759 км.

Протяженность федеральных автотрасс — 755 км.

Протяженность территориальных дорог — 12772 км.

Протяженность внутрихозяйственных дорог — 1232 км.

Общая протяженность основных магистралей (федеральных и территориальных) — 1469 км.

Протяженность улично-дорожной сети города Новосибирска — 1385 км.

А. Русин

ОБРАЗОВАНИЕ

Учебные заведения, готовящие кадры для строительной отрасли, работают почти на полную мощность, но кадров по ряду направлений все равно не хватает. По мнению заинтересованных экспертов из числа руководителей профильных колледжей и министерств, ситуацию можно выправить, заблаговременно формируя заказ на определенные кадры, увеличивая количество и качество учебных мест, а еще — вернуть советскую принудительную систему распределения выпускников.

УЧИЛИ СТРОИТЕЛЯ — ПОЛУЧИЛИ БЛОГЕРА?

«Кадры — очень животрепещущая тема, особенно в условиях растущих объемов строительных работ. Нам сейчас сильно не хватает инженерных кадров, и рабочих», — отмечает и.о. министра строительства Новосибирской области Алексей Колмаков. — Дефицит разнорабочих, по традиции, у нас стараются восполнять мигрантами из стран ближнего зарубежья (с Узбекистаном по этому вопросу даже действует отдельное соглашение). Инженерные кадры у нас хорошо готовят НГАСУ (Сибстрин), НИИЖТ (ныне СГУПС), но их тоже не хватает. А не хватает почему? Потому что многие ребята, отучившиеся в серьезных вузах, уходят не в созидательные профессии а, скажем так, «в профессии потребления» — в торговлю, в блогерство и т.п. Считаю, что это плохо. Ведь их учили вполне определенной профессии, тратили средства и время. По-хорошему, молодые специалисты по окончании строительных вузов в условиях дефицита кадров обязательно должны работать в строительном комплексе».

То же самое, по мнению Алексея Колмакова, касается и средних специальных учебных заведений (колледжей). И. о. министра убежден: отдельные жалобы выпускаемых ими специалистов на невостребованность, «отсутствие достойной работы по специальности» — безосновательны, поскольку на самом деле хорошие каменщики, плотники-бетонщики и другие мастера ручного труда всегда были нужны на стройках, и, по сути, всегда получали хорошую зарплату.

«Мы — за то, чтобы в строительную отрасль приходило как можно больше молодых людей, чтобы они активно осваивали строительное мастерство и в техникумах, и в училищах, и в вузах. Приходило и оставалось. Это очень важно и для нашей страны в целом, — подчеркивает и.о. главы Минстроя Новосибирской области. — Считаю, условия и предпосылки для этого имеются: людям есть где учиться, уделяется внимание и необходимой популяризации, повышению общественного авторитета строительных специальностей — в частности, Национальным объединением строителей регулярно, уже много лет проводится Всероссийский конкурс «Строймастер».

За возврат к советской системе «закрепления» молодых специалистов голосует и глава Министерства образования Новосибирской области Сергей Федорчук.

«Я, как министр, являюсь сторонником возврата к системе распределения выпускников профильных учебных заведений, — говорит он. — Да, пока наша нормативно-законодательная база не позволяет это делать, но вот, к примеру, у наших соседей из Белоруссии распределительная система, подобная советской, сохранилась до сих пор и в колледжах, и в вузах, и они ничего страшного в этой «принудилровке» не видят. Более того, они с этой системой даже в Болонский процесс ухитрились прорваться (правда, сейчас нас всех оттуда убрали, но прецедент из истории не выбросишь»).

«ПО СУТИ, ЭТО ВЕЧНЫЕ ПРОФЕССИИ»

«На специальности строительной отрасли и ЖКХ спрос у нас остается стабильно высоким. Даже на внебюджетное, коммерческое обучение конкурс достигает 4 человек на место», — комментирует директор Новосибирского архитектурно-строительного колледжа Сергей Аверьяскин.

По его оценке, высокий спрос на строительный и ЖКК-специалитет обусловлен тем, что люди убедились: в условиях любых социальных потрясений все подобные специальности, будь то архитектура зданий и сооружений, управление МКД или весь спектр рабочих профессий, остаются «вне турбулентности». «По сути, они вечные, без них экономика и жизнь невозможны, — говорит директор колледжа. — По той же причине мы наблюдаем на рынке труда стабильно высокие зарплаты для наших выпускников. И проблем с трудоустройством нет: 85 процентов выпускников сразу устраиваются, оставшиеся поступают для получения высшего образования в вузы-партнеры (Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет и другие).

Со слов Сергея Аверьяскина, обучающаяся в колледже молодежь нередко «фрахтуют» еще до окончания заведения. «Например, новосибирское МУП «Горводоканал» трудоустроивает к себе наших студентов уже на 2-м, 3-м курсе», — говорит он.

С его точки зрения, работодатели сейчас начинают внимательнее относиться к вопросу подготовки кадров. Более того, они готовы платить за будущих компетентных сотрудников: в этом году колледж стал получать больше контрактно-целевых направлений на обучение; это касается и переподготовки уже действующих специалистов старшего поколения, и первичного обучения молодежи, которая при такой схеме с первых дней студенчества заранее точно знает, где и кем будет работать.

острой необходимости, плечо могут подставить их коллеги с более широкой специализацией.

«В 2022 году Новосибирский архитектурно-строительный колледж выпустил 300 специалистов (из них 180 человек — чисто строительные специальности, остальные 120 — городское хозяйство и архитектура), — рассказывает Сергей Аверьяскин. — При этом мы работаем на пределе, в 2 смены. Но в рамках города и области «нарастить мощности» для подготовки работников соответствующих направлений еще можно, потому что здесь действует еще 6 средних специальных учебных заведений, которые тоже способны обучать кадры «строительной» линейки. И коллеги, насколько я знаю из общения с ними, готовы увеличивать численность обучающихся по не-

ми тогда решить будет легче. И еще — всем руководителям компаний следует стремиться расширить горизонт планирования. Полноценная подготовка специалиста с нуля занимает несколько лет, и нам нужно знать, будут ли наши студенты востребованы по окончании своего обучения».

ПОВЫСЬТЕ КВАЛИФИКАЦИЮ «ПО-БЫСТРОМУ»

Образовательный комплекс не стоит на месте: развивается и готов развиваться дальше. «За последние годы мы, исходя из меняющихся потребностей работодателей и экономики Новосибирской об-

ЛОВИТЕ КАДРЫ

Как бороться с дефицитом специалистов



Здоровая прагматика жизни помогает и родителям абитуриентов повернуться лицом к профессионально-техническому образованию. «В минувшем году, наверное, впервые за всю историю нашей системы профессионально-технического образования на платной основе была открыта рабочая группа «Облицовка плиткой», — привел свежий пример Сергей Аверьяскин. — 30 человек претендовало на обучение в этой группе, 25 человек приняли. Плата за обучение составляет 50 тысяч рублей в год. Группа была открыта, обратите внимание, по просьбе родителей будущих учеников. Сегодня все, кого приняли, исправно учатся, никого не отчислили».

ГОТОВЬТЕ ЗАКАЗ НА КАДРЫ ЗАРАНЕЕ

По словам Сергея Аверьяскина, колледж вполне способен очень оперативно удовлетворить повывисшиеся кадровые потребности работодателей. «Один обратился буквально три недели назад, в июле — компания работает в Бердске, ей быстро требовалось от 30 до 40 специалистов, зарплата от 40 до 50 тыс. рублей на руки — и мы уже отработали, люди трудоустроены, работают, — привел пример Сергей Аверьяскин. — При необходимости развернуть свою материально-техническую базу под заказ работодателя мы, в принципе, можем достаточно оперативно: два-три месяца — и мы готовы. Но лучше заблаговременно сформировать и подать целевой заказ на подготовку работников необходимых специальностей в нужном количестве. Это важно, особенно если учесть, что, заранее получив кадровый заказ, мы в спокойной обстановке можем помочь работодателю провести этот заказ через бюджетные места (за обучение в таком случае платить не придется)».

Конечно, возможности профильных учебных заведений не безграничны; но, при

обходимым строительному комплексу и в целом городскому хозяйству специализациям».

«ЗА ГОДЫ НАПЛЫВА МИГРАНТОВ МЫ НЕ ПОДГОТОВИЛИ НИ ОДНОГО КАМЕНЩИКА»

По информации Сергея Аверьяскина, в последние полтора-два года у работодателей отмечается лавинообразный рост спроса на каменщиков; стабильно высокая потребность в бетонщиках, арматурщиках, монтажниках-сантехниках. Но так было не всегда.

«За годы, когда в области трудилось много наших друзей — работников из ближнего зарубежья, мы не подготовили ни одного каменщика, бетонщика или арматурщика. Ни одного! — вспоминает директор Новосибирского архитектурно-строительного колледжа. — Это было не нужно. А когда ситуация с трудовыми мигрантами резко изменилась, и они в значительной части покинули наш рынок труда, работодатели сразу все одновременно пришли к нам за обученными рабочими кадрами. Но извините, так быстро мы не можем, нам надо подготовиться».

НУЖНО РАСШИРИТЬ ГОРИЗОНТ ПЛАНИРОВАНИЯ

Помимо уже приведенной рекомендации «заказывать кадры заранее», Сергей Аверьяскин советует работодателям постоянно держать руку на пульсе, следя за динамикой предложения на рынке труда. «Сегодня у нас действуют сетевые информационные «рекрутинговые» площадки для работодателей, где они могут заочно познакомиться в том числе и с нашими выпускниками, получить контакты, — поясняет он. — Работодателям надо активнее присутствовать на этих площадках, и вопрос с дефицитными кад-

лами в целом, открыли обучение по 93 новым специальностям, — говорит Сергей Федорчук. — При определении новых направлений мы исходим из массовости запроса. Если есть потребность, можно и число учебных мест увеличить, и родственные учебные заведения к работе привлечь. Но, разумеется, это увеличение не бесконечно. К тому же действующая учебная инфраструктура устаревает, ветшает. Так или иначе, со временем придется менять и расширять материальную базу, строить новые современные корпуса и т.д. Все эти вопросы сегодня прорабатываются».

Сергей Аверьяскин, со своей стороны, отмечает определенную консервативность строительной сферы: набор требуемых специальностей здесь сильно не меняется, «блуждает» только география мест, где в то или иное время нужны конкретные специалисты. При этом колледж и здесь готов реагировать быстро, в том числе — открывая компактные площадки для оперативного повышения квалификации на местах.

Быстрое повышение квалификации, обработка новых компетенций — насущная необходимость не только для частных подрядных компаний, но для государственных, муниципальных структур. К примеру, зачастую на новом оборудовании, которое поступает в районы в рамках тех же национальных проектов (например, новая и сложная техника для водоочистных сооружений) — некому работать, и оно простаивает. По мнению Сергея Аверьяскина, администрации муниципальных образований должны предвидеть такие проблемы и заранее подавать заявки на обучение специалистов соответствующих направлений.

Как дополнил Сергей Федорчук, на решение той же проблемы работает Центр опережающей подготовки Новосибирской области.

Александр Русин

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

СПОРИТЬ — МОЖНО. И ПОЛЕЗНО

28 и 29 июля 2022 года в Новосибирске Национальным объединением изыскателей и проектировщиков была организована конференция на тему «Саморегулирование: актуальные проблемы. Перспективы развития. Обмен опытом. Надзор за деятельностью саморегулируемых организаций. Обзор судебной практики в области деятельности СРО». Провел мероприятие координатор НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Александр Панов.

СНОВА ОСЕНЬ, СНОВА ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАДКОДЕКСЕ

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Игорь Владимиров выступил с докладом об изменениях в нормативно-правовом регулировании Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах и Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Игорь Владимиров осветил нововведения, касающиеся включения специалистов в НРС, требований к составу единого реестра членов СРО и механизмов получения выписок из него, а также возможности обращения в НОПРИЗ с целью возврата средств компенсационного фонда.

«Хотел бы вначале сообщить о тех изменениях, которые внес в Градостроительный кодекс РФ Федеральный закон от 30.12.2021 № 447. Во-первых, изменились требования при включении в НРС сведений о физическом лице. С 1 сентября текущего года для включения соответствующих сведений в НРС специалист, помимо прочего, должен предоставить свидетельство о прохождении независимой оценки квалификации (Хотя запланированы и временные исключения из этого правила, о них — ниже. — Ред.). — Кроме того, изменились требования к составу единого реестра членов СРО: также с 1 сентября текущего года в состав данного реестра будут включаться сведения об обязательствах членов саморегулируемых организаций по «конкурентным» договорам. Изменился и порядок предоставления выписок из этого реестра.

Еще одно нововведение: новый закон предоставил организациям, членство которых в СРО было прекращено в 2016–2017 годах, возможность обратиться в НОПРИЗ с заявлением о возврате средств компенсационно-

В Новосибирске состоялась конференция НОПРИЗ по актуальным вопросам саморегулирования

го фонда. До декабря минувшего года у НОПРИЗ право возвращать эти средства отсутствовало. Теперь это право есть, и им уже воспользовались 4 проектных организации».

По сведениям Игоря Владимиров, для создания механизмов реализации упомянутого ФЗ-447 был принят ряд подзаконных нормативных документов, в том числе новое положение о ведении единого реестра членов СРО и их обязательств, положение о ведении Национального реестра специалистов. Кроме того, ФЗ-447 предусмотрено издание Минстроем РФ нового приказа об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки в сфере инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства.

«В этом году Национальное объединение с помощью саморегулируемых организаций подготовило свои предложения для включения в данный перечень; они направлены в Минстрой, но до настоящего времени не рассмотрены; упомянутый приказ Минстроя продолжает действовать в редакции ноября 2020 года», — сообщил Игорь Владимиров.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ СРО: ВОЗМОЖНЫ ВАРИАНТЫ

Касаясь вопроса нормативного регулирования ведения единого реестра членов СРО и сведений об их обязательствах, заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ напомнил, что с 1 сентября 2022 года в данном реестре вводится новый раздел «О совокупном размере обязательств». Изначально предполагалось, что сведения в указанный реестр будут загружать сами члены СРО. Но после обсуждения порядка данной работы в Минстрое и Правительстве РФ ее было решено поручить саморегулируемым организациям.

С 1 сентября 2022 года из Градостроительного кодекса РФ исключена норма, обязывающая саморегулируемые организации предоставлять выписки из реестра членов. «Эта задача возложена на национальные объединения», — пояснил Игорь Владимиров. При этом, как выяснилось, общее право предоставлять выписки у СРО осталось. Таким образом, у структур госзаказчика объек-

тивно появляется два варианта истребования выписок — по Градкодексу (выписка от Национального объединения) или, в соответствии с индивидуально прописанными в конкурсной документации требованиями — от саморегулируемой организации.

Для прояснения этого момента Игорь Владимиров рекомендовал тщательнее изучать конкурсную документацию, либо, при сохранении неясности — запрашивать толкование у представителя госзаказчика.

До утверждения новой формы выписки можно использовать старую форму, утвержденную Ростехнадзором в 2019 году.

ВКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ В НРС: НОВЕЛЛЫ НАЧИНАЮТСЯ И ПРИОСТАНАВЛИВАЮТСЯ

Раскрывая тему новшеств в ведении Национального реестра специалистов, Игорь Владимиров сообщил, что приказом Минстроя РФ от 15 апреля 2022 года № 286-пр утвержден необходимый для включения сведений о физическом лице в НРС перечень документов, подтверждающих соответствие физического лица минимальным требованиям, установленным частью 10 статьи 55.5–1 Градостроительного кодекса РФ.

Этим же приказом утверждены состав сведений, включаемых в национальные реестры специалистов, порядок внесения изменений в национальные реестры специалистов, основания для отказа во включении сведений о физическом лице в соответствующий национальный реестр специалистов, и, наконец, определен перечень случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из национального реестра специалистов.

«Как я уже говорил, с 1 сентября 2022 года для включения в Национальный реестр специалистов физическое лицо, вместо привычного свидетельства о повышении квалификации, должно будет предоставлять свидетельство о прохождении независимой оценки квалификации», — отметил Игорь Владимиров. — В то же время сейчас в Минюсте проходит стадию регистрации проект приказа Минстроя РФ, которым до 1 сентября

2023 года будет введен мораторий на предоставление таких свидетельств».

«Если приказ примут без изменений в той редакции, в какой его проект зашел на регистрацию в Минюст, то на переходный период для специалистов, у которых после 1 сентября 2022 года закончится срок действия удостоверения о повышении квалификации, допустимо прохождение независимой оценки квалификации вплоть до 1 сентября 2023 года. Для специалистов с опытом более 10 лет, обратившихся после 1 сентября 2022 года в НОПРИЗ с заявлением о включении в Национальный реестр, до 1 сентября 2023 года проходить независимую оценку не потребуется. Специалистам, стаж которых превышает 5 лет, но не достигает 10 лет, для включения в НРС придется проходить независимую оценку уже с 1 сентября 2022 года», — сообщил Игорь Владимиров.

К настоящему времени Минстрой РФ ввел новые основания для исключения сведений о физлице из Национального реестра специалистов. «Теперь таким основанием может стать принятие Советом Национального объединения решения о невыполнении физическим лицом необходимых должностных обязанностей по организации архитектурно-строительного проектирования, инженерных изысканий или строительства. НОПРИЗ сейчас готовит регламент принятия указанного решения», — уточнил Игорь Владимиров. Кроме того, по его сведениям, Национальным объединением утверждены новая редакция регламента ведения единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах, а также новый порядок создания и ведения Национального реестра специалистов; с этими документами можно ознакомиться на сайте НОПРИЗ.

Еще одно новшество: с начала осени 2022 вводятся новые правила, регламентирующие деятельность в России иностранных работников. «С 1 сентября им будет предоставлена возможность подтверждать право на работу на территории Российской Федерации не только разрешением, но и соответствующим патентом», — рассказал заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ.

Окончание на стр. 10–11

НАДЗОР

ЗА ТАКОЕ НАКАЗЫВАТЬ НЕЛЬЗЯ

19 августа органы прокуратуры Сибирского федерального округа отчитались о пресечении нарушений в сфере долевого жилищного строительства, и о мерах реагирования по защите и восстановлению прав граждан — дольщиков.

Согласно отчетной информации, в первой половине 2022 года сибирские прокуратуры отреагировали на 531 нарушение закона в данной сфере, после их вмешательства 150 виновных лиц привлечены к дисциплинарной или административной ответственности, а по материалам, направленным в органы предварительного расследования, возбуждено три уголовных дела.

Основаниями для прокурорского реагирования стали, в частности, перенос предусмотренных «дорожными картами» мероприятий по восстановлению прав обманутых дольщиков, нарушения в деятельности органов Госстройнадзора, несвоевременное внесение застройщиками информации в ЕИСЖС, незаконное привлечение средств дольщиков и их нецелевое расходование, внесение в договоры условий, ущемляющих права дольщиков, несоответствие качества возводимых объектов недвижимости установленным требованиям.

Насколько учитываются при принятии решения о наказании строительных компаний обстоятельства, объективно не позволяющие строителям выполнить в полной мере свои обязательства, и возможно ли «встречное»

Прокуратура — о потребительском экстремизме

наказание за проявления потребительского экстремизма в отношении застройщиков?

Этот вопрос согласился прокомментировать начальник отдела по надзору за исполнением законов в сфере экономики Прокуратуры Новосибирской области Динар Фатхутдинов.

«При определении размера штрафа или вида иного наказания учитываются многие факторы, в том числе и финансовое положение (компании), ее объективная возможность выполнить свои обязательства, — заверил Динар Фатхутдинов. — Каждое дело уникально, шаблонов нет, и при принятии решения по нему непременно взвешиваются все аспекты, в том числе и удорожание строительных материалов, и другие объективные обстоятельства».

Что касается потребительского экстремизма — начнем с того, что за защиту прав потребителей у нас нет наказания, иначе сводится на нет весь смысл закона о защите прав потребителей. Да и разграничить добросовестные и недобросовестные действия истцов при защите прав потребителей, отделав справедливую защиту от «экстремизма», на практике крайне трудно, это очень субъективный момент. В любом случае, крупные, «разорительные» для застройщиков суммы за мелкие нарушения никогда не взыскива-

ются. Объем нарушений выявляет экспертиза, документально фиксирующая конкретные недостатки в квартирах, и конечные суммы штрафов четко определяются законом о защите прав потребителей. Там, напомним, четко зафиксировано процентное соотношение (штрафов) и объемов невыполненных обязательств. Суды при вынесении решений не могут отступать от положений данного закона.

Стоит добавить, что и застройщик, со своей стороны, в ходе суда может приводить аргументы, апеллировать к заключениям каких-то экспертиз и т.д. Все это, в свою очередь, может повлиять на конечное судебное решение (уже в интересах застройщика), и тут уже вопрос, насколько грамотно сработают юристы строительной компании. В конечном итоге принимается взвешенное решение. У нас же нет такого, что пришел потребитель в суд, и ни с того ни сего взыскал с застройщика штраф».

Напомним, направленный против застройщиков потребительский экстремизм (поведение потребителей или их объединений, имеющее целью получить выгоду и доход, злоупотребляя законодательством о правах потребителей) в последние годы получил широкое распространение в России. Проблему признают на уровне Минстроя РФ, с предло-

жениями о возможных путях ее преодоления неоднократно выступало руководство Национального объединения строителей. В частности, предлагалось ввести в законодательство приоритет досудебного урегулирования споров с застройщиками (чтобы иск о денежных компенсациях можно было подавать только после того, как застройщик не устранил в оговоренный срок выявленные недостатки).

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков: «Проблема заключается в том, что потребитель, пользуясь всеми предусмотренными законом инструментами защиты своих прав, требует несоизмерную компенсацию за недостатки приобретенного жилья. Поэтому в нормативные правовые акты необходимо внести изменения, которые позволят унифицировать способы защиты прав покупателя квартиры и формализовать отношения между строительной компанией и инвестором — участником долевого строительства, чтобы не допустить повторения потребительского экстремизма. Никто не говорит, что застройщик не должен нести обязательства по качеству выполненных работ, мы говорим исключительно о том, что процедура взаимоотношений должна быть четко прописана».

Александр Русинев

<p>«Строительные ведомости» 12+ Издатель — редакция газеты «Строительные ведомости».</p>	<p>Заказ от 30.08.2022. Сдано в печать 30.08.2022 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.</p>	<p>Адрес редакции и издателя: 630032, Новосибирск, Горский микрорайон, 78. Телефон: +7-905-931-98-51 E-mail: sv97@mail.ru stroyvedomosti.ru</p>	<p>Директор Е.К. Брацун Главный редактор А.Е. Русинев Шеф-редактор В.З. Брацун</p>	<p>Тираж 999 экз. За содержание рекламы несут ответственность рекламодатели. Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов. Цена свободная. При перепечатке ссылка обязательна.</p>	<p>Дата выхода из печати 31.08.2022.</p>
--	--	--	---	---	--

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Начало на стр. 9

**СРО ОТВЕЧАЕТ ЗА ТО,
ЧТО НЕ ЗНАЕТ?**

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Алексей Швецов более подробно раскрыл технические аспекты заполнения и ведения Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах и Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Он показал, какие новые поля и формы появляются в связи с описанными выше нововведениями, какие новые, более эффективные и лучше защищенные от слабостей «человеческого фактора» инструменты верификации вводимых сведений начинают действовать в «личных кабинетах».

Также Алексей Швецов уточнил технологию предоставления Национальным объединением выписок из Единого реестра сведе-

подробно остановился на теме «Независимая оценка квалификаций специалистов в сфере инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования». Он напомнил, что указанным выше 447-ФЗ были, среди прочего, введены в новую редакцию Градостроительного кодекса обязанности специалистов в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Независимая оценка квалификации (НОК), вводимая с 1 сентября 2022 года, — процедура, призванная оценить соответствие квалификации конкретного специалиста требованиям профессиональных стандартов или квалификационным требованиям, установленным федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. Процедура должна быть проведена независимым центром оценки квалификации в соответствии с положениями Федерального закона от 03.07.2016 № 238-ФЗ. Процедуру вправе проводить юридические лица, наделенные соответствующими полно-

**ПРОБНЫЙ ЭКЗАМЕН:
ГИП ПРОТЕСТУЕТ**

«Сейчас на сайте Совета по профессиональным квалификациям специалисты могут в демонстрационном режиме, без процедуры регистрации попробовать пройти экзамен в единой системе, ответить на вопросы; это доступно любому пользователю», — уточнил представитель НОПРИЗ.

Участники конференции, со своей стороны, отметили, что некоторые тестовые вопросы сами по себе вызывают сомнения: в полной ли мере они способны выявить уровень квалификации испытуемого? В частности, «есть вопросы к вопросам в тестовом наборе для ГИПов. По наблюдениям глав региональных СРО, это оценочное средство не позволяет глубоко, по-настоящему проверить профессионализм главного инженера проекта. «Я сама, имея большой опыт работы, в том числе главным инженером проекта, пройдя стажировку в Национальном

пенсионные фонды (когда деньги, например, уходят в фонд ОДО — вместо фонда возмещения вреда) и другие.

Михаил Горюнов настоятельно рекомендовал руководителям СРО внимательнее относиться к тем замечаниям, которые появляются у НОПРИЗ по результатам мониторинга, поскольку Ростехнадзор при проверках, как правило, выявляет такие же нарушения — но спрос у него жестче.

**ПРО ПОЖАРНУЮ
БЕЗОПАСНОСТЬ, МЧС
И «ТРЕХ ИЗБРАННЫХ»**

Ключевым вопросом повестки Второго дня конференции стал обмен опытом между саморегулируемыми организациями и обобщение наущных общих проблем.

О буднях СРО «Гильдия проектировщиков Сибири» сделал краткий доклад Александр Панов. Помимо текущей работы, связанной

СПОРИТЬ — МОЖНО. И ПОЛЕЗНО

ний о членах СРО. По его словам, выписка, заверенная электронной цифровой подписью, будет предоставляться заявителям автоматически — при введении идентификационных данных организации в соответствующей форме на сайте НОПРИЗ. «Когда мы этот механизм создавали, мы ориентировались на сайт Федеральной налоговой службы, он действует во многом аналогично», — пояснил замысел разработчиков Алексей Швецов. Сведения о совокупном объеме обязательств члена СРО предоставляются по состоянию на 31 декабря предыдущего года; вместе с тем, поскольку этот показатель является нестабильным, меняющимся, предлагается в случае его существенных, значимых изменений оперативно корректировать конкретную сумму через «личный кабинет».

Как уточнил Игорь Владимиров, ответственность за достоверность сведений о совокупном объеме обязательств члена СРО в действующем правовом поле несет саморегулируемая организация. Этот момент вызвал некоторую настороженность среди представителей СРО, поскольку на сегодняшний день у саморегулируемых организаций недостаточно полномочий, чтобы по-настоящему качественно, исчерпывающе проверять этот объем по каждому члену. Игорь Владимиров заверил, что НОПРИЗ ведет работу по решению этого вопроса. В частности, чтобы обеспечить прозрачный доступ для СРО к базам данных органов экспертизы, в работу совместно с Главгосэкспертизой уже запущен специальный модуль, посредством которого через «личные кабинеты» специалисты саморегулируемых организаций могут получать необходимую информацию о своих членах из органов экспертизы.

В проработке находятся предложения о расширении перечня специальностей для физлиц, включаемых в НРС, а также о введении промежуточных уровней ответственности членов СРО. По оценке Игоря Владимиров, более активное продвижение последнего предложения (а его реализация требует внесения изменений в Градостроительный кодекс РФ) пойдет в сентябре, когда вернутся с каникул депутаты Государственной Думы.

**ЗАЙМЫ — НА САМОЕ
НАСУЩНОЕ**

Далее представители руководства НОПРИЗ ответили на вопросы по документальному сопровождению займов, предоставляемых саморегулируемыми организациями своим членам. Как выяснилось, при принятии решения о предоставлении займа СРО-кредитор должна предоставить в Национальное объединение достаточно подробный отчет, содержащий информацию о движении денег по счетам, подтверждающий исключительный целевой характер использования средств займа, и т.д.

Исполнительный директор СРО Ассоциация «Байкальское региональное объединение проектировщиков» Наталья Шибанова поделилась недавним опытом выдачи целевого займа одной из членских организаций. Заем под 0,8% годовых был запрошен компанией, как уточнила Наталья Шибанова, «не на развитие и не на внедрение новых технологий» — а на зарплату, чтобы закрыть кассовый разрыв до получения окончательного расчета с заказчиком.

**НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА
КВАЛИФИКАЦИИ
«В РАЗРЕЗЕ»**

Директор департамента развития квалификаций НОПРИЗ Евгений Мерзляков более

**В Новосибирске состоялась конференция НОПРИЗ
по актуальным вопросам саморегулирования**

мочиями профильным Советом по профессиональным квалификациям, либо экзаменационные центры, созданные вышеуказанными юридическими лицами.

Основные стандарты, где зафиксирован набор необходимых компетенций — это «Архитектор», «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» и «Специалист по организации инженерных изысканий» (в последних утвержденных своих редакциях эти стандарты вступают в действие с 1 сентября 2022 года).

«Кроме того, в разработке сейчас находятся проекты ряда иных профессиональных стандартов; они не являются обязательными и не нужны для специалистов, которые включаются в Национальный реестр, но образовательные учреждения могут использовать такие стандарты при разработке своих образовательных программ, при формировании федеральных образовательных стандартов», — добавил Евгений Мерзляков, призвав профессиональное сообщество участвовать в обсуждении проектов упомянутых документов и вносить свои предложения для их совершенствования.

**ИСКУССТВЕННЫЙ
ИНТЕЛЛЕКТ НАМ
В ПОМОЩЬ**

Далее Евгений Мерзляков рассказал об основных требованиях к испытуемым работникам при подготовке к НОК. Среди прочего, важно, чтобы специализация человека соответствовала перечню направлений подготовки, специальностей в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для специалистов по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства — в соответствии с приказом Минстроя России от 6 ноября 2020 года № 672-пр. Он также сообщил об оценочных средствах и раскрыл подробности непосредственно прохождения независимой оценки квалификации. Процедура проходит в два этапа. На первом, теоретическом этапе испытуемым предлагается за ограниченное время ответить на тестовые вопросы (минимально необходимое число правильных ответов — от 30 до 40). Второй этап — практический: защита портфолио (краткий доклад перед комиссией, ответы на уточняющие вопросы).

В ближайшей перспективе процедуру НОК планируется перевести в рамки единой информационной системы, обеспечить ее видеозапись, и использовать при реализации этой процедуры искусственный интеллект. Как сообщил Евгений Мерзляков, в Сибирском федеральном округе сегодня действует два центра независимой оценки квалификации, один расположен в Новосибирске, второй — в Красноярске. «А совсем недавно коллеги из Красноярска создали дополнительно экзаменационный центр в Кемерово. На сегодняшний день у нас уже состоялось около 200 профессиональных экзаменов. Это — общее число, в которое вошло и 11 «необязательных», экспериментальных процедур в Красноярске, когда НОК совмещалась с государственной итоговой аттестацией в колледже», — добавил директор департамента развития квалификаций НОПРИЗ.

агентстве по развитию квалификаций, решила пройти «пробный» тест для ГИПов, и выяснила, что одни вопросы содержат совершенно излишнюю, запутывающую специалиста юридическую казуистику, а другие сформулированы неправильно, с искажением существа вопроса», — рассказала директор СРО «Ассоциация проектировщиков Кузбасса» Татьяна Квашнина.

Эту оценку поддержал Александр Панов. Он убежден: многие вопросы из тестового набора (их 440 штук) должны быть, как минимум, существенно переформулированы, а часть либо заменена, либо вовсе исключена.

Евгений Мерзляков заверил, что оценочные средства по мере накопления опыта совершенствуются, так же как и процедура НОК. Среди прочего, в настоящее время дорабатывается регламент «пересдачи экзамена», чтобы окончательно определить, сколько раз допустима пересдача, на возмездной ли основе ее производить, и т.п. Запланировано, что в перспективе НОПРИЗ станет вести уведомительную работу среди членов НРС, не позднее чем за 60 дней извещая их о необходимости предоставить свежие документы, подтверждающие подтверждение квалификации посредством процедуры НОК.

СРО, БОДРСТВУЙТЕ!

Директор департамента — руководитель управления по ведению национального реестра НОПРИЗ Михаил Горюнов поделился результатами мониторинга деятельности саморегулируемых организаций, осуществляемого Национальным объединением.

Он напомнил: в соответствии со статьей 55.20 Градостроительного кодекса РФ, одной из основных функций национальных объединений является подготовка и внесение заключений о внесении сведений о СРО в Государственный реестр саморегулируемых организаций, или, наоборот, об исключении таких сведений из реестра. Соответственно, у НОПРИЗ есть полномочия выявлять нарушения в деятельности саморегулируемых организаций и направлять информацию о таких нарушениях в СРО и в Ростехнадзор.

По словам Михаила Горюнова, за последние полтора года НОПРИЗ произвел мониторинг деятельности 90 саморегулируемых организаций, их руководству было направлено суммарно 148 уведомлений о выявленных нарушениях. «Из Сибирского федерального округа уведомления получили 6 СРО», — масштабировал тему Михаил Горюнов.

«Типичным нарушением на данный момент остается несоблюдение требований внутренних документов организации», — рассказал представитель НОПРИЗ. — Также нередко встречаются нарушения порядка приема взносов от членской организации, нарушения при ведении реестра членов СРО».

Кроме того, периодически в ходе мониторинга обнаруживается, что СРО осуществляет свою деятельность в отсутствие ряда необходимых документов, наличия и заполнения которых требует действующий рамочный федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях». «В частности, у многих СРО не хватает своего Положения о раскрытии информации и квалификационных стандартов», — раскрыл детали Михаил Горюнов. Кроме того, среди нарушений — нецелевое зачисление средств в ком-

с плановыми проверками членских компаний, традиционным сбором взносов в пенсионные фонды и т.п., он описал нестандартные случаи, с которыми также приходится сталкиваться сотрудникам Гильдии.

Среди таких случаев — юридические сложности, возникающие в случае смерти руководителя и единственного учредителя компании — члена СРО, трудности с проектированием «противопожарных разделов» реконструкций, модернизаций и капитальных ремонтов (потому что, согласно вступившему в силу приказу МЧС, такую работу вправе выполнять только проектировщик, получивший специальную аккредитацию от МЧС).

«На сегодняшний день в Новосибирской области такую аккредитацию получило только три человека», — очертил масштаб проблемы Александр Панов. — Такая ограниченность связана с тем, что документы на прохождение соответствующего экзамена в принципе не принимаются у специалиста, если у него отсутствует профильное образование МЧС по направлению «Пожарная безопасность», полученное в Академии МЧС или ином вузе. В итоге выходит, что упомянутые три человека с аккредитацией перегружены работой, а другие, не аккредитованные проектировщики, этих заказов лишаются. Мы начали переписку с МЧС и Минстроем России на данную тему, но пока получили только формальный ответ: да, такая норма есть, она правильная, и ее нужно выполнять. Пояснить, почему проектировщики, которые вполне legitimately проектируют «пожарную безопасность» на новом строительстве, не вправе браться за тот же раздел при проектировании модернизации действующих объектов, нам никто и не смог. Между тем, у нас уже три членских организации столкнулись с невозможностью сдать заказчику выполненные работы — именно из-за этой коллизии».

Еще одной проблемой, по оценке Александра Панова, стало определенное превышение полномочий Управлением архитектурно-строительной инспекции Новосибирска, которое стало фактически заниматься повторным проведением экспертизы проектной документации, поступающей в УАСИ перед получением разрешения на строительство. В связи с этим родилось предложение от лица проектных СРО: переподчинить УАСИ Департаменту строительства и архитектуры мэрии Новосибирска (сейчас оно подчиняется напрямую мэру Новосибирска). «Переподчинения не произошло, но УАСИ после нашего обращения снизило активность и меньше стало браться за работы, которые для управления находятся вне регламента», — отметил Александр Панов.

**АВТОПАРКОВКИ:
ТРЕБОВАНИЯ, КОТОРЫЕ
КУСАЮТСЯ**

Председатель Совета Гильдии проектировщиков Сибири Валерий Филиппов в качестве острой, болезненной проблемы назвал действующие в Новосибирске градостроительные нормативы по обеспечению зданий и сооружений автостоянками. Архитектор считает их более жесткими, чем во многих других мегаполисах, а зачастую просто «драконовскими», совершенно не учитывающими реального функционала зданий и фактической ситуации в застройке района.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

«Скажем, для фитнес-центров, аквапарков, бассейнов и спортивно-оздоровительных комплексов норма обеспечения машино-местами, вписанная в новосибирские правила землепользования и застройки — 4 места на 100 квадратных метров общей площади объекта, включающей почти все технические помещения, за исключением лестничных клеток и лифтовых шахт, — посетовал Валерий Филиппов. — Из-за этого проект требует дико большое число машино-мест, абсолютно избыточное для ограниченного числа посетителей такого объекта».

Та же самая проблема сохраняется и при проектировании, например, апарт-отелей. «Причем, если говорить отдельно о жилой части, то сложностей не возникает, там автостоянки рассчитываются по вполне приемлемой формуле на основании федерального СП 42.13330.2016 (15 машино-мест на 100 проживающих). Но беда в том, что неотъемлемой частью этих апарт-комплексов являются, опять-таки, фитнес-центры, медицин-

ков в качестве эффективного инструмента для решения и предупреждения проблем наподобие той, которую озвучил Валерий Филиппов, назвал более тесное сотрудничество с органами исполнительной и законодательной власти. «Например, у нас в членах Совета СРО — депутат томского Горсовета, и он защищает наши интересы на уровне города», — сообщил Александр Седиков. Также эффективным может оказаться выведение спорного вопроса на уровень Арбитражного суда (в тех случаях, когда, например, контрольно-надзорные органы явно начинают превышать свои полномочия, создавая необоснованные административные барьеры).

Как удачный опыт многолетнего, относительно успешного лоббирования нормальных, здоровых и законных интересов профессионального сообщества Александр Седиков упомянул восьмилетнюю борьбу с непродуманными проектами установления границ исторического поселения в Томске. В данном случае, как это ни парадок-

с и компетенций, и при имеющейся реальной потребности в наращивании потенциала российского программирования для целей внедрения BIM (ТИМ) данный механизм мог бы успешно работать, поддерживая и отдельных работников, и компании в целом. С правильностью идеи согласился заместитель председателя правления Новосибирского Союза архитекторов Петр Долнаков; по его оценке, она особенно актуальна в ситуации активно нарастающей общей цифровизации проектирования, «когда любой проект фактически сразу создается как электронная база данных».

Далее на конференции вновь был поднят вопрос о необходимости передать полномочия по техническому обследованию строительных конструкций от изыскателей — проектировщикам. С точки зрения Александра Седикова, упорное сохранение конфликта в данном вопросе, заставляющее одни и те же компании входить и платить взно-

ных решений по спорным вопросам, возникающим между СРО и входящими в ее состав членами.

Касаясь тяжб, связанных с уведомлением о совокупном объеме обязательств, Александр Рожков привел пример решения Арбитражного суда Красноярского края. Суд засвидетельствовал превышение ответчиком (бывшей членской организацией СРО) допустимого предельного объема обязательств по договорам, заключенным с помощью конкурентных способов.

При этом, согласно судебному решению, «прекращение членства ответчика в СРО... не снимает с него обязанности по уплате дополнительного взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств». Суд в итоге обязал взыскать с бывшего члена в пользу СРО недостающий взнос в компфонд ОДО: 2 млн 300 тыс рублей.

В другом примере Александр Рожков продемонстрировал иной спор, когда саморегулируемая организация, наоборот, проиграла арбитраж. Этот случай связан с закупкой у единственного поставщика. Суд вынес следующий вердикт: «Закупки у единственного поставщика не относятся к конкурентным способам заключения договоров... следовательно, у Ассоциации... не имелось оснований для осуществления контроля за деятельностью ООО... в порядке статьи 55.13 Градостроительного кодекса РФ... а также отсутствовали основания требовать от ООО... уплаты дополнительного взноса в компенсационный фонд СРО для обеспечения договорных обязательств на основании статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ».

Среди прочего, нашелся в арбитражной практике и ответ на вопрос, что будет, если на момент подачи заявки на участие в выборе подрядчика конкурентным способом подрядчик еще не заплатил взнос в компфонд. «Отсутствие компенсационного фонда у участника закупки в момент подачи заявок не имеет принципиального значения, если к моменту заключения договора подрядчик победитель конкурентной процедуры внес денежные средства в компенсационный фонд и получил право на заключение соответствующего договора», — констатируется в заключении Пятого Арбитражного апелляционного суда.

Александр Рожков в своем выступлении также проанализировал юридически неоднозначные моменты в «смешанных» подрядных договорах, дискуссионные эпизоды по вопросу необходимости членства в СРО в отдельных случаях, ответил на уточняющие вопросы участников конференции.

...И ВЫСОКОГО ВАМ РЕЙТИНГА

Затем участникам конференции был представлен презентационный ролик автоматизированной информационной системы (АИС) «Рейтингование», которую разработало Национальное объединение изыскателей и проектировщиков по инициативе Минстроя России.

Ролик прокомментировал Игорь Владимиров.

Как следует из озвученных сведений, данная система призвана обеспечить всех участников инвестиционно-строительного процесса доступной и достоверной информацией об организациях — исполнителях работ по следующим параметрам: уровень квалификации специалистов; использование технологий информационного моделирования; выполненные работы (общий объем и портфолио); соблюдение правил членства в СРО; страхование ответственности; показатели добросовестности.

В АИС «Рейтингование» внедрены механизмы интеграции с реестрами Национального агентства развития квалификации, Главного экспертного центра России и Федеральной налоговой службы, единым реестром членов СРО, Национальным реестром специалистов НО-ПРИЗ и ЕГРЮЛ. Ведется обсуждение возможности интеграции с единой информационной системой в сфере закупок.

В данный момент завершается опытная эксплуатация АИС, в которой принимают участие 38 организаций.

По замыслу разработчиков, описанный выше репутационный рейтинг, участие в котором для компаний является бесплатным, способен стать действенным инструментом при выборе исполнителя государственных заказов, тем самым снизив риски их неисполнения.

В завершение конференции Александр Панов анонсировал деловую программу НО-ПРИЗ в рамках Сибирского строительного форума, который состоится в Новосибирске 7–9 сентября 2022 года.

Подготовил А. Русин



ские центры и т.п., по которым мы должны при расчете основываться на уже упомянутых «драконовских» требованиях, — рассказал Валерий Филиппов. — И новосибирское УАСИ жестко требует неукоснительного выполнения этих требований. Я уже приводил разные аргументы, аналитику, основанную на опыте других городов, доказывал, что в отдельных случаях — например, при наличии в пешеходной доступности высокоскоростного рельсового общественного транспорта (метро) — допустимо снизить расчетное число машино-мест на 25 процентов, но ничего не помогает. УАСИ все равно требует максимального количества машино-мест, и не дает без него разрешения на строительство, хотя потом, после ввода в эксплуатацию, значительная часть этих парковок пустует». Валерий Филиппов выразил надежду, что совместно с коллегами из других регионов удастся убедить новосибирские контролирующую структуру смягчить необоснованно жесткие требования по машино-местам.

Александр Панов предложил по подобным поводам готовить и направлять в муниципальные органы власти групповые экспертные письма от имени руководителей региональных саморегулируемых организаций, через которые доносить соответствующие инициативы от профессионального сообщества.

ПРЕДОТВРАТИЛИ «МУЗЕЕФИКАЦИЮ» ТОМСКА

Директор СРО «Ассоциация Томское проектное объединение» Александр Седи-

ков сально на первый взгляд, позитивным фактом является то, что ни один проект до сих пор не утвержден. По сведениям томских источников, даже в свежей редакции этого проекта, представленной в начале июля текущего года, подрядчик Минкульты вновь проигнорировал большинство предложений по смягчению ограничений строительства. Проектом, в частности, предусмотрено, что на всей исторической территории Томска (порядка 16 квадратных километров) запрещается прокладка сетей, применение железобетонных конструкций, размещение торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов, ограничиваются площади высших учебных заведений, и т.п. «Фактически в результате принятия такого проекта исторических границ произойдет «музеефикация» города, и к нам ни один нормальный строительный инвестор не придет, развитие Томска попросту остановится» — обозначил ставки в борьбе Александр Седиков.

СТАВКА — НА IT, И НЕМНОГО ПРО СОЦИАЛЬНУЮ СПРАВЕДЛИВОСТЬ

В ходе конференции также была озвучена идея для проектных компаний попробовать воспользоваться теми льготами, которые после 24 февраля на федеральном уровне выработаны для IT-специалистов с целью удержать их от эмиграции. При наличии в фирме работников соответствующих специализаций

сы сразу в две СРО (проектную и изыскательскую), нарушает элементарные принципы социальной справедливости в отношении этих компаний.

Татьяна Квашнина поддержала высказанные предложения, подчеркнув, что профессиональному сообществу проектировщиков и изыскателей для преодоления общих проблем нужно напрямую выходить на тех людей, которые формируют и утверждают нормативные документы и принимают значимые градостроительные решения. Это, по ее мнению, касается и ограничений прав на «противопожарное» проектирование, и многих других вопросов.

Директор СРО «Ассоциация «Межрегиональный Союз проектировщиков и архитекторов Сибири» Наталья Бутина напомнила о многолетней работе, которую представляет для Ассоциации ведет для разрешения упомянутого спора между проектировщиками и изыскателями о полномочиях на обследование строительных конструкций. Она выразила убежденность: окончательную, справедливую точку в этой дискуссии можно поставить, только если выступить сообща, сформировав для чиновников федерального Минстроя ясную и единую позицию профессионального сообщества по данной теме.

СУД ДА ДЕЛО

Директор департамента правового обеспечения НОПРИЗ Александр Рожков выступил с кратким обзором судебной практики в области деятельности саморегулируемых организаций. Он показал ряд судеб-

ОБЪЕКТ**ПОРА ПЕРЕЕЗЖАТЬ ИЗ БОМБОУБЕЖИЩА****Театр Афанасьева получил достойное здание**

12 августа в Новосибирске состоялось техническое открытие нового здания городского драматического театра под руководством Сергея Афанасьева. Учреждение культуры расположилось в реконструированном здании бывшего кинотеатра «Пионер», и стало своеобразным подарком городу по случаю приближающегося Дня строителя (14 августа).

В торжествах приняли участие губернатор Новосибирской области Андрей Травников, мэр города Новосибирска Анатолий Локоть, генеральный директор ЗАО РСУ № 5 «Новосибгражданстрой» Михаил Голубев, художественный руководитель Новосибирского городского драматического театра Сергей Афанасьев, руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) Максим Федорченко, генеральный директор АСОНО Мария Бирюкова.

Андрей Травников выразил благодарность строителям, коллегам из правительства региона, мэрии Новосибирска.

**СДЕЛАЛИ ЛУЧШЕ,
ЧЕМ БЫЛО**

«Уже через несколько недель актёры и сотрудники театра станут полноправными хозяевами здания, но сегодня всё-таки хозяевами и главными действующими лицами здесь ещё являются строители. Огромное спасибо за такой подарок к вашему профессиональному празднику застройщику — РСУ-5! — сказал губернатор. — Уникальность этой строительной компании в том, что они не только строят, но и владеют высшим пилотажем строительного мастерства — способностью реконструировать и восстанавливать, делать лучше, чем было. Не просто восстановить первоначальный облик, но и насытить здание современным комфортом, оборудованием, материалами — таких организаций единицы, и РСУ-5, надёжный партнёр Новосибирской области — одна из них».

Глава региона поблагодарил за работу над обновлением театра коллег по Правительству Новосибирской области, мэрии Новосибирска. «Для театра Афанасьева выбрано очень правильное место и помещение в центре города — очень удобное в плане до-



ступности. Хочется пожелать, чтобы в Новосибирской области подобных проектов было больше. Чтобы не только количеством строительных объектов, но и уникальным качеством мы радовали новосибирцев. Качественный финиш работ над театром Афанасьева даёт нам возможность и дальше участвовать в федеральных программах нацпроекта, поднимает имидж и авторитет региона при работе с федеральным центром. У нас будут новые масштабные проекты при поддержке федерального бюджета».

**«НОСИТ ВСЕРОССИЙСКУЮ
СЛАВУ»**

«Не каждое муниципальное образование в России может похвастаться своим городским театром. В Новосибирске такой театр есть. Он, без преувеличения, носит славу всероссийского, насчитывает более чем 30-летнюю историю, и эта история полна драматизма, неожиданных поворотов, коллизий и неоднократных попыток обрести свой дом, — напомнил мэр Анатолий Локоть. — Вся культурная общественность страны была обеспокоена судьбой театра. Объединив усилия с губернатором Новосибирской области, нам удалось убедить сначала Министерство



финансов РФ, а через год Министерство культуры РФ в том, что нам нужна программа финансирования строительства театра Афанасьева. Только тогда дело сдвинулось с мёртвой точки. Ещё полтора года потребовалось, чтобы разобраться с арендаторами, решить правовые вопросы и приступить к работам. За реализацию проекта взялся наш давний проверенный партнёр — организация «РСУ-5 Новосибиргражданстрой» под руководством Михаила Ильича Голубева. Они восстанавливают самые сложные, уникальные объекты. И в этот раз они создали очередную шедевр. Сегодня мы получили прекрасное, обновлённое здание для театра. Это замечательный подарок не только труппе Сергея Николаевича Афанасьева, но и всему городу. Для нас это гордость, статус и подтверждение высокого культурного уровня Новосибирска».

Этот проект стал для строителей одним из самых сложных, но в то же время интересным. Само здание 1910 года постройки было в аварийном состоянии, но благодаря комплексной работе органов государственной власти и профессионализму строителей реконструкция бывшего кинотеатра «Пионер» стала реальностью. Запуск новой театральной площадки позволил увеличить количество посадочных мест в зале со 100

до 209, создать для зрителей более комфортные условия: здесь обустроены современное зрительское фойе, отдельное кассовое помещение, буфет. В здании оборудованы специальные помещения для хранения декораций, реквизита, костюмов, репетиционный зал, собственные производственные цеха — все то, чего так не хватало театру в том тесном бомбоубежище под одним из зданий на Вокзальной магистрали, где он ютился долгие годы.

**«ЭТО ЗДАНИЕ —
ПРОИЗВЕДЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬНОГО
ИСКУССТВА»**

«Если бы вы знали, сколько раз за 30 лет я репетировал свое выступление на открытии нового театра. Сейчас вышел — и не знаю что сказать, не нашел такие слова, которые могли бы выразить все те чувства, которые я сейчас испытываю. Это здание — произведение строительного и архитектурного искусства, а Михаил Ильич — настоящий художник в самом широком смысле этого слова. Я благодарю вас за то, что вы сделали для нашего театра», — сказал художественный руководитель Новосибирского городского драматического театра Сергей Афанасьев.

Реконструкция здания бывшего кинотеатра «Пионер» по адресу: ул. Максима Горького, 52 началась в июне 2020 года. В течение двух лет на объекте были выполнены демонтированные работы, заменены перекрытия, расширена подвальная часть здания, укреплены несущие конструкции и фундамент, проведены масштабные отделочные работы, отремонтирован фасад здания, закуплено и установлено спецоборудование. Реконструкция объекта оценивается в 620 миллионов рублей.

Как сообщил Сергей Афанасьев, первый спектакль на новой сцене может состояться в ноябре 2022 года.

По материалам пресс-служб мэрии Новосибирска, правительства Новосибирской области, АСОНО

Фото <https://nsk.bfm.ru>

КОНКУРС**МИНСТРОЙ ВЫЯВИЛ ЛУЧШИХ**

Названы победители конкурса среди предприятий строительного комплекса Новосибирской области

11 августа в ходе торжественных мероприятий ко Дню строителя, состоявшихся на площадке НГАСУ (Сибстрин), были вручены дипломы Правительства Новосибирской области победителям конкурса на лучшее предприятие строительного комплекса региона.

Напомним, в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 622-п, Министерством строительства Новосибирской области ежегодно проводится конкурс для выявления наиболее эффективно работающих предприятий (организаций) строительного комплекса региона, пропаганды и распространения передового опыта в сфере строительства, проектирования и промышленности строительных материалов Новосибирской области.

Ранее, 4 августа, были названы результаты конкурса по итогам работы предприятий в 2021 году. После рассмотрения всех принятых заявок, с учетом ранжирования по объему выполненных за год работ, комиссия приняла решение присвоить звания:

1. «Лучшее предприятие строительных материалов в Новосибирской области 2021 года»:

• Группа Компаний «РосРазвитие Сибирь»;

- ООО ЗКПД «АРМАТОН»;
- ООО «КПД-Газстрой»;
- ООО «Геркулес-Сибирь».

2. «Лучшая строительно-монтажная организация в Новосибирской области 2021 года»:

- АО ТРЕСТ «СВЯЗЬСТРОЙ-6»;
- ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»;
- АО «Бердский строительный трест».

3. «Лучшая проектная организация в Новосибирской области 2021 года»:

- ООО «Архитектурно-проектный центр».

Минстрой НСО

**СОЦИУМ****МЕЖДУ «ЛЮБИМЫМ ДЕЛОМ»
И «РАБСКОЙ ДОЛЕЙ»**

Как новосибирцы относятся к собственному труду

Служба исследований hh.ru выяснила, как люди воспринимают и оценивают свою работу, что она для них значит и каково их отношение к собственному труду. Исследование показало, что каждый второй опрошенный новосибирец (52%) относится к своей работе как к простому зарабатыванию денег. Чаще всего так отвечают представители сферы добычи сырья (56% опрошенных из данной профессиональной области).

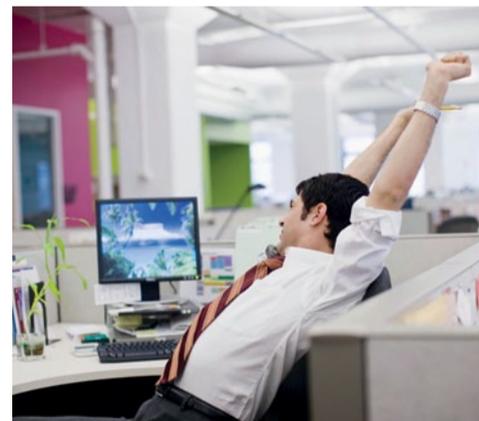
На втором месте также не слишком эмоциональная оценка собственной работы и труда — 28% местных респондентов ответили, что у них обычная работа, как у остальных людей.

Третье место по частоте ответов — «моя работа временная, не задержусь тут» (25%), чаще такой вариант выбирали представители рабочего персонала (32%).

23% считают, что выполнение рабочих обязанностей тратит их время и силы напрасно. Такую оценку собственному труду наиболее часто давали работники ресторано-гостиничного бизнеса и HR-специалисты.

Почти каждый пятый (18%) и вовсе считает, что его работа — рабский труд. Причем чаще всего настолько негативную оценку своему труду дают рабочие (32%). Похожего мнения о рабском труде придерживаются медики и врачи (31% опрошенных в данной сфере так считают), а также работники транспортной сферы и розничной торговли (по 30% опрошенных в каждой профсфере). Важно также отметить, что представители этих же отраслей жаловались, что их работа наносит им психологический вред и ухудшает здоровье.

Лишь 13% говорят о том, что занимаются любимым делом и столько же уверены, что их работа делает жизнь других людей лучше. Первых больше среди представителей сфе-



ры искусства и медиа, вторых — среди медиков и ИТ-специалистов.

Реже всего встречались ответы, что работа дает возможность развивать свои идеи (7%) и что работа — это престиж (4%).

«Интересны и варианты, которые попали в раздел «другое», то есть это ответы, которые респонденты написали сами. Встречаются такие оценки собственного труда, как «возможность самовыражения», «вытягивает из меня жизнь по капле», «даёт опыт», «забирает мое психологическое здоровье», — отмечает Лилия Эсауленко, руководитель пресс-службы hh.ru Сибирь.

Любопытно, что женщины-респонденты чуть чаще мужчин признавались, что их работа — это любимое дело. Кроме того, женщины чаще, чем мужчины указывали, что их работа — это престиж для них, а также, что труд дает им возможность получить признание и благодарность от других людей.

По материалам <http://hh.ru>