



АСОНО

Номер выпущен при поддержке Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО)

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

«ЗА РАБОТУ, ТОВАРИЩИ!»

Крупнейшее объединение строителей Новосибирской области озвучило план работы и подписало соглашение о взаимодействии с мэрией Новосибирска



23 января в актовом зале НГАСУ (Сибстрин) состоялось внеочередное общее собрание членов Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (СРО АСОНО) с участием мэра Новосибирска Анатолия Локоть, заместителя мэра, руководителя Департамента строительства и архитектуры Алексея Кондратьева.

Сегодня СРО АСОНО является крупнейшей саморегулируемой организацией строителей в регионе, в ее составе 1075 компаний.

На собрании были кратко подведены итоги работы строительной отрасли в 2017 году, обозначены основные проблемы, поставлены задачи на ближайшее будущее, названы меры, которые предполагается принять для повышения эффективности работы строительного комплекса. Также в повестку дня собрания были включены вопросы о региональной актуализации стандартов на выполнение строительных процессов.

Важным событием, состоявшимся в ходе собрания, стало публичное подписание соглашения о взаимодействии между АСОНО и мэрией города Новосибирска.

Провел собрание председатель Совета СРО АСОНО, профессор НГАСУ (Сибстрин) Владимир Середович.

Анатолий Локоть во вступительном слове сообщил, что мэрия Новосибирска сразу поддержала создание строительной саморегулируемой организации с уча-

стием НГАСУ (Сибстрин), поскольку взаимодействие СРО и такого авторитетного и крупного строительного научно-образовательного кластера видится руководством города перспективным. Мэр убежден: окончательно сформированная к настоящему моменту Ассоциация строительных организаций Новосибирской области будет продуктивно работать на пользу города и региона.

Окончание на стр. 2–3

АКТУАЛЬНО

«НЕ СТОИТ ВПАДАТЬ В ПАНИЧЕСКИЕ НАСТРОЕНИЯ»

Руководство Новосибирска подвело итоги работы строительной отрасли в 2017 году

Объем жилья, введенного за минувший год в крупнейшем муниципальном образовании России, снизился по сравнению с 2016 годом почти в полтора раза и недотянул до плановых показателей 9 процентов. Строительную отрасль сегодня обременяют системные проблемы, связанные как с общим падением платежеспособного спроса, так и с множественными неблагоприятными новеллами федерального законодательства, введенными в 2017 году практически без консультаций с профессиональным сообществом.

Вместе с тем, у строителей есть определенный запас прочности, который при разумном подходе (совместном: бизнеса и власти) должен позволить застройщикам сохранить экономическую плавучесть.

Выступая 16 января на президиуме мэрии Новосибирска с обзорно-аналитическим докладом по итогам 2017 года, начальник Управления архитектурно-строительной инспекции Анатолий Мотыга прежде всего остановился на достижениях, но в то же время не стал скрывать и скопившихся проблем.

По информации Анатолия Мотыги, за 2017 года новосибирским строительным комплексом введено в эксплуатацию суммарно 1186 объектов капитального строительства площадью 1 млн. 648 тыс. 633 квадратных метра (сюда входит жилье, производственные объекты, соцкультбыт и т.п.). Общая сумма строительных инвестиционных вложений составила 50 млрд. 368 млн. 317 тыс. рублей.

Говоря о таком важнейшем показателе, как ввод жилья, начальник УАСИ сообщил, что в 2017 году на территории города возведено 805 жилых зданий (90 многоквартирных, 12 — малоэтажных и 690 — индивидуальных) общей площадью 1 млн. 43 тыс. 361 квадратный метр, что составило 91% от запланированных контрольных показателей.

«Это второй результат среди городов РФ и первый среди ближайших соседей — областных центров СФО», — сообщил Анатолий Мотыга. «Прошу обратить внимание, что мы по количеству квадратных метров, по количеству введенного за год жилья уступаем только Ростову-на-Дону (1 млн. 118 тыс. квадратных метров). Между тем, Ростов-на-Дону — южный регион, где условия работы строительства



резко отличаются, мягко говоря, от тех, которые существуют у нас», — заметил, комментируя доклад, мэр Новосибирска Анатолий Локоть. На уровне Сибирского федерального округа Новосибирск продолжает стабильно оставаться на первом месте (в Красноярске и Кемерово, которые занимают второе и третье место, по итогам 2017 года было введено 676 и 338 тысяч кв. метров жилья соответственно).

Вместе с тем, из приведенной в отчете А. Мотыги динамики статистических показателей становится очевидно, что по объемам вводимого жилья Новосибирск опустился до уровня 2010 года (сравните: 2017—1,043 миллиона квадратных метров, 2016—1,527, 2015—1,738, 2014—1,441, 2013—1,180, 2012—1,115, 2011—1,030, 2010—1,017).

Окончание на стр. 6–7

В НОМЕРЕ:

➤ **ГОСУДАРСТВО И БИЗНЕС**
Градостроительный кодекс толстее слишком быстро

Стр. 3

➤ **ЗАКОНЫ ИЗ-ПОД ЕЛКИ**
Обзор новых законодательных актов, принятых в конце декабря

Стр. 4

➤ **КОНСУЛЬТАНТ**
Сметное дело: вопрос-ответ

Стр. 5

➤ **ЧЕМ ОПАСНЫ ДОБРЫЕ ДЕЛА**
Почему при достройке проблемных домов нужно быть особенно осторожным

Стр. 8

➤ **ПЛОТНЕЕ, ЕЩЕ ПЛОТНЕЕ...**
Как современная застройка пробуждает в человеке свинью

Стр. 9

➤ **НАУКА И ПРАКТИКА**
Способ снижения потерь давления в системах отопления многоэтажек

Стр. 10

➤ **НЕДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ**
Составлен рейтинг «домов для узкого круга»

Стр. 12



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Начало на стр. 1

Анатолий Локоть напомнил, что строительная отрасль была и остается основным драйвером экономики городов, но при этом она оказывается наиболее уязвимой в периоды кризисов.

«В пиковом 2015 году мы были первыми среди городов России по объемам ввода жилья (исключая только Москву и Санкт-Петербург), но затем в результате кризиса получили спад, — сообщил мэр. — За минувший год в городе введено, по недавно уточненным статистическим данным, всего 1 млн. 37,5 тыс. квадратных метров жилья: на 32 процента ниже 2016 года. В течение 2017 года на рынке недвижимости отмечалась явная тенденция снижения спроса. За истекший год количество зарегистрированных договоров долевого участия в строительстве составило 25,5 тыс., что на 19 процентов ниже уровня 2016 года (31,5 тыс.)».

По информации мэра, средняя стоимость жилья в новостройках Новосибирска сегодня составляет 48,9 тыс. рублей за квадратный метр. В качестве важной позитивной тенденции мэр упомянул снижение процентных ставок по ипотечным кредитам: средневзвешенная ставка составила 10,8 процентов годовых, что на 1,6 процентных пункта ниже по сравнению с 2016 годом. Внушает дополнительный оптимизм озвученное руководством Центробанка твердое намерение продолжить работу над дальнейшим снижением ипотечных ставок.

Как повысить спрос в кризис

Мэр также обратил внимание на повышение спроса, наблюдающееся, несмотря на кризис, у отдельных строительных компаний. Анатолий Локоть не видит здесь противоречия. «Сегодня с рынка почти ушли спекулянты, приобретающие жилье для выгодного вложения средств, для перепродажи, и на первый план вышел покупатель, покупающий квартиру для себя, — разъяснил мэр. — А такой покупатель куда внимательнее следит за качеством жилья, за благоустройством территории, обеспеченностью транспортной, социально-бытовой инфраструктурой. Те застройщики, которые должным образом учитывают все эти потребности, как раз и получают не снижение, а напротив, даже повышение платежеспособного спроса на свою продукцию».

По мнению Анатолия Локтя, поскольку именно строительная отрасль обеспечивает развитие Новосибирска, сегодня необходимо принять меры для ее поддержки.

«Сейчас основной мерой поддержки является развитие социальной инфраструктуры», — сказал мэр, имея в виду прежде всего обеспечение застройщиков заказами на строительство бюджетных объектов.

Говоря о проблемах обманутых дольщиков, Анатолий Локоть напомнил об успешном завершении в 2017 году 12 долгостроев и рассказал о 17 масштабных инвестиционных проектах (МИП), участвуя в которых, добросовестные застройщики смогут в обмен на собственные вложения в завершение строительства проблемных домов получать бесплатно земельные ресурсы для дальнейшей работы.

О важности земельных ресурсов для застройщиков, по мнению мэра, прямо свидетельствует тот факт, что пригодные для застройки участки в черте города близки к полному исчерпанию («Откровенно говоря, кроме отдельных участков на Ключ-Камышенском плато, свободной земли практически не осталось»).

Выход из «земельного кризиса» видится в развитии застроенных территорий (РЗТ), полагает градоначальник. «В настоящее время у нас действует 33 договора по РЗТ, из которых 10 заключено в 2017 году; прорабатывается возможность подписания аналогичных договоров с застройщиками по еще 35 участкам», — рассказал Анатолий Локоть. Вместе с тем, количество ветхих и аварийных домов, которые необходимо расселить по схеме РЗТ, значительно превышает возможности муниципального бюджета, и без федеральной поддержки здесь не обойтись. Добавляет проблем недавнее изменение законодательства, регулирующего деятельность застройщиков, в результате которого застройщикам крайне сложно будет войти в масштабные инвестиционные проекты, в проекты комплексной застройки. В борьбе с этими проблемами существенную роль может сыграть саморегулируемая организация, полагает мэр.

«Хочу пожелать успехов новой организации»

Алексей Кондратьев отметил, что все необходимое от имени городской администрации уже было сказано Анатолием Локтем, и пожелал участникам Общего собрания получить от деятельности Ассоциации строи-



тельных организаций Новосибирский области нужен им эффект, который бы оказал позитивное влияние на их бизнес. Достижению этого эффекта призвано способствовать и упомянутое соглашение о взаимодействии между Департаментом строительства и архитектуры мэрии Новосибирска и АСОНО. Алексей Кондратьев подчеркнул, что это соглашение предусматривает сотрудничество по наиболее насущным моментам инвестиционно-строительного цикла: по всем процессам согласования, от проектирования до реализации проекта, по вопросам взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями, и т.д.

По оценке вице-мэра, площадка для взаимодействия в лице НГАСУ (Сибстрин) выбрана правильно: она, среди прочего, будет способствовать внедрению технических, технологических новинок, а также более удачному вхождению строительной практики в обновленное нормативное поле. Кроме того, именно строительный университет является основной кузницей кадров для отрасли, и «свежую кадровую кровь» члены Ассоциации будут получать тут, имея возможность оказывать влияние на специфику подготовки молодых специалистов.

«Хочу пожелать успеха новой многочисленной организации (АСОНО) и, со своей стороны, со стороны Департамента строительства и архитектуры, готов оказывать всяческую помощь в организационном решении всех вопросов, связанных со строительством в нашем любимом городе», — подытожил Алексей Кондратьев.

«Создать комфортные условия для деятельности наших членов»

Председатель Совета СРО «АСОНО» Владимир Середович в своем кратком докладе остановился на истории создания объединения. Он напомнил, что одним из ключевых импульсов образования Ассоциации стало практическое внедрение прописанного в 372-ФЗ регионального принципа формирования СРО.

«После того, как упомянутым законом строительным компаниям было предписано входить исключительно в местные саморегулируемые организации, в Новосибирске «в зависшем» состоянии оказалось более 1000 компаний, которым для продолжения работы на рынке было необходимо стать членом местной СРО, — рассказал Владимир Середович. — Зная о возникшей проблеме, администрация Новосибирска поддержала создание СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области». В оперативном порядке, в период с мая по август 2017 года силами специалистов Ассоциации под руководством генерального директора Марии Бирюковой, главы Аппарата АСОНО Максима Федорченко была проделана большая работа, подготовлены и проверены пакеты документов по всем компаниям. Результаты этой работы получили одобрение и Растехнадзора, и Национального объединения строителей. К настоящему моменту СРО АСОНО является полностью сформированной саморегулируемой организацией».

Говоря о деталях взаимодействия с мэрией Новосибирска, Владимир Середович подчеркнул, что данное взаимодействие будет осуществляться на принципе сбалансированности интересов органов власти и всех членов СРО. «Под нашими интересами, интересами членов СРО мы понимаем создание более комфортных условий для профессиональной деятельности членов», — пояснил Владимир Середович.

«ЗА РАБОТУ,

СРО: структура и обязанности

Руководитель Аппарата АСОНО выразил благодарность всем собравшимся за понимание необходимости соблюдения строгих требований, которые сегодня саморегулируемые организации предъявляют к своим членам. Он уточнил, что, несмотря на вынужденное выбытие из рядов Ассоциации нескольких компаний, которые, в частности, не смогли обеспечить выполнение требований по наличию в штате специалистов определенной квалификации, численность членов СРО по-прежнему велика; в настоящее время в составе АСОНО — 1075 компаний. Их специализация «закрывает» весь спектр строительных работ. Застройщиков среди членов АСОНО немного, всего 30 компаний. Но эти три десятка фирм обеспечивают ввод в эксплуатацию треть от всего объема строящегося в Новосибирске жилья. Среди них — такие известные компании, как «Вирастрой», «Сибкакадемстрой», «КПД-Газстрой», ГК «Стрижи», «Сибирь-инвест», «Доступное жилье — Новосибирск», «Сибмонтажспецстрой» и другие. В то же время известно: основные производственные строительные мощности, коллективы работников находятся в руках не заказчиков-застройщиков, а подрядчиков. И сегодня именно подрядчики преобладают в АСОНО. Примерно 5 процентов

входящих в Ассоциацию компаний специализируются на промышленном строительстве, 10 процентов — на объектах тепло- и водоснабжения, 10 процентов — на объектах газоснабжения; есть и совсем узкие, редкие и ценные специализации: например, выполнение подводно-технических работ.

В соответствии с новыми требованиями законодательства, СРО отвечают не только за вред, нанесенный «третьим лицам» (как это было ранее), но и за исполнение своими членами государственных и муниципальных контрактов, а также контрактов, заключаемых по 223-ФЗ (с «естественными монополиями»). Для возможных выплат по всем этим обязательствам, в строгом соответствии с законом, в СРО создано два компенсационных фонда: компенсационный фонд возмещения вреда (на сегодня в него собрано почти 190 миллионов рублей) и фонд обеспечения исполнения договорных обязательств. В фонд обеспечения исполнения договорных обязательств деньги собирают не все члены СРО, а только те, которые участвуют в государственных, муниципальных и тому подобных тендерах. В АСОНО таких фирм примерно 330, и они уже собрали в компенсационный фонд почти 135 миллионов рублей.

«Коллеги, хочу напомнить, что, по закону, в феврале 2018 вам надо будет отчитаться, суммировав те обязательства, которые у вас

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

на сегодня имеются по государственному и муниципальным контрактам, и при необходимости внести дополнительные взносы в компенсационный фонд», — добавил докладчик.

Строительный контроль требует больше внимания

Среди актуальных проблем системы саморегулирования в строительстве надо отметить несовершенство механизма страхования по линии фонда обеспечения исполнения договорных обязательств. «Если схема страхования по уже привычному для нас компенсационному фонду возмещения вреда третьим лицам является отработанной и нормально действующей, то по второму фонду страхование фактически не действует. Это означает, что при возникновении необходимости выплат все выплаты в полной мере будут осуществляться из средств компфонда, на страховую поддержку здесь рассчитывать бесполезно», — предупредил Максим Федорченко. — А после выплат, как вы знаете, члены СРО коллективно обязаны в короткий срок восполнить средства в компенсационном фонде. По сути, единственный способ для нас предупредить эти потери — тщательно следить за качеством выполняемых работ и более внимательно взаимо-

ситета. Как выяснилось, вуз имеет все необходимое как для эффективной подготовки и переподготовки кадров, так и для непосредственного оказания высококвалифицированных услуг в сфере проектирования и строительства. В частности, Юрий Сколупович, поблагодарив мэрию Новосибирска и АСОНО за поддержку, заявил об уже полученной (совсем недавно, в январе) государственной аккредитации Испытательного центра строительных материалов, изделий и конструкций (это «вторая лаборатория», о которой говорилось ранее).

Юрий Сколупович подчеркнул, что НГАСУ остается одним из совсем немногих вузов России, имеющих строительную специализацию («все его осталось семь»), и призвал мэрию, АСОНО и весь строительный бизнес к активному взаимовыгодному сотрудничеству.

План работы: актуализация стандартов и многое другое

О ходе разработки и актуализации стандартов на общестроительные процессы кратко сообщил Максим Федорченко. «Ряд стандартов на процессы выполнения работ уже принят Национальным объединением строителей», — сказал он. — Но как

10-летний опыт работы по профессии. Таким требованием мы заводом отсекаем всех молодых специалистов, — посетовала участница собрания. — И выходит, выпускники строительных вузов сегодня вообще никому не нужны! Что делать?»

Максим Федорченко согласился: проблема существует, и руководство АСОНО неоднократно поднимало данный вопрос на уровне НОСТРОИ, но пока результатов нет. По его мнению, чтобы добиться внесения необходимых в данном случае изменений в законодательство, нужно сформировать на городском уровне соответствующее обращение в федеральные органы исполнительной власти, в Госдуму РФ («В этом случае у нас есть шанс быть услышанными»).

Владимир Середович сказал, что здесь имеет смысл вспомнить опыт «института наставничества» на предприятиях, практиковавшийся в советские годы.

Юрий Сколупович посоветовал руководителям компаний стараться брать молодых специалистов на «средние» инженерные должности, где не требуется включения сотрудников в Национальный реестр. «Это обязательно нужно делать, иначе кадровый став отрасли совсем перестанет обновляться», — указал на опасность ректор НГАСУ (Сибстрин).

Руководство АСОНО поддержало прозвучавшее далее предложение уделять больше внимания не только подготовке ИТР, но и профессиональному мастерству рабочих. «Нижнее звено, которое сейчас работает на стройке, плохо подготовлено, нормального профессионально-технического образования у нас фактически нет», — заявил один из участников собрания. — Может быть, Сибстрин в сотрудничестве с нашей Ассоциацией как-то подтянет эту ситуацию, чтобы мы могли к вам направлять на подготовку и переподготовку не только инженерно-технических специалистов, но и, например, бетонщиков, каменщиков, штукатуров?»

Юрий Сколупович ответил, что Сибстрин к подобной работе готов. «У нас есть соответствующие возможности, налажено и сотрудничество с техникумами, присылайте свои предложения, будем работать», — сказал ректор НГАСУ.

Как подрядчику спастись от неплательщиков и штрафов?

Одобрение и общую поддержку вызвал вопрос, адресованный Алексею Кондратьеву: «Предполагает ли, по аналогии с реестром обманутых дольщиков, создать реестр обманутых подрядчиков?»

Отвечая, Алексей Кондратьев подчеркнул, что обманутые дольщики являются на сегодня серьезной социальной проблемой, от участия в решении которой не имеют права дистанцироваться ни государственные, ни муниципальные власти. Вместе с тем, глава Департамента строительства и архитектуры выразил готовность поддерживать подрядчиков в случае проблем с оплатой — но только в тех случаях, когда задержки финансирования происходят в рамках договоров государственного или муниципального заказа. Если же возникнет потребность истребовать задолженность в споре между двумя частными структурами — тут мэрия бизнесменам не помощник, им следует решать свой спор через суд.

Еще одна болезненная тема, поднятая строителями — крупные штрафы, регулярные накладываемые ГИБДД на строительные компании, работающие на улицах (прокладывающие и ремонтирующие трубопроводы, кабельные трассы и т.п.). «Сотрудники ГИБДД регулярно навешивают на нас, и как ни старайся, не бывает случая, чтобы они чего-нибудь не «нашли», — пожаловался, обращаясь к Анатолию Локотю, представителю одной из компаний. — А когда «находят», обязательно выписывают штрафы, и штрафы солидные, суммы доходят до 150–300 тыс. рублей. Среди моих коллег сложилось твердое убеждение, что эти ситуации вошли в систему, стали почти неизбежными».

«Честно говоря, я немного в растерянности, не знал о таком», — признался в ответ мэр. — У меня-то к «строителям на дорогах» единственная претензия — когда колеса у техники не моют, грязь разносят по асфальту. Но если есть в действительности такая проблема, давайте постараемся ее в рабочем порядке решить».

Подводя итог, Владимир Середович подчеркнул, что все предложения (как исходящие от президиума, так и прозвучавшие с мест) лягут в основу окончательной редакции годового плана работы АСОНО, который должен быть сформирован и представлен в марте текущего года.

Закрыв собрание Анатолий Локоть.

Мэр высказался предельно коротко, но его реплика вызвала одобрительные аплодисменты: «Успехов! За работу, товарищи!».

Записал А. Русин

НОВОСТИ

Градкодекс толстеет слишком быстро

Зарегулированность строительного комплекса в России продолжает расти, что препятствует формированию благоприятного бизнес-климата. Об этом шла речь на заседании экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при комитете Государственной думы по транспорту и строительству.

Основной документ, регулирующий градостроительную политику в России, — Градостроительный кодекс. Однако его дописывают и исправляют слишком быстро: за последние пять лет из рамочного документа в 100 страниц он превратился в инструкцию прямого применения из 250 страниц.

Как отметил в своем выступлении помощник депутата Владимира Ресина Илья Пономарев, в настоящее время внесены еще 20 законопроектов, часть из которых можно смело сократить, а остальные увеличат Градкодекс еще на 100 страниц. При этом почти каждый новый закон только усложняет жизнь участникам строительного рынка. Так, сейчас для строительства малоэтажного жилья нужно 3–4 документа, а после того как будет принят закон об упрощении процедур в малоэтажке, количество разрешительных документов увеличится до девяти, а разрешенная площадь малоэтажного строения, напротив, уменьшится с 1000 до 500 кв. м. «Надо больше уважать закон!» — призвал Пономарев, попутно сообщив, что статистика в строительной отрасли за 2017 г. по большинству показателей хуже, чем в 2016 году.

Гендиректор Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) Николай Алексеев напомнил, что по итогам 2016 года 2491 поставщик работ и услуг имеет задолженность по налогам, 940 компаний были занесены в реестр недобросовестных поставщиков, 667 компаний уже ликвидированы. В совокупности на все проблемные компании пришлось более 22000 заключенных контрактов в 2016 г., что составляет 9% от общего числа контрактов на сумму около 320 млрд. руб., или 8% от суммы всех контрактов 2016 г.

При таком масштабе проблем особое внимание должно уделяться качеству строительного контроля. Так, согласно данным РАСК, 36% контрактов на осуществление строительного контроля выполняется самими строительными организациями. «Налицо конфликт интересов с точки зрения соблюдения принципов независимости и объективности», — констатировал глава РАСК. Более того, выявлен ряд случаев, когда строительный контроль выполнялся только номинально. («ИТС»)

Комфонды СРО: ограничения на случай санации банков

Средства компенсационных фондов СРО строительного комплекса могут находиться в кредитных организациях, в отношении которых Центральным Банком РФ осуществляются меры по предупреждению банкротства. Такое решение закреплено Постановлением Правительства РФ № 1683 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» от 28.12.2017 г.

Документ устанавливает, что средства компенсационных фондов СРО строительной отрасли, размещенные на дату принятия Советом директоров ЦБ РФ решения о гарантировании непрерывности деятельности кредитной организации, могут находиться в таком банке в течение всего срока реализации плана участия ЦБ РФ в осуществлении мер по предупреждению банкротства кредитной организации. При этом, совокупный объем средств, находящихся в кредитной организации, не должен превышать объем средств КФ возмещения вреда и КФ обеспечения договорных обязательств, размещенных на дату принятия Советом директоров ЦБ РФ решения о гарантировании непрерывности деятельности данной кредитной организации.

Информация о гарантировании ЦБ РФ непрерывности деятельности такой кредитной организации должна быть размещена на официальном сайте ЦБ РФ.

Постановление вступает в силу со дня вступления в силу закона № 84-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 01.05.2017 г. («ИТС»)



ТОВАРИЩИ!»

Крупнейшее объединение строителей Новосибирской области озвучило план работы и подписало соглашение о взаимодействии с мэрией Новосибирска

действовать с заказчиком в целях исключения срыва исполнения обязательств по государственному и муниципальным контрактам. Здесь нужно сделать ставку на предупреждение возникновения проблем, а не на устранение последствий». Эффективному сотрудничеству с муниципальным заказчиком в сфере предотвращения срыва договоров призвано способствовать упомянутое соглашение о взаимодействии между мэрией Новосибирска и АСОНО.

Сегодня АСОНО уделяет самое пристальное внимание контролю качества работ. По данному вопросу налажено тесное сотрудничество с Новосибирским государственным архитектурно-строительным университетом (Сибстрин). Создано две лаборатории. Лаборатория лазерных технологий строительного контроля под руководством Владимира Середовича, обеспечивающая контроль геометрических параметров в строительстве, действует с декабря прошлого года, она оснащена современным оборудованием, и ряд застройщиков уже заинтересовался новыми методами контроля, практикуемыми в этой лаборатории. Центр современных строительных испытаний (лаборатория испытания строительных материалов) готовится к работе: закуплено оборудование, ведется ремонт помещений.

Как уточнил Владимир Середович, идея создания упомянутых лабораторий на базе НГАСУ (Сибстрин) ранее была поддержана на заседании Общественного совета при Госстройнадзоре Новосибирской области. Глава региональной инспекции Госстройнадзора Валерий Анищенко предложил использовать мощности лабораторий при контроле качества совместно — специалистами Госстройнадзора и СРО.

Возвращаясь к теме заключаемого с мэрией соглашения о сотрудничестве, Владимир Середович подчеркнул, что его важнейшими пунктами является углубление информационного взаимодействия, сокращение административных барьеров, оптимизация документооборота. «Мы готовы здесь максимально способствовать внедрению электронных методов — при проведении публичных слушаний, при выдаче разрешений на строительство и т.п. Это будет способствовать повышению прозрачности административных процедур и более эффективному их контролю», — добавил он.

Подводя итог, председатель Совета АСОНО подчеркнул, что СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области» всегда стремилась и будет стремиться в своей работе не только обеспечить выполнение формальных требований закона, но и всесторонне поддерживать строительную отрасль, стать по-настоящему полезной для своих членов, для всего города.

НГАСУ на многое способен

Ректор НГАСУ (Сибстрин) Юрий Сколупович в своем выступлении рассказал о сегодняшних достижениях и практических возможностях возлагаемого им универ-

показывает анализ, данные стандарты все-таки нуждаются в определенной актуализации применительно к условиям нашего региона. Это не только наше мнение, схожие позиции неоднократно высказывались и на Советах НОСТРОИ. Сейчас я предлагаю следующий порядок действий: вначале довести до нужного результата работу по строительному контролю, потом совместно со специалистами НГАСУ-Сибстрин подготовить и провести актуализацию стандартов для Новосибирской области, после чего уже начинать работу по этим стандартам, контролируя их исполнение (потому что обязанность обеспечивать такой контроль сегодня также лежит на СРО)».

Предложение было принято Общим собранием.

О других пунктах плана работы АСОНО рассказал Владимир Середович. Среди прочего, он упомянул о проекте создания совместно с НГАСУ (Сибстрин) кластера инновационных строительных технологий, пригласил всех заинтересованных специалистов на большой международный форум «Геострой», провести которую решено в марте наступившего года. «Разумеется, для всех членов АСОНО участие в этом мероприятии будет абсолютно бесплатным», — заверил Владимир Середович.

Также Владимир Середович предложил всем присутствующим членам Ассоциации воспользоваться возможностью провести переподготовку своих специалистов в Центре повышения квалификации, действующем при АСОНО. «Переподготовка производится как в очной, так и заочной формах, с использованием сети Интернет. Эффективный учебный центр, очень близкий к реальной практике строительства, к насущным нуждам строителей», — порекомендовал председатель Совета АСОНО.

Своеобразным венцом Общего собрания стало непосредственно публичное подписание Соглашения о взаимодействии между АСОНО и мэрией Новосибирска. Заверили документы и тут же обменялись подписанными экземплярами мэр Новосибирска Анатолий Локоть и председатель Совета АСОНО Владимир Середович.

Владимир Середович предложил создать для взаимодействия с мэрией рабочую группу при Ассоциации, а Алексей Кондратьев внес встречное предложение: использовать для этих целей действующий Совет Ассоциации, в состав которого он мог бы войти.

Молодые специалисты никому не нужны?..

В заключительной части Общего собрания руководители АСОНО и мэрии Новосибирска ответили на вопросы членов Ассоциации. Один из важных вопросов: как быть со слишком жесткими требованиями, предъявляемыми сегодня к инженерно-техническим специалистам компаний. «Чтобы войти в Национальный реестр, сотрудник должен иметь

НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ**Градостроительный кодекс приблизили к агломерациям**

Федеральным законом от 31 декабря 2017 года № 507-ФЗ скорректированы Градостроительный кодекс РФ и другие акты. Введен новый вид документа территориального планирования — схема территориального планирования двух и более регионов.

Схема содержит положение о территориальном планировании и карты планируемого размещения некоторых линейных объектов и объектов регионального значения. К ней прилагаются материалы по обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Проект схемы может готовиться применительно к территориям или частям территорий регионов, имеющих общую границу, по инициативе высшего исполнительного органа власти одного из таких регионов.

Решение о подготовке схемы принимает высшими исполнительными органами власти каждого из регионов.

Отдельно оговорена подготовка схем территориального планирования Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Севастополя и Крыма.

Схемы территориального планирования регионов содержат положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения, относящихся к определенным областям. В их перечень решено включить энергетику.

Закреплено, что обязательным приложением к схеме территориального планирования муниципального района являются сведения о границах населенных пунктов, расположенных на межселенных территориях, к генеральному плану поселения, городского округа — сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения или округа, к правилам землепользования и застройки — сведения о границах территориальных зон.

Указывается, что с 01.01.2021 по общему правилу не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, в которых расположены участки, на которых планируются строительство, реконструкция.

Поправки вступают в силу по истечении 10 дней после официального опубликования.

Новые термины и два вида аукционов

Федеральным законом от 31 декабря 2017 года № 506-ФЗ приняты поправки к Закону о содействии развитию жилищного строительства и ряду других законов.

Усовершенствовано регулирование работы единого института развития в жилищной сфере и жилищно-строительных кооперативов.

Так, единый институт развития вправе отказаться от договора безвозмездного пользования кооперативом земельным участком единого института, если кооперативом в течение 3 лет не получено разрешение на строительство предусмотренных договором многоквартирных домов, жилых домов (в т.ч. объектов ИЖС) и объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное пользование.

Вместо термина «жилье экономического класса» введен термин «стандартное жилье». Предложены 2 новых вида аукционов. Первый — аукцион на право заключения договора аренды земельных участков единого института развития для жилищного строительства, для комплексного освоения территории. Второй — аукцион на право заключения договора аренды (субаренды) земельных участков для комплексного развития территории.

Определен порядок проведения электронных аукционов по продаже земельных участков единого института развития, по их передаче в аренду или безвозмездное пользование.

В перечень документов, по которым взыскание задолженности производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей, включены договоры займа, кредитором по которым выступает единый институт развития, и кредитные договоры, кредитором по которым на основании уступки прав (требований) выступает единый институт, при наличии в таких договорах или дополнительных соглашениях к ним условия о возможности взыскания задолженности по исполнительной надписи нотариуса.

Совершенствуются конкурентные закупки

Федеральным законом от 31 декабря 2017 года № 505-ФЗ конкурентные закупки компаний с госучастием переводятся в электронную форму.

Закон направлен на повышение эффективности закупок государственных корпораций и компаний с государственным участием.

Так, устанавливается исчерпывающий перечень конкурентных способов проведения

закупки, определяются основные требования к порядку проведения закупки конкурентными способами, предусматривается проведение всех конкурентных закупок в электронной форме на электронных площадках.

При этом из-под действия Закона о корпоративных закупках выводятся закупки у взаимозависимых лиц.

Предусмотрено функционирование единых площадок для государственных и муниципальных закупок и проведения торгов при банкротстве и приватизации государственного и муниципального имущества.

Федеральные и региональные органы исполнительной власти наделяются правом утверждать типовые положения о закупке, которые обязательны для подведомственных автономных учреждений и унитарных предприятий.

странному гражданину или лицу без гражданства, находящимся в нашей стране с нарушением установленного порядка или правил транзитного проезда. Так, для граждан максимальный размер штрафа возрос с 4 до 5 тыс. руб. Для должностных лиц штраф варьируется в пределах от 35 до 50 тыс. руб. (ранее — от 25 до 30 тыс. руб.), для организаций — от 400 до 500 тыс. руб. (прежде — от 250 до 300 тыс. руб.).

Уточнена сфера жилищного надзора

Федеральным законом от 31 декабря 2017 года № 485-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс РФ отдельные законодательные акты.

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО ПОД ЕЛКОЙ

Конец декабря, по уже сложившейся российской традиции, ознаменовался появлением целой россыпи новых федеральных законов. Подробности — в нашем обзоре.



Предусматривается возможность дочерних обществ заказчиков присоединяться к положению о закупке основного общества.

Ряд поправок направлен на расширение доступа субъектов малого и среднего бизнеса к закупкам инфраструктурных монополий и компаний с государственным участием.

Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2018 года, за исключением отдельных положений, для которых предусмотрен иной срок введения в действие.

Трудовой инспектор придет без предупреждения

Федеральным законом от 31 декабря 2017 года № 502-ФЗ внесены изменения в статью 360 Трудового кодекса РФ. Согласно внесенным изменениям, информация о фактах уклонения от оформления трудового договора становится основанием для внепланового визита трудового инспектора.

Дополнен перечень оснований для проведения государственными инспекторами труда внеплановой проверки работодателей.

Внеплановую проверку можно проводить при поступлении обращений и заявлений граждан, ИП, юриции, информации от органов государственной власти и местного самоуправления, профсоюзов, из СМИ о фактах уклонения от оформления трудового договора, его ненадлежащего оформления или его подмены заключением гражданско-правового договора. Причем проверку по этому основанию будут проводить незамедлительно с извещением органа прокуратуры, а работодателя не будут предварительно уведомлять о такой проверке.

Ужесточено наказание за незаконное оформление иностранцев

Федеральным законом от 31 декабря 2017 года № 499-ФЗ внесены изменения в статью 18.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Ужесточена ответственность за незаконное оформление иностранцам разрешительных документов на пребывание в России.

Закон направлен на пресечение посреднической деятельности по оформлению незаконно находящимся в России иностранным гражданам и лицам без гражданства разрешительных документов на пребывание (проживание) в нашей стране.

Увеличены суммы штрафов за предоставление жилого помещения или транспортно-средства либо оказание иных услуг ино-

в частности, уточнена сфера жилищного надзора (контроля). Решено проверять в т.ч. соблюдение требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и процедуры изменения размера платы за содержание жилого помещения, порядка оказания, приостановки и ограничения коммунальных услуг. Скорректирован перечень оснований для проведения внеплановых проверок.

Участники долевого строительства, обладающие документом о передаче объекта, вправе участвовать в общем собрании собственников многоквартирного дома. Определены условия.

Пересмотрен порядок принятия решения общего собрания.

Закреплены дополнительные особенности выбора способа управления многоквартирным домом жилищным кооперативом, ТСЖ. Ряд поправок касается нарушения порядка расчета платы за оказание коммунальных услуг.

Так, управляющая организация, ТСЖ, жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив при нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязаны уплатить собственнику помещения в многоквартирном доме или нанимателю жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда штраф в размере 50% процентов величины превышения начисленной платы над размером платы, которую надлежало начислить (за исключением отдельных случаев).

Федеральный закон вступает в силу по истечении 10 дней после его официального опубликования, за исключением положений, для которых предусмотрен иной срок.

Регламентирована финансовая поддержка расселения аварийного жилья

Федеральным законом от 31 декабря 2017 года приняты поправки к Закону о Фонде содействия реформированию ЖКХ.

Так, закреплено право Фонда открывать лицевые счета в Федеральном казначействе в соответствии с бюджетным законодательством России.

Прописаны особенности предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территориях Республики Крым и города Севастополя.

Если действие региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда начинается после 1 января 2013 г., то она утверждается на период до завершения срока деятельности Фонда, т.е. до 1 января 2019 г., а не 1 сентября 2017 г.

Размер этапа 2017 и (или) последующего года региональной адресной программы должен быть равен остатку аварийного жилищного фонда. Этот этап должен быть реализован не позднее завершения срока деятельности Фонда (до 1 января 2019 г.).

Поправками предусмотрено, что Фонд проводит проверку обоснованности полученных от регионов уточненных сведений об общей площади аварийного жилищного фонда и сообщает о результатах такой провер-

ки в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти.

Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Доступность для инвалидов — обязательна

Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 462-ФЗ внесены изменения в статьи 15 и 36 Жилищного кодекса РФ. Согласно принятым поправкам, приспособление общего имущества в многоквартирных домах для инвалидов стало обязательным.

Приняты поправки к ЖК РФ, согласно которым правительственные требования к жилым помещениям должны включать в т.ч. требования по приспособлению общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов.

Установлено, что конструкции и/или иное оборудование для беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме принадлежат собственникам помещений на праве общей долевой собственности.

Приспосабливать общее имущество для инвалидов без решения общего собрания собственников можно, только если их денежные средства для этого не привлекаются.

Введена процедура общественных обсуждений

Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 455-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты. Согласно принятым поправкам, расширены возможности участия граждан в принятии решений в области градостроительной деятельности.

Речь идет об обсуждении проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований, проектов документации по планировке территории, а также по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Так, наряду с действующей формой участия граждан — публичными слушаниями — введена новая форма: общественные обсуждения. Они проводятся дистанционно, в том числе на официальном сайте, в государственной информационной системе или на региональном портале государственных услуг. Равный доступ к указанным ресурсам должен быть обеспечен в многофункциональных центрах или в помещениях органов власти и подведомственных им организаций.

Одновременно с введением новой формы усовершенствована и действующая процедура. Участниками обеих форм (обсуждений/слушаний) являются только граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены проекты, правообладатели земельных участков/объектов капитального строительства (помещений в них). В обеих процедурах предусмотрена идентификация участников.

Порядок проведения обсуждений/слушаний включает в себя, в частности, оповещение, размещение экспозиции проекта в Интернете, консультирование посетителей экспозиции, внесение участниками предложений и замечаний по проекту, их рассмотрение, составление протокола обсуждений/слушаний и заключения об их результатах.

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

ВОПРОС: В проекте на устройство противопожарного и производственного водопроводов на давление до 16 кгс/см² в реконструируемом ткацком цехе предусмотрено использование стальных труб разных диаметров. При этом работы производятся на разных высотах, от 0,2 м до 11,6 м.

Заказчик отказывается оплачивать издержки, увеличивающие стоимость монтажа трубопроводов на высоте. На какую высоту в сметных нормативах учтены расходы ресурсов при выполнении работ? На какое давление? Неужели заказчик прав, считая, что ресурсы заложены для выполнения работ на любой высоте? Мало в это верится.

Как выйти из ситуации? Заказчик ссылается на техническую часть к сборнику № 16, где якобы указано, что расценки и нормы данного Сборника предусматривают полный комплекс основных и вспомогательных работ по прокладке, установке и присоединению соответствующих элементов трубопроводов, включая их комплектование.

Как и по каким нормативам нам составлять сметы? Можно ли учитывать особенности выполнения работ на высоте?

ОТВЕТ: К большому сожалению, подобные непонимания и трудности часто встречаются в силу некомпетентности специалиста, принуждающего в данном случае к занижению, а значит, искажению реальной стоимости работ.

В п. 1.16 технической части сборника ГЭСН (ФЕР) 81-02-16-2001 «Трубопроводы внутренние» отмечено следующее: «Нормы Сборника следует использовать при работах по прокладке трубопроводов внутренних санитарно-технических систем в жилых, общественных, производственных и вспомогательных зданиях промышленных предприятий независимо от материалов стен, перекрытий и перегородок, включая:

- раздельные системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопроводов, а также объединенные системы хозяйственно-питьевого, противопожарного и производственного водопроводов давлением до 1,6 МПа (16 кгс/см²);
- системы горячего водоснабжения;
- системы отопления при теплоносителе: вода температурой до 150 °С и пар давлением до 0,07 МПа (0,7 кгс/см²);
- раздельные и объединенные системы бытовой и производственной (для неагрессивных стоков) канализации;
- внутренние водостоки;
- системы газоснабжения низкого давления; вводы водопровода и канализационные выпуски, прокладываемые от наружной стены здания до первого колодца.

Этими же нормами следует пользоваться при прокладке трубопроводов в котельных, оборудованных чугунными секционными и стальными котлами производительностью до 1,16 МВт (1 Гкал/ч) температурой воды до 115 °С и давлением пара не выше 0,07 МПа (0,7 кгс/см²) и трубопроводов тепловых пунктов с водоподогревателями скоростными с поверхностью нагрева одной секции до 30 м² или емкостными вместимостью до 6 м³ каждый.

Затраты на прокладку трубопроводов в котельных и тепловых пунктах с оборудованием более высоких параметров, а также трубопроводов насосных, фильтровальных и очистных станций систем водоснабжения и канализации определяются по нормам соответствующих сборников ГЭСН на монтаж оборудования».

Далее в п. 1.16.12 приведены параметры высоты, до которой к нормативам не нужно применять поправки:

«1.16.12. Прокладка трубопроводов и установка арматуры предусмотрены на высоте до 3 м от пола или сплошного настила. При работе на большей высоте к нормам применяются коэффициенты, приведенные в разд. 3 Технической части.

1.16. 13. Затраты на устройство в соответствии с проектом производства работ, лесов или сплошного настила определяются по нормам Сборника ГЭСН-2001-8 «Конструкции из кирпича и блоков».

К вышесказанному следует добавить о необходимости применения коэффициентов к расценкам (к затратам труда и оплате труда рабочих), учитывающих усложняющие факторы выполнения работ по прокладке трубопроводов и установке арматуры с передвижных подмостей и лестниц на высоте от пола или сплошного настила. Поправочные коэффициенты приведены в Приложении 16.1 к Сборнику № 16.

ВОПРОС: При составлении сметной документации бывает необходимо из закрытой расценки исключить стоимость материала и добавить тот материал, который применяется в проекте. Так у нас и случилось. При привязке расценки на выполнение работ по бетонированию железобетонного монолитного перекрытия нам, сметчиком проектировщиком, приходится из соответствующей расценки ТЕР-06... исключать стоимость низкопрочного бетона, который учтен расценкой, и добавлять проектную, более

высокую марку бетона, что, естественно, приводит к удорожанию работ.

Индексы в нашей области на бетонные смеси разрабатываются с учетом марки (класса) бетона. Поэтому при привязке расценки к требованиям (решениям) проекта приходится нормативный расход бетона М-200 (105 м³) из расценки исключать и добавлять с тем же расходом бетон М-350 (М-400).

Исключая сметную стоимость учтенного в расценке бетона М-200, мы уверенно и всегда применяем индекс на данную марку бетона, а добавляя стоимость бетона марки М-350 (М-400), применяем соответствующий марке индекс пересчета в текущий уровень цен. Однако с нашим подходом и решением определения таким способом смет-

ной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм».

Разница между указанными терминами очевидна.

ВОПРОС: Обсуждая новости ценообразования в строительстве, мы так и не поняли, зачем нужно менять устоявшийся порядок, к которому все сметчики привыкли и уже на автомате ориентировались в расценках и нормах.

Придумали такой сложный и неповоротливый классификатор, но забыли внятно объяснить назначение этого документа. Зачем такие сложности с новым кодированием? Что преследует этот классификатор?

СМЕТНОЕ ДЕЛО: ВОПРОС-ОТВЕТ

На вопросы инженеров-сметчиков отвечает Лилия ПОДЫНИГЛАЗОВА, начальник управления сметных норм и расценок на общестроительные работы ОАО «ЦНИИЭУС»*

ВОПРОС: Классификатор строительной стоимости строительства заказчика категорически не согласен и обвиняет нас в завышении стоимости работ.

А что мы делаем неправильно? Почему мы должны, по мнению заказчика, применять общий индекс к графе «материальные ресурсы», а не дифференцированный по маркам бетона? Мы считаем свой подход к определению реальной сметной стоимости монолитных железобетонных конструкций правильным. Рассудите!

ОТВЕТ: Возникшая тяжба между подрядчиком-проектировщиком и заказчиком при такой системе ценообразования в области решена проектной организацией верно! Такой подход к определению сметной стоимости работ по выполнению строительных конструкций, где проектом применяются материалы, отличающиеся от учтенных в расценках, и при возможности такой дробной индексации, как указано в вопросе, стоит приветствовать и поощрять как метод, наиболее полно отражающий издержки заказчика на строительный объект.

Требование заказчика в данном случае является ошибочным, потому что индекс, определенный в целом на материалы для расценки, рассчитывается для всей суммы материалов, которые приведены в составе расценки, и совершенно не предназначен для индексирования отдельных материалов.

ВОПРОС: После прохождения курсов повышения квалификации, приехав из Москвы, мы стали рассказывать своим сотрудникам о новшествах, которые произошли или произойдут в ближайшем будущем в ценообразовании и нормировании для строителей.

Вроде бы во всем разобрались, но спикнули о следующем: в чем заключается разница в терминах «сметные нормы» и «сметные нормативы»? Или это одно и то же? В своих записях ответа не нашли, хотя на курсы ездили втроем, и все трое поставлены этим вопросом в тупик. Ведь очень важно понимать, с какими документами приходится работать при составлении смет, так как, лишь разобравшись в сущности используемых терминов, можно выполнить свою работу должным образом. Помогите внести ясность, пожалуйста.

ОТВЕТ: Сомнения ваши оправданы и, действительно, вы правильно заметили, что только компетентный специалист-сметчик может составить сметную документацию, отвечающую проектным требованиям и правилам применения действующей сметно-нормативной базы 2001.

В главу 1 Градостроительного кодекса РФ, который является одним из основных государственных актов для строителей, внесены изменения от 3 июля 2016 г. № 369-ФЗ, которые нашли отражение в п. 31, и они следующие:

- «сметные нормы — совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее — строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства».

Что касается определения «сметных нормативов», то этот термин впервые также был внесен в п. 33 главы 1 Градостроительного кодекса РФ от 3 июля 2016 г. № 369-ФЗ, но впоследствии, а именно в № 191-ФЗ от 26 июля 2017 г. были дополнены понятия, и современный термин следующий:

- «сметные нормативы — сметные нормы и методики, необходимые для определения

ОТВЕТ: Классификатор строительных ресурсов (КСР-2016) утвержден приказом Минстроя России от 2 марта 2017 г. № 597. В разделе «Введение» КСР-2016 сказано следующее: «КСР-2016 предназначен для обеспечения информационной поддержки задач, связанных с:

- классификацией и кодированием строительных ресурсов (материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов) для целей ценообразования в строительной отрасли;
- проведением мониторинга стоимости строительных ресурсов;
- обеспечением унификации, автоматизации расчета стоимости строительства объектов с применением прикладных программных продуктов».

ВОПРОС: Мне сделали замечание о неправомерности применения в сметах коэффициентов, которые использовались в смете при определении разборки конструкций ремонтируемого здания. Сказали, что МДС 81-36.2004 и МДС 81-36.2004 исключили из действующих. Почему? Что теперь применять при использовании расценок ФЕР редакции 2017 г.?

ОТВЕТ: Вам следует согласиться с замечанием как справедливым. В приказе Минстроя России от 30 июня 2017 г. № 946/пр «О признании не подлежащими применению методических документов» сказано следующее:

«1. Признать не подлежащими применению с 1 июля 2017 г. следующие методические документы: «Методические указания по разработке укрупненных сметных нормативов для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры», утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 16 ноября 2010 г. № 497 (рег. номер 142); «Методику расчета прогнозных индексов изменения стоимости строительства», утвержденную приказом Министерства регионального развития РФ от 20 августа 2009 г. № 355 (рег. номер 114); «Методические рекомендации по формированию и использованию укрупненных показателей базисной стоимости (УПБС) строительства зданий и сооружений производственного назначения» (МДС 81-16.2000), введенные в действие письмом Госстроя России от 29 декабря 1993 г. № 12-347 (рег. номер 107); «Методические рекомендации по расчету индексов цен на строительную продукцию для подрядных строительномонтажных организаций» (МДС 81-14.2000), введенные в действие письмом Минстроя России от 13 ноября 1996 г. № ВБ-26/12-367 (рег. номер 109); «Методические указания о порядке разработки государственных элементных сметных норм на строительные, монтажные, специальные строительные и пусконаладочные работы» (МДС 81-19.2000), утвержденные постановлением Госстроя России от 24 апреля 1998 г. № 18-40 (рег. номер 136); «Методические указания по разработке государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования», утвержденные постановлением Госстроя России от 28 февраля 2001 г. № 13 (МДС 81-26.2001) (рег. номер 99); «Методические указания по разработке единичных расценок на строительные, монтажные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы» (МДС 81-20.2000), утвержденные постановлением Госстроя России от 26 апреля 1999 г. № 30 (рег. номер 97); «Методические рекомендации по применению государственных сметных норм на пусконаладочные работы» (МДС 81-27.2007), введенные в действие письмом Росстроя от 5 сентября 2007 г. № СК-3253/02 (рег. номер 100),

Указания по применению федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (МДС 81-36.2004), утвержденные постановлением Госстроя России от 9 октября 2003 г. № 180 (рег. номер 116); Указания по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования (МДС 81-37.2004), утвержденные постановлением Госстроя России от 9 августа 2002 г. № 105 (рег. номер 117); Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (МДС 81-38.2004), утвержденные постановлением Госстроя России от 9 марта 2004 г. № 37 (рег. номер 118); Указания по применению федеральных единичных расценок на пусконаладочные работы (МДС 81-40.2006), утвержденные постановлением Госстроя России от 1 сентября 2003 г. № 160 (рег. номер 119)».

То есть вам верно заметили о прекращении действия МДС 81-36.2004 и МДС 81-36.2004.

Начиная с 1 февраля 2017 г. приказом Минстроя России от 29 декабря 2016 г. № 1028/пр введена в действие «Методика применения сметных норм», где и приведены положения, касающиеся правил определения сметной стоимости разборки конструкций. В п. 10.1 раздела 10 «Особенности применения сметных норм при производстве демонтажных работ» отмечено следующее:

«Сметные затраты на демонтаж (разборку) строительных конструкций, элементов систем и сетей инженерно-технического обеспечения определяются с учетом следующих положений.

При наличии сметных норм на демонтаж (разборку) сметная стоимость демонтажных работ определяется по сметным нормам, включенным в сборники ГЭСН, и сметным нормам, включенным в сборники ГЭСН».

А в п.10.2 этого же раздела указано: «При отсутствии сметных норм на работы по демонтажу (разборке) строительных конструкций, элементов систем и сетей инженерно-технического обеспечения в сборниках ГЭСН и ГЭСНр при определении сметной стоимости применяются сметные нормы на строительные и специальные строительные работы на устройство, установку строительных конструкций, элементов систем и сетей инженерно-технического обеспечения, включенные в сборники ГЭСН, с применением коэффициентов, приведенных в Таблице 2 настоящей Методики.

При определении сметной стоимости указанные коэффициенты применяются к затратам труда рабочих и к затратам на эксплуатацию машин и механизмов, в том числе к затратам труда машинистов, включенным в соответствующие сметные нормы в зависимости от вида разбираемых строительных конструкций, элементов систем и сетей инженерно-технического обеспечения. Стоимость материальных ресурсов в расчете не учитывается».

При этом следует помнить и использовать следующую информацию из указанной выше Методики:

«5.2. Условие производства строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажа оборудования и пусконаладочных работ и усложняющие факторы должны быть обоснованы ПОС.

5.2.3. В случае, когда ПОС предусмотрено выполнение работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях, вблизи объектов, находящихся под электрическим напряжением, и на территории действующих предприятий, имеющих разветвленную сеть транспортных и инженерных коммуникаций, стесненные условия для складирования материалов, а также в иных условиях производства строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажа оборудования и пусконаладочных работ, которые характеризуются специфическими особенностями их выполнения на объекте в целом, к сметным нормам применяются повышающие коэффициенты, приведенные в Приложении 2 к настоящей Методике.

5.2.4. Коэффициенты, учитывающие усложняющие факторы и влияние условий производства работ, применяются к нормам затрат труда рабочих, затратам на эксплуатацию машин и механизмов, в том числе к оплате труда машинистов.

5.2.5. Указанные коэффициенты применяются одновременно с другими коэффициентами в порядке, установленном настоящей Методикой. При одновременном применении коэффициенты перемножаются».

*ОАО «ЦНИИЭУС» — Центральный научно-исследовательский институт экономики и управления строительством. Занимается методической разработкой нормативно-правовых документов в области ценообразования в строительстве, консультирует по вопросам формирования сметной стоимости строительной продукции.

Источник: <http://its.grandsmeta.ru>

АКТУАЛЬНО

Начало на стр. 1

Самоотделка квартир по-прежнему преобладает

В 2017 году доля многоэтажного жилого строительства в Новосибирске — 90 домов общей площадью 909 тыс. кв. метров (17 310 квартир). Наиболее высокие результаты достигнуты в Ленинском (228,9 тыс. квадратных метров, 22% от ввода), Кировском (210,9 тыс. квадратных метров, 20% от ввода), Октябрьском (157,99 тыс. квадратных метров, 15% от ввода) районах и Центральном округе (184,1 тыс. квадратных метров, 18% от ввода).

Объем введенных в эксплуатацию многоэтажных жилых домов на комплексных площадках составил 406 тыс. квадратных метров (39% от общего ввода).

В среднем по Новосибирску ввод жилой площади в 2017 году из расчета на одного жителя города составил 0,65 квадратного метра. По данным УАСИ, к январю 2018-го действующий эксплуатируемый жилищный фонд Новосибирска достиг 40,55 млн. кв. метров, а обеспеченность жильем — 25,3 кв. м на человека. Это выше среднего показателя по стране (24,9 кв. м на человека).

Значительная часть новостроек 2017 года — 53% — относится к каркасному домостроению (в том числе сборно-монолитные — 4%, монолитные — 49%). Удельный вес панельных домов — 24%, кирпичных — 23%. Средняя площадь вводимой в эксплуатацию квартиры в 2017 году составила 52 кв. метра, что несколько больше, чем в 2016 году.

При этом в новостройках продолжают преобладать квартиры-студии и 1-комнатные квартиры — в 2017 году их доля составила 20% и 39% соответственно от всех построенных квартир. Доля 2-комнатных — 29%, 3-комнатных — лишь 11%, и только 1% составляют квартиры с числом комнат 4 и более.

Это соотношение в среднем не меняется в последние годы. «Всё же необходимо учитывать, что сегодня мы видим результат работы, которая была начата ещё в 2014–2015 годы — самые сложные с точки зрения экономики», — пояснил Мотыга.

При этом он посоветовал на снижение доли квартир с отделкой под ключ: если в прошлом году их число составляло 19% от общего числа, то в этом — всего 17%, или 2942 квартиры. «Их доля по годам за последние 6 лет изменялась незначительно, максимального значения, 23%, достигла в 2015 году», — подчеркнул глава УАСИ. — Все увещания, чтобы строители перешли к массовому строительству объектов под ключ, пока остаются в воздухе. Это вызывает справедливые нарекания у жителей, потому что невозможно жить в доме, в котором идёт постоянная достройка в течение нескольких лет (в зависимости от финансовых возможностей каждого дольщика)».

Выросло число социальных объектов

Вместе с тем, по оценке Анатолия Мотыги, застройщиками города все больше внимания уделяется качеству архитектурных проектов. Строители следят, чтобы проекты сочетали в себе индивидуальную визуальную выразительность, современное техническое оснащение, обязательно предусматривали комплексное благоустройство. Настоящим украшением города стали, например, такие жилые комплексы, как «Оазис», «Ясный берег», «Кедровый», «Флотилия», «Милк Хаус», «Шесть звезд» и многие другие.

Мэр Анатолий Локоть, комментируя эту часть доклада начальника УАСИ, подчеркнул, что за минувший год Новосибирску удалось достичь качественных улучшений в сфере благоустройства. В качестве примера градоначальник привел больше число отремонтированных и приведенных в порядок (за счет бюджета) дворовых территорий, а также упомянул успешные проекты благоустройства общественных городских пространств, не относящихся к «зоне влияния» тех или иных частных застройщиков. «Посмотрите, как нам удалось преобразить Михайловскую набережную», — напомнил А. Локоть. — Причем это было сделано за преимущественно за федеральные деньги, за счет успешного включения Новосибирска в соответствующую государственную программу. В наступившем году мы продолжим данную работу». Мэр также призвал застройщиков активнее участвовать в создании социальной, транспортной инфраструктуры, которая позволяет сделать новые жилые массивы еще комфортнее и привлекательнее для покупателей.

Помимо новых жилых кварталов, на карте Новосибирска в 2017 году появился 381 новый объект производственного и общественного назначения общей площадью 605 тыс. 271 квадратный метр. В частности, построены несколько торгово-развлекательных комплексов, зданий многофункционального назначения, гостиница, медицинский центр, храм.

Среди социальных объектов в 2017 году были введены в эксплуатацию две школы — № 213 на ул. Одоевского и № 155 на ул. Ключ-Камышенское Плато. Школы суммарно обеспечили 1296 учебных мест.

«То количество социальных объектов, школ, которыми мы занимались в минувшем году, можно сопоставить только с лучшими временами, когда в советское время шла комплексная застройка районов. В 2017 году велось строительство пяти школ, две уже сданы — там идут занятия, капитально отремонтировано два детских сада. В этом году ещё одна школа будет сдана к сентябрю», — сообщил Анатолий Локоть.

**«НЕ СТОИТ ВПАДАТЬ В ПАНИЧЕСКИЕ НАСТРОЕНИЯ»
Руководство Новосибирска подвело итоги работы строительной отрасли в 2017 году**

«Спасать будем не застройщиков, а дольщиков»

В качестве негативной тенденции А. Мотыга упомянул тот факт, что, начиная с 2015 года, жилых объектов вводится в эксплуатацию больше, чем выдается разрешений на строительство. Вследствие этого наблюдается постепенное снижение общего объема строящихся объектов. «Однако не стоит впадать в панические настроения, — посоветовал руководитель УАСИ. — Имеющийся на сегодня в городе строительный задел все равно довольно велик (без малого 4 млн. квадратных метров, 417 объектов на разных стадиях строительства). Данный задел теоретически позволяет строителям обеспечить себя стабильной работой в течение ближайших лет, ежегодно вводя в эксплуатацию порядка 1 миллиона квадратных метров жилья».

По сведениям А. Мотыги, из упомянутых 417 объектов 16 процентов строек находятся на подготовительном этапе работ, 44 — на стадии активного строительства. С остальными ситуация хуже: 26 процентов объектов продолжают строить, но низкими темпами, 8 процентов строек (42 дома) приостановлено, а 6 процентов (32 дома) — вовсе брошены и официально оцениваются как проблемные.

«В настоящее время в зоне риска находятся ещё не менее 42 жилых домов площадью более 600 тысяч кв. метров — это более 14 тысяч квартир у 22 застройщиков, — которые могут попасть в список проблемных объектов при отсутствии конкретных решений по их достройке. Считаю необходимым Департаменту строительства и архитектуры взять каждый проблемный строящийся дом под персональный контроль», — предупредил Анатолий Мотыга.

В 2017 году в Новосибирске удалось закончить и сдать 12 долгостроев из 13 запланированных, квартиры получили 799 обманутых дольщиков. В оставшихся 32 домах без жилья остаются ещё около 4 тыс. дольщиков.

«Все оставшиеся проблемные объекты имеют низкую строительную готовность и клубок различных неразрешённых вопросов, требующих в будущем гораздо более масштабных финансовых затрат», — пояснил А. Мотыга.

По подсчётам мэрии, на достройку 32 оставшихся долгостроев потребуется более 6 млрд. рублей, при этом в рамках масштабных инвестиционных проектов для компаний, которые возьмутся за их завершение, предусмотрено выделение участков для строительства общей площадью более 100 га. С 2012 года в Новосибирске сдано 73 долгостроя, больше всего проблемных домов удалось сдать в 2015 году: тогда квартиры получили 2 тысячи обманутых дольщиков 18 домов.

«В последнее время на селекторных совещаниях, проводимых у министров РФ, Новосибирск в этой отрасли (в связи с проблемой обманутых дольщиков) негативно не отражают, потому что ни один город за это время не сдал столько проблемных объектов», — подчеркнул глава УАСИ.

Анатолий Локоть, комментируя тему долгостроев, поблагодарил всех застройщиков, принявших участие в решении данной проблемы.

«Однако вдвойне важно не допустить возрастания числа обманутых дольщиков в наступившем 2018 году», — подчеркнул мэр. — Тут я хочу обратить особое внимание: у нас нет цели спасти ту или иную конкретную строительную компанию, попавшую в затруднительное положение. Ником образом мэрия не станет вмешиваться в конкурентную рыночную среду. Наша задача — предотвратить появление новых участников долевого

строительства, которые внесли свои деньги, а потом на неопределенное время остались без квартир».

Законодательство противодействует строителям

Обратившись к теме законодательных нововведений, Анатолий Мотыга негативно охарактеризовал большинство новелл.

Главные изменения правового поля регламентируют постепенный переход от привлечения денег дольщиков к проектному (банковскому) финансированию строительства, напомнил докладчик. «В результате застройщик

и энергоустановками будет сосредоточен в одних руках. А акты Ростехнадзора следует исключить из обязательного перечня документов, необходимых для технологического присоединения к сетям, — предложил Анатолий Мотыга. — В конце концов, лифты ведь убрали из зоны ответственности Ростехнадзора — а ведь лифт, по сути, самое потенциально опасное оборудование в доме. Так зачем Ростехнадзору контролировать ТП?»

Мэр А. Локоть поддержал мысль о необходимости сформировать ряд важных законодательных инициатив «снизу», используя соответствующее право и возможности регионального Законодательного собра-



должен будет без привлечения денег дольщиков, на собственные средства (либо на целевые кредиты) купить землю, разработать проектную документацию, приступить к выполнению работ», — пояснил А. Мотыга.

Надо отметить, что изменения в градостроительное законодательство вносятся достаточно часто. Но для минувшего года, по оценке Анатолия Мотыги, характерно ведение наиболее радикальных, наиболее сложных в исполнении нововведений. Среди них — принцип «один объект — одно разрешение на строительство», требование к застройщику иметь на счете в постоянном резерве сумму денег в размере не менее 10 процентов от стоимости строительства, повышение требований к «опытности» застройщика и многое другое. Начальник УАСИ уверен, что все эти новшества помешают нормальной эффективной работе большинства застройщиков, создавая искусственные препятствия при возведении крупных жилых комплексов, нарушая экономику предприятий строительной индустрии. «Все-таки при разработке и внедрении такого рода серьезных законодательных новелл на федеральном уровне нужно как-то учитывать «мнение снизу», делать корректировку на точку зрения профессионалов отрасли», — сказал А. Мотыга.

По-прежнему острой проблемой остается присоединение новых объектов к инженерным сетям. Это очень болезненная тема, полагает начальник УАСИ. Среди прочего, значительное время, до полугода, занимает процесс получения у Ростехнадзора допуска к эксплуатации тепловых и электрических энергоустановок. Очень долго, многие месяцы, оформляются акты технологического присоединения и договоры постоянного подключения к сетям теплового и электрического снабжения. В результате жители новых домов долгие время не могут нормально пользоваться теплом, электричеством и т.д.

«С учетом того, что большинство водимых в Новосибирске объектов не относятся ни к объектам повышенного уровня ответственности, ни к уникальным объектам, предлагаю на региональном уровне выступить с законодательной инициативой: передать функции Ростехнадзора по допуску к эксплуатации энергоустановок и оформлению соответствующих актов Инспекции Государственного строительного надзора Новосибирской области. Пусть весь надзор за тепловыми пункта-

ция. «Но предварительно нужно организовать большое совещание, разобрать новые законы «по косточкам», понять, где, что, в каких пунктах нам мешает работать. И безусловно, к этому процессу необходимо привлечь областное правительство, губернатора», — сказал градоначальник.

Новосибирцы стали требовательнее и покупают жилье для себя

Анатолий Мотыга в заключение своего выступления сообщил о курсе российского правительства на повсеместное внедрение электронного документооборота, и настоятельно призвал застройщиков стараться подавать заявления на получение разрешений на строительство исключительно в электронном виде — через многофункциональные центры и т.п.

Первый заместитель мэра Борис Бурев в своей реплике напомнил застройщикам о необходимости своевременного и в полном объеме вносить арендные платежи за землю. Как выяснилось, скопившаяся за 2017 год задолженность по данной статье насчитывает 700 миллионов рублей. «Особенно неприятно, что задолженность копится по текущим платежам», — подчеркнул Борис Бурев. — Это приводит к острому дефициту бюджета, к проблемам с выплатами по самым необходимым социальным статьям».

Мэр Анатолий Локоть отметил, что опыт строительства застройщиками городских социальных объектов в счет погашения задолженности по земельным платежам пока что оказался неуспешным. «По этой схеме мы не меревались осуществить строительство пристройки к школе 183, — напомнил Анатолий Локоть. — Объект должны были сдать еще в сентябре, но вот уже новый год — а он не введен в эксплуатацию. Опыт следует признать неудачным».

В своем итоговом слове мэр подчеркнул, что в целом строительный сектор Новосибирска работает устойчиво. «Некоторое снижение темпов связано с покупательной способностью граждан, — полагает Анатолий Локоть. — Спрос определяет количество сданных жилых метров. И сейчас очень важно обратить внимание на изменение структуры этого спроса, отмечаемое в последнее вре-

АКТУАЛЬНО

ПЕРВАЯ ДВАДЦАТКА ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛЬЯ

На состоявшемся 16 января президиуме мэрии Новосибирска была названа лучшая застройщица столицы Сибирского федерального округа, отличившаяся наиболее высокими объемами ввода жилья по итогам 2017 года. Все обычно называют первую десятку и этим ограничиваются, но мы пойдем дальше, глубже и упомянем первые двадцать компаний. Почему бы нет? Тем более что многие из «второй десятки» не так уж заметно отстали от нынешних лидеров, и в текущем году, вполне возможно, потеснят их на пьедестале почета.

- 1 место — СП ООО «Сибкадемстрой» (исполнительный директор Михаил Владимирович Ансимов): 60941 кв. м., 8 домов, 1089 квартир.
- 2 место — ООО СК «Ви́ра-строй» (директор Михаил Павлович Постников): 56 533 кв. м., 4 дома, 1167 квартир.
- 3 место — ООО ХК «ГК «Стрижи», ООО «Квартал» (директор Игорь Юрьевич Белокобыльский): 45825 кв. м., 3 дома, 948 квартир.
- 4 место — ООО «Капитал-Инвест НСК» (директор Руслан Михайлович Васильев): 44967 кв. м., 1 дом, 744 квартиры.
- 5 место — ООО «Компания Сибирь-Развитие», ООО «Развитие» (директор Дми-

трий Валерьевич Червов): 42657 кв. м., 2 дома, 1502 квартиры.

6 место — ООО «ДСК КПД Газстрой» (генеральный директор Максим Владимирович Шатов): 41231 кв. м., 4 дома, 876 квартир.

7 место — ГК «Метаприбор» (ООО «Аква-Сити», ООО «АКД-Мета»), председатель Владимир Яковлевич Мартыненко: 34968 кв. м., 3 дома, 673 квартиры.

8 место — ООО «СДС-Строй» (директор Максим Владимирович Николаев): 33220 кв. м., 2 дома, 578 квартир.

9 место — ООО «Энергомонтаж» (директор Иван Леонидович Сидоренко): 30603 кв. м., 2 дома, 503 квартиры.

10 место — ООО «ГринАрт», ООО «АСТЕРА», ООО «Парк Хаус» (директор Владислав Львович Крючков): 30151 кв. м., 4 дома, 448 квартир.

11 место — ООО «Краснообск. Монтаж-спецстрой» (директор Виктор Петрович Плехотников): 29774 кв. м., 3 дома, 689 квартир.

12 место — ЗАО «Береговое» (директор Сергей Николаевич Михайлов): 24455 кв. м., четыре блок-секции одного жилого дома, 448 квартир.

13 место — ГК «Строитель» (руководитель ГК Инна Богдановна Беличенкова, директор ООО «Элитный дом», ООО «Инвести-

ции в строительство» Дмитрий Анатольевич Зайцев): 24338 кв. м., 2 дома, 424 квартиры.

14 место — ООО «Новый мир Химметалл», ООО «Сибирский город» (директор Александр Юрьевич Веретенин), ООО «На Танковой» (директор Евгений Викторович Гаврилов): 24055 кв. м., 3 дома, 383 квартиры.

15 место — ГК «Первый строительный фонд» (генеральный директор Майис Пирвердиевич Мамедов): 22213 кв. м., 4 дома, 414 квартир.

16 место — ООО «СЛК» (директор Константин Геннадьевич Сотов): 20074 кв. м., 2 дома, 488 квартир.

17 место — ООО «Поликом», ООО «Энергострой» (директор Владимир Германович Литвинов): 19866 кв. м., 3 дома, 423 квартиры.

18 место — ООО «Сибирь Девелопмент» (генеральный директор Игорь Владиславович Панфилов): 19225 кв. м., три блок-секции одного жилого дома, 270 квартир.

19 место — ИП Рыбаков Владимир Алексеевич: 16877 кв. м., 1 дом, 183 квартиры.

20 место — ООО «Бизнес Инвест» (директор Марина Сергеевна Келина): 16874 кв. м., две блок-секции одного жилого дома, 439 квартир.

Информация предоставлена мэрией Новосибирска

Награды от мэрии

Президиум увенчался вручением наград и памятных подарков. Награжденных — поздравляем, а тем, кто хотел попасть в почетный перечень, но по тем или иным причинам оказался за его рамками, рекомендуем присмотреться, кого и за что наградило муниципальное руководство.

За ввод в эксплуатацию более 1 миллиона квадратных метров жилья в городе Новосибирске с момента основания организации награжден президент ПСК «Сибирь» Валерий Дмитриевич Червов.

За создание современной инновационной школы, крупнейшей за Уралом, награжден генеральный директор ООО ПКФ «Агро-сервис» Сергей Петрович Григорьев.

За значительный вклад в восстановление социально значимых объектов награжден генеральный директор ЗАО «РСУ-5 Новосибирскгражданстрой» Михаил Ильич Голубев.

За оперативную организацию работ по устранению аварийных ситуаций на объектах жилищного фонда и городской инфраструктуры награжден заместитель мэра Новосибирска Данияр Эльгизарович Сафиуллин.

За оригинальное проектное решение благоустройства Михайловской набережной награжден главный архитектор проекта ООО «Адаптик-А» Павел Викторович Носарев.

За реализацию в кратчайшие сроки проектных решений по благоустройству Михайловской набережной награжден генеральный директор ООО «Перлит-строй» Коля Серожович Кулиджанян.

За большой вклад в завершение строительства проблемных объектов награждены: руководитель строительства ЖСК «Сакко и Ванцетти, 31/4» Галина Францевна Дружинина и директор ООО СК «Союз военных строителей» Денис Васильевич Плотников.

За оригинальное комплексное решение при создании комфортной среды обитания в жилом комплексе «Марсель» награжден директор ООО «Прогресс» Борис Викторович Саранов.

За высокое качество работ по капитальному ремонту жилых домов награжден директор ООО «Один-Инжиниринг» Илья Александрович Боев.

За успешное развитие инженерной инфраструктуры при комплексной застройке микрорайона награжден генеральный директор ООО ГК «КПД-Газстрой» Евгений Николаевич Покровский.

За внедрение новых технологий при проектировании и строительстве уникального высотного 25-этажного панельного жилого дома награжден генеральный директор ООО «Первый строительный фонд» Майис Пирвердиевич Мамедов.

За значительный вклад в строительство объектов на территории Новосибирска, высокое качество и сокращение нормативных сроков строительства награжден директор ГК «Сибмонтажспецстрой» Анатолий Владимирович Павлов.

За успешную реализацию оригинальных проектных решений при строительстве жилого комплекса «Флотилия» награжден генеральный директор ГК «Дом-строй» Владимир Викторович Наумов.

За успешное выполнение программы по капитальному ремонту дорог награжден управляющий строительными проектами ОАО «Новосибирскавтодор» Игорь Александрович Егоров.

За реализацию программы импортозамещения: выпуск современного оборудования для снегоплавильных станций награжден председатель Совета директоров ОАО «Машиностроительный завод Труд» Юнус Юсуфович Исламов.

За активное участие в программе по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья награжден директор ООО «ГринАрт» Владислав Львович Крючков.

За активное содействие при реализации программы по переселению граждан из ветхого аварийного жилья награжден генеральный директор АО «Муниципальная строительная компания» Сергей Владимирович Гаршин.

Подготовил А. Русин

«Надо стоять с дубинкой за спиной у нерадивых подрядчиков»

На первом в 2018 году заседании Комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам депутаты Законодательного собрания Новосибирской области обсудили исполнение программ по благоустройству и водоснабжению

17 января состоялось первое в наступившем году заседание Комитета Законодательного собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам.

В заседании приняли участие первый заместитель председателя Заксобрания НСО Андрей Панферов, заместитель председателя Заксобрания Валерий Карпов, врио заместителя главы правительства Новосибирской области Сергей Семка, врио министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики НСО Евгений Ким, заместитель министра строительства Новосибирской области Елена Бондаренко.

Заседание решили открыть неформально и начали с поздравлений главе комитета Евгению Покровскому, 13 января отпраздновавшему юбилей. Имениннику адресовали самые теплые слова и вручили картину, где был его портрет в окружении символических изображений его добрых дел и многочисленных мешков с наказаниями избирателей. Поздравления прозвучали также в адрес депутатов Ашота Рафаэляна и Алексея Александрова (каждый отпраздновал в январе день рождения).

Кроме того, медалью законодательного собрания Новосибирской области «Общественное признание» за существенный вклад в социально-экономическое развитие Новосибирской области, высокое профессиональное мастерство и многолетний добросовестный труд был награжден Валерий Алексин, аудитор Контрольно-счетной палаты Новосибирской области.

Первым пунктом повестки стало рассмотрение проекта закона НСО «О наделении органов местного самоуправления НСО отдельными государственными полномочиями по постановке на учет учета граждан, выехавших из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей и имеющих право на получение жилищных субсидий». С докладом по этому вопросу выступила Елена Бондаренко. Она сообщила, что муниципалитетам передадут исключительно полномочия по учету; вопрос расчета и предоставления жилищных субсидий останется за региональным органом — Министерством строительства Новосибирской области, рассказала о запланированной сумме субвенций, которая будет передаваться из бюджета муниципалитетам для реализации их новых полномочий. Комитет принял решение одобрить законопроект в первом чтении.

С докладом «О проекте изменений в государственную программу Новосибирской области «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области в 2015–2020 годах» выступил Евгений Ким.

По информации Евгения Кима, в подготовленном проекте скорректированная в соответствии с реальными возможностями бюджетов всех уровней общая сумма ассигнований на реализацию упомянутой программы составляет 23,2 млрд. рублей, в том числе 16 млрд. рублей — из бюджета НСО. Проект предусматри-



вает предоставление налоговых льгот газораспределительным организациям, действующим на территории НСО. При этом закрепляется обязательное требование к таким организациям: инвестировать сэкономленные за счет льгот средства в развитие газораспределительных сетей. Евгений Ким заверил членов Комитета, что все замечания, сделанные ранее в отношении упомянутой программы Контрольно-счетной палатой, устранены, а внесенные в нее дополнительные расходы практически полностью осуществлены в минувшем 2017 году (речь идет о финансировании ремонта источников и сетей теплоснабжения, благоустройстве отдельных значимых объектов, и т.п.).

С отчетом Контрольно-счетной палаты НСО по результатам проверки законности и эффективности использования средств бюджета, направленных на реализацию подпрограммы «Благоустройство населенных пунктов» государственной программы НСО «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области в 2015–2020 годах», выступил аудитор КСП НСО Валерий Алексин.

Валерий Алексин детально проинформировал об особенностях формирования, финансирования и практической реализации упомянутой подпрограммы, на реализацию которой в отчетном периоде предусмотрено свыше 800 млн. рублей. По сведениям Валерия Алексина, к основным нарушениям при реализации подпрограммы можно отнести, среди прочего, нарушения при передаче государственного имущества муниципалитетам, а также нарушения при выборе подрядчиков для выполнения работ по благоустройству. Валерий Алексин предположил, что Министерству ЖКХ и энергетики полезно было бы подготовить специальную методичку для муниципальных образований, где следует подробно прописать все процедурные, формальные моменты. Евгений Ким заверил, что такая работа уже ведется.

Много вопросов и у представителя КСП, и других участников заседания Комитета вызвало качество выполняемых работ. Депутат Олег Сметанин поделился целым перечнем улиц и дворов, отремонтированных в ходе реализации подпрограммы, где качество оказалось крайне плохим. Евгений Ким сказал, что возглавляемое им министерство старается отслеживать этот вопрос, и поделился недавним опытом, когда сотрудникам министерства, по образному выражению Евгения

Кима, пришлось «почти в буквальном смысле стоять с дубинкой за спиной у нерадивого подрядчика», заставляя его переделять допущенный грубый брак при благоустройстве одного из дворов. Олег Сметанин предложил, если это необходимо, инициировать увеличение штата «контролирующих» сотрудников — чтобы не допустить возникновения ситуаций, когда только что сделанную работу нужно сразу же переделять.

Депутаты также отметили, что одной из объективных причин, провоцирующих частые случаи брака при выполнении подрядных работ по подобным государственным программам, являются системные пороки 44-ФЗ о контрактной системе закупок для государственных и муниципальных нужд.

О ходе реализации подпрограммы «Чистая вода» государственной программы Новосибирской области «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области» в 2015–2020 годах» доложил Евгений Ким. По его сведениям, доля населения, обеспеченного чистой водой, в НСО с 2014 года увеличилась на 5,8%. Сумма средств, предусмотренных на реализацию подпрограммы, превышает 1 миллиард рублей. Евгений Ким подробно рассказал об уже отремонтированных и проложенных в районах километрах водопроводных сетей, о пробуренных и оборудованных артезианских скважинах. По его сведениям, сегодня, среди прочего, ведется работа по поиску альтернативных источников водоснабжения города Бердска.

Особые вопросы у депутатов вызвала готовность водоочистных сооружений в Куйбышеве. По их оценке, в их строительстве уже вложено слишком много денег, и контроль за этим важным объектом следует усилить. Евгений Покровский даже предложил следующее заседание Комитета провести в Куйбышеве, в обязательном порядке пригласив на него аудиторов Контрольно-счетной палаты.

Депутат Олег Сметанин внес в повестку вопрос «вне плана» — по жалобам его избирателей на застройщика ООО «Радуга», которые не могут зарегистрировать права собственности на свои новые квартиры, поскольку они, де факто перейдя в пользование покупателей, де юре остаются в залоге у кредитовавшего строительство банка. Вопрос был принят к сведению.

А. Русин

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Добросовестные новосибирские застройщики совместно с региональным правительством и мэрией активно работают над решением проблем обманутых дольщиков. За минувший год в городе удалось ввести в эксплуатацию 12 долгостроев. С 2017 года в Новосибирске началась работа по подготовке и реализации масштабных инвестиционных проектов (МИП), имеющих целью оптимизировать работу по вводу брошенных домов.

Однако, как показывает практика, ввязавшись в доведение до ума чужого долгостроя, застройщик рискует не только остаться без прибыли, но и получить дополнительную серьезную головную боль, и даже подпортить себе репутацию на рынке. Именно в такую мутную историю недавно попала вполне добропорядочная новосибирская компания «Энергомонтаж».

Примерно в середине января в СМИ появилась грозная информация о том, что новосибирские дольщики собираются пожаловаться президенту Путину на компанию «Энергомонтаж» — якобы из-за задержки сдачи объекта.

Строительство проблемного дома по адресу Залесского, 6 было остановлено еще в 2008 году, и начинал его вовсе не «Энергомонтаж». В реестр обманутых дольщиков тогда попали 112 человек. Они создали жилищно-строительный кооператив (ЖСК) «Залесский». В 2016 году за достройку объекта взялась компания «Энергомонтаж». Однако к концу 2017 года руководство ЖСК приняло решение в одностороннем порядке расторгнуть договор с компанией.

нали такие уже совсем нереальные сегодня цифры, как 914 тыс. рублей за трехкомнатную квартиру, и т.п.).

Получилось, будто именно «Энергомонтаж» начал эту давным-давно стройку, а теперь и сам заканчивать до сих пор не хочет, и другим не дает.

Далее в СМИ появилась информация о том, что руководство ЖСК нашло другого — хорошего, правильного подрядчика, который готов достроить дом быстро, качественно и дешево, но, увы, выставленная «Энергомонтажом» охрана не пускает нового подрядчика на объект.

Для обывателя все ясно: дольщики — хорошие, генподрядчик — плохой, алчный, злой.

нять планировки квартир. Под новые условия проекта и новую этажность дома были заново проведены геологические изыскания, получено положительное заключение экспертизы. Общий объем затрат значительно превысил первоначальные расчеты. «По сути, «Энергомонтажу» пришлось заново проектировать и строить дом», — объяснили в пресс-службе.

По данным компании, «Энергомонтаж» сократил смету до 857 млн. руб., а общий сводный сметный расчет с учетом понижающего коэффициента составил 800 млн. руб. Именно эта сумма фигурирует в договоре генподряда на строительство всего объекта.

«То есть, говорить о завышении сметы попросту нельзя. Арчибасов намеренно не подписывает ее, провоцируя конфликт и срывая сроки строительства», — подчеркнули в компании.

По словам представителей «Энергомонтажа», проблемы с ЖСК «Залесский» у компании начались с самого начала сотрудничества из-за нарушения условий договора генподряда главой ЖСК Олегом Арчибасовым. Речь идет о затягивании передачи проектной документации, без которой невозможно строительство объекта.

По данным предприятия, на сегодняшний день стоимость фактически выполненных работ на объекте составляет 377 млн. руб. Соот-

«В нарушении договора генерального подряда, заключенного между ООО «Энергомонтаж» и ЖСК «Залесский», Арчибасов перечисляет деньги на счет ООО «Хорс» по договорам займа, а также настаивает на передаче 3% квартир дома техническому заказчику. По сути, речь идет о выводе денежных средств кооператива на счета принадлежащих Арчибасову компаний», — считают в «Энергомонтаже».

В компании отмечают, что в момент заключения договора подряда с «Хорсом», эта компания не была аффилирована с Олегом Арчибасовым. «Однако спустя какое-то время, единственным учредителем данного предприятия стал сын Арчибасова Алексей. С этого момента Заказчик (ЖСК «Залесский») и технадзор стали активно лоббировать интересы субподрядчика в лице ООО «Хорс» в ущерб качеству производимых работ», — объяснили в пресс-службе.

По приводимой пресс-службой оценке, «Хорс» начал вести на объекте работы по каменной кладке, но делал это с большим браком: «Нам предложили подписать документы и принять работы у ООО «Хорс» как у подрядчика, а ЖСК в свою очередь, принял бы эти работы у нас. Мы отказались принимать работы, сделанные с браком, что также повлияло на развитие ситуации в негативном ключе».

В «Энергомонтаже» объяснили, что на данный момент сроки и качество работ на

ЧЕМ ОПАСНЫ ДОБРЫЕ ДЕЛА

По озвученным главой ЖСК Олегом Арчибасовым сведениям, в середине ноября прошлого года генподрядчик попросил принять работы, желая получить за них на 100 млн. руб. больше, чем было указано ранее. В целом стоимость строительства дома, по словам Арчибасова, предлагалось увеличить более чем на 200 млн. руб.

«Была увеличена стоимость работ по сравнению с их реальной стоимостью на рынке. Она выросла примерно с 800 миллионов рублей до 1 миллиарда рублей», — заявил Арчибасов. По словам Арчибасова, глава «Энергомонтажа» Иван Сидоренко «проигнорировал факт расторжения».

«Энергомонтаж» заблокировал стройку, посадил туда своих сторожей и никого не пускает. Говорят, пока не подпишите эти сметы, никого туда не пустим», — поведал журналистам глава ЖСК.

Далее Арчибасов рассказал о подготовке обращения к президенту Владимиру Путину, которое подписали около 80 дольщиков.

Этим активностью главы ЖСК не ограничился. Он также направлял заявление в Следственный комитет Новосибирской области. Кроме этого, заявление было направлено в МВД.

В самый разгар крещенских морозов дольщики проблемного дома (видимо, подготовленные главой ЖСК) вышли на пикет. Характерно, что в опубликованной по итогам пикета информации «Энергомонтаж» окончательно выставили каким-то исчадием ада. В новости практически не упомянули, что компания взялась за достройку чужого долгостроя. Мерзнувшие дольщики наперебой рассказывали, как они десять лет назад вложили деньги в квартиры, а «Энергомонтаж» не желает их достраивать без доплаты (при этом граждане, называя выплаченные ими десять лет назад суммы, упоми-

Почему, берясь за достройку проблемного дома, нужно быть предельно внимательным и осторожным

А с точки зрения подрядчика? По сведениям, предоставленным ООО «Энергомонтаж», компания не планировала и не планирует дополнительно собирать деньги с дольщиков. В компании подчеркнули, что конфликт с ЖСК возник из-за нарушения договора главой кооператива.

По версии подрядчика, ЖСК предоставил в мэрию документацию, которая стала основанием для проведения конкурса по выбору компании для достройки дома. В состав документации входил в том числе и сводный сметный расчет на достройку дома на сумму 909 млн. руб.

«По закону, смету на работы генеральному подрядчику предоставляет заказчик. То есть, в данном случае ЖСК должен был подготовить данный документ для «Энергомонтажа». Председатель Правления ЖСК «Залесский» Олег Арчибасов, умышленно затягивая сроки, данных документов нам не предоставлял. Между тем, начинать строить дом нужно было срочно. Обманутые дольщики и так ждали свои квартиры почти 10 лет. Мы приняли волевое решение и весной 2016 года приступили к строительству, самостоятельно подготовив смету», — сообщили в пресс-службе предприятия.

Вместе с обязательствами по достройке объекта, «Энергомонтаж» взял на себя решение проблем, накопившихся за десять лет «простоя» дома. Например, были выполнены работы по переносу канализационного коллектора, переносу распределительной подстанции, проведено усиление грунта под фундаментной плитой. Заново пришлось перепроектировать дом и изме-

ответствующие документы направлены в ЖСК, но руководство кооператива отказывается их подписывать и осуществлять оплату выполненных работ, объяснили в компании.

«Энергомонтаж» не собирался и не собирается взимать дополнительные деньги с дольщиков, так как, согласно договору генподряда, ЖСК «Залесский» должен рассчитаться с генподрядчиком его же векселями и свободными квадратными метрами в данном доме, причем количество и стоимость квадратных метров определены и зафиксированы в действующем договоре. Однако в 2017 году мы узнаем, что квартиры, предназначенные для расчета с «Энергомонтажом», выставлены на продажу и ЖСК свободно торгует ими на рынке», — объясняется в сообщении пресс-службы.

Ранее «РБК Новосибирск» писал, что летом 2017 года Минстрой провел проверку работы ЖСК «Залесский». В результате было установлено, что ЖСК расходовал деньги членов ЖСК и генподрядчика «Энергомонтаж» не на цели строительства, а на выдачу займов. В общей сложности выведено порядка 26 млн. руб. Это деньги дольщиков. Результат проверки, проведенной министерством строительства региона, направили в прокуратуру Залесского района.

Как отметили в «Энергомонтаже», наибольшую обеспокоенность у генподрядчика вызывает аффилированность кооператива, субподрядчика ООО «Хорс» и технического заказчика ООО «Лион». В последней компании единственным участником является Олег Арчибасов, а в «Хорсе» — его сын, Алексей Арчибасов.

объекте не нарушены, и компания считает договор действующим.

«Однако, представители ЖСК «Залесский» ограничивают доступ на строительную площадку и нас и наших подрядчиков. Фактически нас выдавливают с объекта, не желая рассчитываться за реально выполненные работы», — объяснили в пресс-службе.

По мнению компании, указанные обстоятельства не только свидетельствуют о преднамеренном неисполнении Арчибасовым договора, но и ставят под угрозу завершение строительства объекта: «Игнорируя все письма и запросы в свой адрес, Арчибасов отправил в «Энергомонтаж» уведомление об отказе от договора генерального подряда, не объясняя причину такого отказа».

По словам пресс-службы «Энергомонтажа», 19 января 2018 года представители ЖСК попытались захватить объект со всей техникой и строительными материалами. «ООО ЧОП «Феникс» выставлен на объект в целях защиты и сохранения имущества и стройматериалов компании «Энергомонтаж», так как генеральный подрядчик несет юридическую ответственность за сохранность и безопасность объекта».

Подводя итог, в пресс-службе «Энергомонтажа» отметили, что руководство ЖСК отказывается от соблюдения договора и идет на открытый конфликт. В связи с этим генподрядчик будет отстаивать свои права и права дольщиков в суде.

По материалам РБК-Новосибирск, «Интерфакс», «ТайгаИнфо»

НОВОСТИ

В 2017-м жилья в России построили меньше

Росстат подвел итоги минувшего года в жилищном строительстве. Несмотря на то, что в декабре отрасль сработала ударными темпами и показала лучшие результаты, чем в декабре 2016-го, в целом в 2017 году показатели снизились.

По данным Росстата, в минувшем году в стране было введено в эксплуатацию 78,6 млн. кв.м жилья, что на 2,1% меньше, чем годом ранее, — в 2016 году было сдано 80,2 млн. кв.м жилья (–6% относительно 2015 года). В декабре 2017 года было введено 18,2 млн. кв.метров жилой недвижимости, что на 5,1% превышает показатель за последний месяц 2016 года, Если считать в квартирах, то в декабре их было построено 271,4 тыс., а за весь год — свыше 1,131 млн.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в декабре 2017 года составил в целом по России 1 трлн. 087,9 млрд. рублей, что на 1,3% больше показателя за декабрь 2016 года. По итогам прошлого года объем работ составил 7 трлн. 545,9 млрд. рублей, что на 1,4% меньше, чем в позапрошлом.

В Минстрое считают, что ничего страшного в отрасли не произошло, — в начале

прошлого года там ожидали снижения ввода жилья до 4–5%. В этом году в министерстве ждут роста жилищного строительства, что обусловлено повышением доступности ипотеки.

«По нашим оценкам, в 2018 году мы можем выйти на 80 млн. кв.метров, 2019 год тоже может быть неплохим. В 2020 году может быть проседание из-за новых требований к застройщикам, но потом ситуация адаптируется», — прогнозирует министр Михаил Мень. К 2025 году ежегодный ввод жилья в Минстрое планируют довести до 120 млн. кв.м. («АСР»)

В долевом строительстве введут новые штрафы

На заседании в Госдуме в первом чтении рассмотрели законопроект, вводящий в КоАП штрафы за нарушения в сфере долевого строительства жилья, сообщил «Интерфакс» со ссылкой на первого вице-спикера Госдумы Ивана Мельникова.

«Законопроект возник по итогам больших парламентских слушаний, которые состоялись в зале заседаний Госдумы с участием обманутых дольщиков. В этом законопроекте речь идет об усилении контроля в области долевого строительства и об усилении ответ-

ственности компаний-застройщиков», — цитирует информагентство вице-спикера.

Напомним, что данный законопроект предлагает установить штраф для должностных лиц в размере от 50 тыс. рублей до 100 тыс. рублей за необоснованное принятие должностным лицом контролирующего органа решения о выдаче либо об отказе в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной документации установленным требованиям.

В случае непредоставления информации в единую информационную систему жилищного строительства штраф для должностных лиц может составить 30 тыс. рублей, для юридических лиц — до 200 тыс. рублей. При повторном нарушении — штраф для должностных лиц в размере до 100 тыс. рублей или дисквалификация на срок от одного года до трех лет, для юридических лиц — штраф в размере до 300 тыс. рублей.

За неправомерное использование застройщиком наименования «специализированный застройщик» либо образованных на их основе словосочетаний — штраф для юридических лиц в размере от 500 тыс. рублей до 700 тыс. рублей.

Рассматривать дела о таких административных правонарушениях в зависимости от их состава будут судьи либо контролирую-

щие органы. Предполагается, что поправки вступят в силу с 1 июля 2018 года. («Строительная Россия»)

Томск увеличил добычу песка и снизил выпуск пива

Промышленное производство в Томской области в 2017 году снизилось относительно уровня 2016 года на 0,9%, говорится в сообщении Томскстата.

Так, добыча полезных ископаемых в 2017 году снизилась на 3,5%. В частности, сократилась добыча нефти (на 6,4%), при этом увеличилась добыча природного песка (на 7,2%), природного и попутного газа (на 7,2%). Также на 1,6% снизилось производство пищевых продуктов. Сократилось производство кондитерских изделий (на 39,8%), пива, кроме отходов пивоварения (на 9,8%), колбасных изделий (на 5,4%). При этом выросло производство сыров (в 2,1 раза), сметаны (на 14,8%), творога (на 7,8%). Производство текстильных изделий за год выросло на 32,5%, производство одежды — на 15,6%, готовых металлических изделий — на 19,2%, обработка и производство изделий из дерева выросли за год на 9,7%; производство кожи, изделий из кожи и производство обуви — на 4%. («Интерфакс-Сибирь»)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

«По плодам их узнаете их. Собирают ли с терновника виноград, или с репейника смолвки?» (Евангелие от Матфея. Глава 7).

Кто про что, а мы все о ней родимой, о точечной застройке. Вот лишь пара цитат из речи очень известных в Новосибирске людей, представителей исполнительной и законодательной власти: «Точечная застройка — это нормальный, узаконенный элемент градостроительной политики. Она имеет право быть»; «По поводу точечной застройки я бы сказал — это святое, и отменять ее нельзя никогда в жизни»; «Дискуссии по поводу точечной застройки нужно прекратить». Вот так, коротко и ясно. А впрочем, чего вы хотите, где мед, там и пчелы, или мухи, кому как нравится. И во все неудивительно, что ее (точечной застройки) формы у нас столь многообразны, сколь и безобразны, и предоставляют изощренным инвесторам замечательную возможность до сих пор маскироваться под «благо-деятели».

Под агломерационный шумок с площади Свердлова, с молчаливого, а иногда и не очень благословения властей «святая» точечная застройка все более приобретает характер неизбежной катастрофы. Несмотря на все клятвенные заверения властей, точечная застройка никуда не делась. Она продолжается. С двойным упорством и тройной наглостью новостройки вписываются в наши общественные пространства. Уничтожаются их историческая уникальность и самобытность, а на месте загубленного и уничтоженного, возникают новые «вавилонские башни».

Депутаты горсовета Новосибирска заявляют, что они, как и их избиратели, «очень обеспокоены ситуацией с общественными пространствами, потому что «не проходит и недели, чтобы не появлялись новости» о попытках начать строительство в проблемных местах. Из относительно свежих, недавних можно упомянуть случай, когда «точечной бомбардировке» застройщика подверглась реликтовая общественная территория, зона повышенного общественного притяжения в районе спорткомплекса «Сибирь»

и клуба «Отдых» на Богданке. Увы, это не первый пример печального результата отсутствия должного взаимодействия между муниципалитетом и собственниками недвижимости с одной стороны, и потенциальными застройщиками и обществом с его интересами — с другой. Здесь можно напомнить также про мышиную возню с площадью Кондратьева, где вопреки общественному мнению и рекомендациям профессионального сообщества, под благовидным предлогом власти было по сути дела санкционировано градостроительное преступление.

приемов расстановки типовых пяти- и девятиэтажных домов, должностующих придать гуманность бесчеловечным произведениям ДСК: каре, клеточка, лесенка, змейка, диагональ и т.д. Между утопающими в зелени жилыми коробками обязательно размещались коробочки дачадов, школ и магазинов, составляя нечто вроде архитектурной композиции, ранее именованной «ансамблем». Да по сравнению с нынешними произведениями «девелоперского» искусства хрущевские районы — просто образцы хорошего вкуса и гуманной среды жизнедеятельности!

как свиньи, если к ним относиться как к скотине. Очень и очень скоро такой т.н. «урбанистический рай» станет головной болью для властей города и агломераторов из госорганов. Типичная для бараков и районов «хрущёб» агрессия, хулиганство и вандализм покажутся детскими игрушками по сравнению с нравами обитателей подобных «сельхоз-сооружений». «Сэкономленные» на проектировании этих районов деньги обернутся в десятки и сотни раз большими тратами государства. Унылая, однообразная и безобразная среда действует на человека

ПЛОТНЕЕ, ЕЩЕ ПЛОТНЕЕ...

Как современная застройка пробуждает в человеке свинью

А на подходе следующий «налет» на общегородское общественное пространство. Не успели измученные обыватели и глазом моргнуть, как было установлено строительное ограждение вокруг сквера у здания ФГУП «Инженерная геодезия», напротив цирка, по ул. Челюскинцев, 50. Часть деревьев уже срублена. На этом месте застройщик — ООО «Лидер» приступило к строительству очередного крайне «дефицитного» и «необходимого» для города объекта — бизнес-центра. Между тем, еще недавно, в 2016 году, администрация Центрального округа размечалась было разбить на этом бойком месте регулярный городской сквер. Да куда там нашему «теляти» тягаться на равных с «золотым тельцом»? Много шума надела в свое время попытки осуществить коммерческую застройку в Нарыском сквере. Не делает чести городской власти строительство восьми 25-этажек общей площадью более 100 тысяч кв. метров, осуществленное частной строительной компанией фактически на муниципальной земле (территория МУП «Горбольница № 1») на основании некоего соглашения между мэрией и застройщиком. Что в итоге получилось, я думаю, объяснять не надо. И примеры можно продолжать.

Вы не поверите, но даже при коммунистах такого ужаса быть не могло. Градостроительством занимались проверенные опытные архитекторы-градостроители, старавшиеся всеми силами сыграть «застывшую музыку» на одной-двух скупых «нотах» типовых проектов. Здесь применялась масса хитроумных

Но самое главное, тогда существовали и действовали ныне отмененные, в том числе и в новых Правилах Землепользования и Застройки Новосибирска, нормы плотности, не допускавшие чрезмерной скученности населения, обеспечивающие ощущения простора и связи с природой.

С чем можно сравнить нынешние плоды «девелоперского искусства»? Может, это казармы-студии? Похоже, но не очень. Между казармами всегда оставались большие пространства со спортивными снарядами, а в центре большой плац для построений и парадов. По уровню концентрации «населения» это ближе к баракам концлагеря. Но тоже не совсем похоже — нет колючей проволоки с вышками, плаца для поверки и главное, нет крематория поблизости. Короче, отсутствует барачная «композиция». Тут, скорее, нечто из промышленного, а вернее, из агропромышленного строительства. Типа птичников или коровников. Нет, все же это скорее свиначники! Да, вот точный «архитектурный» образ. Ряды и колонны из десятков одинаковых зданий «облыжной» архитектуры. Минимальные расстояния между зданиями для выгула контингента, прямые проезды для подвоза кормов. Пусть отъездают и дают щетину и сало к рождеству. А еще лучше — проценты по ипотеке.

...Наука утверждает, что люди очень похожи, я извиняюсь, на свиней по своим физиологическим данным. И жить они будут

угнетающе, пробуждая злость и агрессию. Это непреложный закон, доказанный всем мировым опытом, действующий независимо от того, знают или не знают о нем власти какого-либо региона или города.

Хочешь, не хочешь, а мы должны будем рано или поздно определить потребности нашей экономики в отношении необходимой и достаточной плотности городской застройки на единицу площади земли, ограничивая высоту зданий и преобразуя городские пространства до соразмерных человеческому масштабу, объединяя общество и стимулируя правильное его развитие.

Здесь важен гармоничный баланс между интересами частных застройщиков и конституционным правом общества на безопасную и благоприятную среду обитания. И только тогда становится возможным создание рациональной зоны урбанизации, за счет чего оптимизируется землепользование, структура застройки и существующая инфраструктура, и в то же время минимизируются затраты ресурсов, энергопотребление и загрязнение окружающей среды.

Только такая застройка имеет право называться комплексной, а значит нормативно допустимой и единственно правильной.

*Е. Загороднов,
член общественного экспертного совета
по вопросам градостроительства
при мэре Новосибирска*

НОВОСТИ

Ждать ли преференций тем, кто «перейдет на эскроу»?

Застройщики жилья, которые перейдут на работу через эскроу-счета в банках, могут рассчитывать на смягчение требований по уставному капиталу и достаточности собственных средств, сообщил журналистам министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень.

«Для тех, кто перейдет на эскроу, возможны некоторые преференции. Пока это неточно, но, возможно, будет идти речь о требованиях по уставному капиталу и достаточности собственных средств», — сказал министр.

Ранее Мень отмечал, что такие критерии, как «одно разрешение на строительство — одна SPV», отказ от котлового метода финансирования, определенный объем уставных и собственных средств, являются «достаточно сложными и жесткими», передает «Интерфакс».

«Мы предлагаем для тех, кто возьмет на себя смелость работать через эскроу-счета, договорившись с банком, прописать возможность послабления требований в дорожной карте», — говорил министр.

Как сообщалось ранее, 1 января этого года вступили в силу поправки в закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Ряд положений, в том числе в части требований к капиталу застройщика, договору поручительства и счетов эскроу, вступят в силу с 1 июля. («ИТС»)

Утвержден проект планировки «Восход»

Мэрия Новосибирска утвердила проект планировки территории с условным названием «Восход». Площадь ее составляет без малого 700 га и затрагивает три района Новосибирска: Октябрьский, Дзержинский и Центральный. Проект предусматривает как масштабную реконструкцию имеющихся дорог, так и строительство новых магистралей, которые должны объединить центр Новосибирска с окраинами.

В частности, предполагается продление Ипподромской магистрали с севера — в перспективную Ельцовскую, с юга — на левый берег. Самые серьезные изменения должны произойти в частном секторе: здесь запланировали улицу-дублёр Кирова. Предполагает-

ся, что она протянется по улице Лескова от улицы Лобова до Ипподромской магистрали и затем перейдет в улицу Максима Горького через эстакадную кольцевую развязку.

По данным разработчиков проекта, Мастерской архитектора Деева Н.Н., сегодня на территории, ограниченной улицами Ипподромской, Фрунзе, Доватора, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста и берегом Оби, живёт чуть больше полусотни тысяч человек, но уже через 12 лет число жителей должно вырасти почти до 70 тысяч. По плану, жить новосибирцы будут в плотной многоэтажной застройке — преимущественно на месте нынешнего частного сектора. («ИТС»)

Суд постановил продать имущество «Сибмоста»

Арбитражный суд Новосибирской области удовлетворил иск Сбербанка о взыскании имущества компании «Сибмост» в Новосибирске, Новокузнецке, Кемерове, Абакане и Барнауле на сумму 680 млн. рублей. Имущество находилось в залоге под выданный компании Сбербанком кредит.

«Исковые требования удовлетворить. Обратитесь взыскание на имущество акционерного общества «Сибмост», являющегося предметом залога, посредством продажи с публичных торгов», — говорится в опубликованном 24 января решении суда.

Сбербанк выдал «Сибмосту» в сентябре 2015 года кредит в размере 680 млн. рублей. В качестве залога компания предоставила оборудование, а также здания, сооружения и земельные участки в Республике Хакасия (Абакан), Кемеровской области (Кемерово, Новокузнецк), Новосибирске, Алтайском крае (Барнаул) — более 100 объектов недвижимости. («ТАСС»)

Застройщик сквера у цирка проясняет свою позицию

Компания «Лидер», намеревающаяся построить площадку напротив цирка в Новосибирске, прокомментировала скандал, разразившийся вокруг площадки, когда против уничтожения деревьев и застройки выступили жители и мэрия. В фирме утверждают, что не вырубали сквер, а в будущем хотят озеленить другой участок, но не находят понимания у городских властей.

Сквер возле дома на Челюскинцев, 50, как ранее писала Тайга.Инфо, вырубил во время новогодних праздников. Муниципальная власть заявила, что не давала разрешение на снос деревьев, мэром Анатолий Локоть назвал действия застройщика «неуважением к городу». Жители соседних со сквером домов и общественники провели небольшой пикет против уничтожения насаждений.

Позже в Росимуществе, отдавшем участок под застройку, заявили, что срок его аренды уже истек.

ООО «Лидер» предоставило Тайге.Инфо развернутый комментарий сложившейся ситуации:

«На улице Челюскинцев напротив новосибирского цирка начались работы по возведению административного здания. Строительство объекта вызвало немало вопросов у горожан, в том числе, связанных с судьбой деревьев, находящихся на территории земельного участка, отведенного под застройку. Интерес к строительству проявляют и представители некоторых СМИ. Руководство ООО «Лидер», получившее законное разрешение на строительство от городских властей, решило высказать свою позицию и рассказать о планах по будущему благоустройству и озеленению территории.

Земельный участок площадью 2441 кв. метров был предоставлен в аренду ООО «Лидер» территориальным управлением Росимущества для строительства административного здания. В ноябре 2015 года представители компании обратились к заместителю мэра Новосибирска, начальнику Департамента строительства и архитектуры А.В. Кондратьеву с письмом, в котором говорилось, что взамен ветхих насаждений, застройщик готов осуществить посадку молодых саженцев различных пород деревьев на территории участка, отведенного под строительство. Помимо этого, высказывалось предложение о возможности увеличения площади озеленения территории, расположенной на противоположной стороне проезжей части по улице Челюскинцев. А это фактически новый сквер с современным освещением, пешеходными дорожками, выложенными тротуарной плиткой, парковыми диванами.

Однако конструктивного диалога не получилось. Письма ООО «Лидер» с предложениями о будущем благоустройстве территории остались без ответа. В итоге мэрия ответила отказом в выдаче разрешения на строительство и попыталась перевести участок в иную зону, не допускающую капитальную застрой-

ку. Возникает вопрос: почему городские власти ранее не проявляли интерес к этому уголку? Не приводили в порядок территорию с кустарниками и ветхими деревьями? И лишь только после аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, городские чиновники начали активно дискутировать о возможных перспективах по созданию на этом месте сквера?

Необоснованное решение городских властей об отказе в возведении административного здания стало поводом для обращения ООО «Лидер» в судебные органы. 6-го октября 2017 года Арбитражный суд Новосибирска вынес решение о признании незаконным отказа мэрии Новосибирска в лице управления архитектурно-строительной инспекции в выдаче ООО «Лидер» разрешения на строительство общественного здания административного назначения. А в декабре седьмой Арбитражный апелляционный суд Томска оставил решение суда первой инстанции в силе. Исполняя судебные решения, 21 декабря 2017 года мэрия города Новосибирска за подписью начальника управления архитектурно-строительной инспекции А.И. Мотыги выдала ООО «Лидер» разрешение на строительство. Работы на улице Челюскинцев уже начались. Территория с деревьями ограждена забором. При проведении подготовительных строительных работ, которые ведутся на законных основаниях, деревья не вырубались. Уточним, что даже после получения соответствующего разрешения на строительство здания, полученного от городских властей, ООО «Лидер» не отказывается от своих намерений, предлагая концепцию озеленения и благоустройства территории. («Тайга.Инфо»)

«Балтика» ищет подрядчика

Завод «Балтика-Новосибирск» планирует запуск современного комплекса очистных сооружений для сточных вод и объявляет тендер среди организаций, специализирующихся на строительстве крупных промышленных объектов. Начать строительство планируется во втором квартале 2018 года.

Строительство биологических очистных сооружений будет осуществляться в течение года. С подробным описанием объекта потенциальные участники тендера могут ознакомиться на официальном сайте ООО «Пивоваренная компания «Балтика», в разделе «Тендеры». («Интерфакс»)

НАУКА И ПРАКТИКА

В. В. Бурцев, кандидат технических наук, доцент Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (НГАСУ-СИБСТРИН), эксперт по направлению «Теплогазоснабжение и вентиляция» ООО «Эксперт-проект»

Д. Б. Чапаев, кандидат технических наук, доцент Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (НГАСУ-СИБСТРИН)

В условиях современной экономической ситуации в России в массовом строительстве зданий повышенной этажности наблюдается тенденция к переходу от практики применения поквартирных и двухтрубных систем отопления как наиболее дорогих и сложных, к однотрубным системам отопления с термостатическими регуляторами и замыкающими участками в радиаторных узлах. Такие системы дешевы и наиболее просты в эксплуатации (т.к. имеют минимальную протяженность трубопроводов и минимум необходимого дорогостоящего оборудования для балансировки и регулировки), обладают наибольшей гидравлической устойчивостью (гидравлическое сопротивление стояков системы более чем на 70% превышает потери давления в магистралях), а значит, имеют повышенную надежность. Также к преимуществам следует отнести уменьшение металлоемкости системы за счет использования теплоносителя с более высокими параметрами 95 °С, чем в двухтрубных системах из полимерных труб. В тоже время уровень автоматизации таких систем достаточен для поддержания комфорта в помещениях.

Что касается учета тепловой энергии, то, если в поквартирных системах отопления теплосчетчики расположены на ответвлении от поэтажного коллектора в квартире, в однотрубных системах (ввиду невозможности этого) на отопительных приборах ставят индивидуальные приборы учета тепловой энергии. Однако коммерческий учет энергии при любых системах отопления все равно производится по общедомовому счетчику с разделением общедомового количества потраченной энергии пропорционально площадям квартир (как во многих странах Европы); при этом все локальные точки учета тепла в отопительных системах остаются не актуализированными.

Таким образом, применение однотрубных систем в зданиях повышенной этажности — разумный компромисс между стоимостью и качеством отопления.

В ходе проектирования однотрубных систем отопления зданий повышенной этажности расчет показывает слишком большое гидравлическое сопротивление некоторых наиболее нагруженных (в тепловом отношении) стояков системы, достигающее 10 м.вод.ст. и более, даже при увеличении условного диаметра стояка до наиболее разумного, равного 25 мм, что ведет к высоким эксплуатационным затратам на перекачку теплоносителя.

Эта проблема не возникла для преобладавших во время создания методик расчета однотрубных систем и в советский период массового строительства зданий малой и средней этажности, когда вследствие небольшого числа этажей и, соответственно, не критичных тепловой нагрузки стояка и количества его радиаторных узлов, протяженности стояка, а также ввиду установки на подводах в радиаторных узлах с замыкающими участками обычной запорной арматуры (проходных или трехходовых кранов вместо современных термостатических клапанов), удавалось добиться потерь напора на стояке не более 2–3 м.вод.ст. при условном диаметре стояка 25 мм.

В качестве выхода из создавшейся ситуации разумно применять деление таких проблемных стояков зданий повышенной этажности на зоны по вертикали.

Например, берем один стояк двадцатипятиэтажного здания (при большем числе этажей (то есть, при высоте здания более 75 метров) необходима разбивка всей системы отопления целиком на две зоны по вертикали), условным диаметром 25 мм, несущий тепловую нагрузку 50 кВт (по 2 кВт на этаж), оборудованный на каждом этаже радиаторными узлами со смещенными замыкающими участками и термостатическими клапанами Gravity условным диаметром 25 мм. Коэффициент затекания воды в отопительный прибор в этом случае для термостатов компании «Heimeier» следует принимать равным 0,2,

Как снизить потери давления в системах отопления многоэтажек (Критерий разбивки стояков однотрубных систем отопления многоэтажных зданий для снижения потерь давления в них)

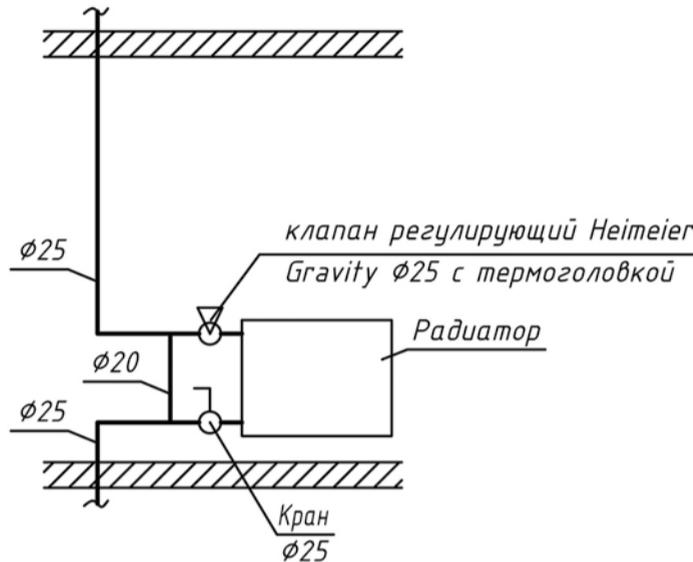


Рисунок 1 — Схема стояка в пределах одного этажа

а значение пропускной способности данного термостатического клапана $K_v = 1,35 \text{ м}^3/\text{ч}$ при относительном диапазоне $X_p = 2$ градуса. Расчетный перепад температур на стояке 105/70 °С. Пусть в обслуживаемых стояках нельзя выполнить разбивку их тепловой нагрузки на два отдельных отопительных прибора, каждый из которых подключен к отдельному стояку. В результате гидравлического расчета такого пятидесятикиловатного «проблемного» стояка его сопротивление составит 11,3 м.вод.ст. При расчетном перепаде температур 95/70 °С — 22,1 м.вод.ст.!

В этом случае делим рассматриваемый стояк на две зоны по вертикали. То есть, конструктивно вместо одного вертикального трубопровода имеем два параллельных (обычно обозначаемых на чертеже как «стояк 1» и «стояк 1А») условным диаметром 25 мм. При этом радиаторные узлы 1–13 этажей подключены к одному трубопроводу («стояк 1»), а узлы 14–25 этажей — к другому трубопроводу («стояк 1А»). Таким образом, нагрузка новых параллельных стояков при меньшем количестве радиаторных узлов на каждом из них составит 26 кВт и 24 кВт соответственно, а их гидравлическое сопротивление можно уменьшить до 1,6 м.вод.ст. при графике 105/70 °С и до 3,1 м.вод.ст. при графике 95/70 °С, что существенно сократит последующие эксплуатационные расходы в системе.

Как определить проектировщику на стадии расчета теплотерь помещений (то есть, еще до теплового расчета отопительных приборов, трудоемкость которого в однотрубных системах ввиду необходимости пропорционального распределения температур теплоносителя по стояку, значительно выше, чем в двухтрубных, и до гидравлического расчета системы), в каком случае следует делить проектируемые «проблемные» стояки на зоны по вертикали?

Такая оценка позволит заранее, еще до соответствующих расчетов системы, правильно подготовить ее схему и избежать потери времени из-за повторных тепловых и гидравлических пересчетов скорректированных на чертеже стояков.

Нами определен критерий разбивки стояка — тепловая нагрузка стояка, превышение которой чревато увеличением его потерь давления сверх максимально-допустимых для данного проекта:

$$Q_{\max} = \rho (t_c - t_o) \sqrt{\frac{\Delta p_{\max}}{0,74 S}} \quad (1)$$

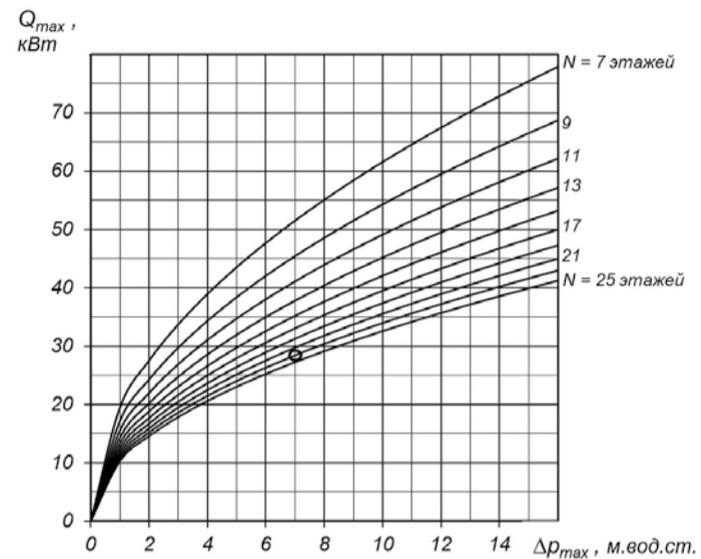


Рисунок 2 — График для оценки необходимости расщепки по зонам стояка Ду25 мм однотрубной системы с термостатическими клапанами Heimeier Gravity при расчетном перепаде температур 95/70 °С (исходные данные см. в тексте)

где Q_{\max} — максимально-допустимая тепловая нагрузка стояка, Вт; t_c, t_o — температуры теплоносителя, соответственно, на входе в стояк и выходе из него, °С; ρ — средняя плотность теплоносителя, кг/м³, в диапазоне температур $t_o \div t_c$; Δp_{\max} — максимально-допустимые для данного проекта потери давления на стояке, Па; S — характеристика сопротивления стояка Па/(м³/ч)².

Значения S для применяющейся в большинстве случаев схемы стояка однотрубной системы здания повышенной этажности (на рисунке 1 показана часть такого стояка с радиаторным узлом в пределах одного этажа) и обычно встречающихся в практике проектирования однотрубных систем температурных и гидродинамических режимах теплоносителя можно определить по предлагаемой нами формуле:

$$S = \left[c (b + \alpha) + \left(\frac{\alpha}{K_v} \right)^2 \cdot 10^5 \right] N \quad (2)$$

где c, b — безразмерные коэффициенты; α — коэффициент затекания; K_v — пропускная способность расположенного в радиаторном узле (на подводе к прибору) термостатического клапана, м³/ч; N — количество этажей, обслуживаемых стояком.

Значения коэффициентов c, b в формуле (2): для условного диаметра 15 мм: $c = 9058$; $b = 1,3$; для условного диаметра 20 мм: $c = 2022$; $b = 1,4$; для условного диаметра 25 мм: $c = 726$; $b = 0,9$.

В расчете приняты трубы стояка и подводов стальные водогазопроводные обыкновенные.

Для более быстрой оценки проектировщиками критического значения тепловой нагрузки стояка Q_{\max} нами построен график $Q_{\max} = f(\Delta p_{\max}, N)$ (рисунок 2) для следующих исходных данных:

условный диаметр стояка и подводов 25 мм, условный диаметр замыкающего участка 20 мм; труба — стальная водогазопроводная обыкновенная (толщина стенки 3,2 мм); в радиаторных узлах установлены термостатические клапаны Gravity фирмы «Heimeier» (т.е. $\alpha = 0,2$; $K_v = 1,35 \text{ м}^3/\text{ч}$ при относительном диапазоне $X_p = 2$ градуса); расчетный перепад температур на стояке 95/70 °С.

Пример работы с графиком: максимально-возможный перепад давления на стояке $\Delta p_{\max} = 7$ м.вод.ст.; количество обслуживаемых стояком этажей $N = 23$. Тогда тепловая нагрузка стояка Q_{\max} , сверх которой требуется разбивка стояка на зоны,

составляет 28 кВт. Все построения показаны на графике.

Чтобы воспользоваться графиком при расчетном перепаде температур на стояке, отличном от 95/70 °С, необходимо найденное с его помощью значение Q_{\max} умножить на $\frac{t_c - t_o}{95 - 70}$, где t_c, t_o — расчетные температуры теплоносителя соответственно на входе в стояк и выходе из стояка, °С.

Из графика следует два вывода:

1) чем больше этажность здания, тем более пологим является график $Q_{\max} = f(\Delta p_{\max})$ тем сильнее увеличение тепловой нагрузки стояка скажется на росте перепада давления в нем. Так, например, увеличение значения нагрузки с 30 кВт до 40 кВт увеличит потери давления в стояке семизэтажного здания на 1,9 м.вод.ст., а в стояке двадцатипятиэтажного здания — на 6,7 м.вод.ст.;

2) график можно разбить на три диапазона перепада давлений Δp_{\max} :

- менее 1,5 м.вод.ст. — здесь довольно заметное увеличение тепловой нагрузки стояка не сильно отражается на повышении гидравлического сопротивления стояка;
- от 1,5 м.вод.ст. до ≈ 7 м.вод.ст. — в данном диапазоне зависимость $Q_{\max} = f(\Delta p_{\max})$ характеризуется четко выраженной кривизной (параболическое повышение чувствительности гидравлического сопротивления стояка к увеличению его тепловой нагрузки);
- свыше 7 м.вод.ст. — небольшое дальнейшее повышение тепловой нагрузки стояка сильно увеличивает его гидравлическое сопротивление.

В связи с этим при решении вопроса о разбивке стояка многоэтажного здания на зоны рекомендуется в качестве критерия разбивки принимать значения Q_{\max} , соответствующие потерям давления в стояке не более 7 м.вод.ст.



Вышла в свет книга М. И. Выжитовича «Внедрение инновационных методов прокладки и восстановления инженерных коммуникаций в населенных пунктах»

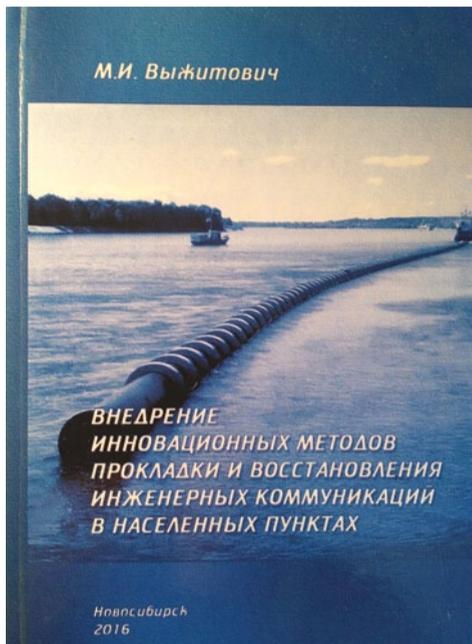
В книге рассмотрены классификация инженерных сетей, их назначение, виды и элементы; правила размещения подземных инженерных коммуникаций, основные способы прокладки.

Также в книге приведены общие данные об использовании бестраншейных технологий прокладки и восстановления трубопроводов городских сетей водоснабжения и канализации в Новосибирске и конкретные примеры их использования.

Издание предназначено для специалистов, работающих в сфере строительства и эксплуатации городских инженерных сетей.

Автор выражает признательность за оказанное содействие и предоставленные текстовые материалы и фотографии коллективам и руководителям МУП «Горводоканал» (директор Ю. Н. Похил), подрядных организаций: ООО «Сибстроймашавтоматизация», ООО «Стройресурс», ЗАО «Крист», ООО «М-Спецстрой», ООО «Сибподводстрой» и других.

Занимаясь по роду профессиональной деятельности вопросами строительства и эксплуатации трубопроводных сетей водоснабжения и канализации, автор вместе с названными организациями сталкивался с различными сложностями, связанными с этими процессами. В активе организации — освоенные и внедренные инновационные технологии бестраншейной прокладки и ремонта трубопроводов, сооруженные уникальные объекты, включая дюкер через Обь.



От всего сердца автор желает работникам организаций, решающих задачи водоснабжения и водоотведения, здоровья и производственных успехов.

Михаил Выжитович

КНИГА ОБ УТРАЧЕННЫХ ШЕДЕВРАХ РУССКОЙ КУЛЬТУРЫ

Рецензия на монографию А. Г. Туманика «Архитектура православных кафедральных храмов Российской Империи XIX—начала XX века. В 3 т. Т. 1. Храмы Азиатской России (Туркестана, Сибири, Забайкалья, Дальнего Востока)» (Новосибирск: НГУАДИ, 2016)

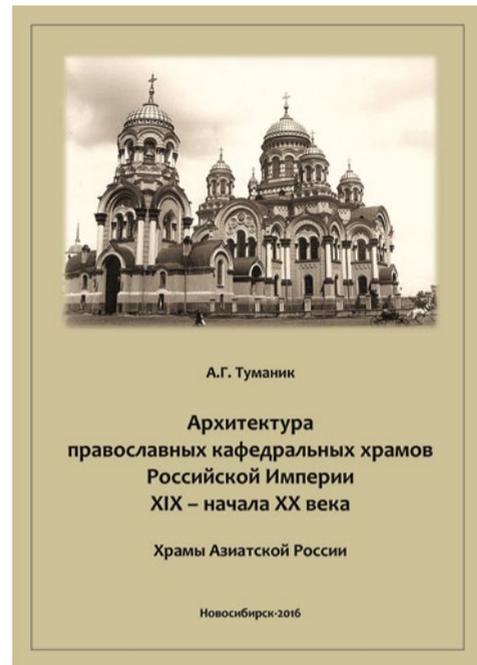
В опубликованном недавно первом томе трехтомной монографии А. Г. Туманика «Архитектура православных кафедральных храмов Российской Империи XIX—начала XX века» впервые на примере уничтоженной в советское время архитектуры исторически крупнейших православных храмов России — кафедральных (главных) в пределах церковной области, или епархии) соборов, созданных в XIX—начале XX в. на территории Азиатской России (Туркестана, Сибири, Забайкалья, Дальнего Востока), — на основе обширного историко-документального материала реконструируется и исследуется феномен русского православного храма как духовно-эстетического средоточия традиционной русской культуры.

По мнению автора книги, «творческому опыту русской архитектуры второй четверти XIX—начала XX в., социокультурной катастрофой века минувшего превращенному в общий исторический итог тысячелетнего развития национального зодчества, — опыту, изучение которого, несмотря на идеологические запреты, было начато еще в советское время, — в современном научном знании по-прежнему отводится сугубо периферийное место, — место непреодолимо противоречивого, вторичного, не имеющего существенной самостоятельной ценности (хотя и занявшего почти целое столетие) эклектичного перехода от глобальной классицистической традиции XVIII—начала XIX в. к «альтернативной» культуре революционной и советской эпохи. <...> То, что фундаментальной частью всегда органически входило и входит в научную характеристику храмового зодчества средневековой Руси, от церковной архитектуры России предреволюционной эпохи с легкостью отторгалось и отторгается.

Да, можно предположить, что в подобном обстоятельстве проявляется лишь закономерная инерция социальной идеологии и индивидуального мировосприятия советской эпохи. Пусть так. Но при этом любому современному человеку уже предельно сложно своей духовной природой уловить подлинный смысл, своим художественным чувством ощутить подлинное формальное совершенство русского храма середины XIX или начала XX в., — современному человеку трудно в умозрении своем восстановить даже один лишь физический — грандиозный! — масштаб практически полностью уничтоженного материального наследия русской церковной архитектуры этого времени. <...>

Воссоздать как можно большее число памятников русского церковного зодчества предреволюционной эпохи, вне зависимости от их объективных характеристик как архитектурно-художественных, архитектурно-градостроительных объектов, — хотя бы в форме публикаций чертежей их проектов, в форме профессиональных архитектурно-графических реконструкций и текстов научных исследований, — острейшая жизненная необходимость и прямая обязанность современного отечественного искусствознания.

Являясь одним из наиболее значимых результатов многолетних профессиональных творческих усилий А. Г. Туманика, направленных на последовательное решение этой масштабной задачи, вышедшая в свет



монография посвящена разработке широкого круга актуальных тем, определяемого архитектурой семи главных православных соборов азиатской части Российской Империи (в составе Туркестана, Сибири, Забайкалья, Дальнего Востока), таких, как: кафедральный собор во имя Успения Божией Матери (Свято-Успенский) в г. Омске; кафедральный собор во имя Вознесения Господня (Свято-Вознесенский) в г. Верном (Алма-Ате); кафедральный собор во имя Пресвятой Троицы (Свято-Троицкий) в г. Томске; кафедральный собор во имя Рождества Пресвятой Богородицы (Богородице-Рождественский) в г. Красноярске; кафедральный собор во имя Казанской иконы Божией Матери (Казанский) в г. Иркутске; кафедральный собор во имя Святого Благоверного Великого Князя Александра Невского (Свято-Александрово-Невский) в г. Чите; кафедральный собор во имя Успения Божией Матери (Свято-Успенский) в г. Владивостоке. Особенную научную и культурную ценность и исключительный драматизм данной работе, очевидно, придает то ужасающее обстоятельство, что из семи исследуемых в ней главных епархиальных храмов Азиатской России, созданных на народные пожертвования по проектам и под руководством выдающихся мастеров русского зодчества, в советский период физически не был уничтожен только один: Свято-Вознесенский кафедральный собор в г. Верном (Алма-Ате).

Советник Российской академии архитектуры и строительных наук, заслуженный архитектор Российской Федерации, доктор архитектуры, профессор М. П. Колпакова

НОВОСТИ

Столетние квартиры дороже новостроек

Средняя цена квадратного метра в домах довоенной постройки в Новосибирске выросла за год на 1,7% до 57,8 тыс. руб., превысив средние цены на новостройки на 8%, подсчитали аналитики портала по выбору недвижимости N1.RU.

По данным N1.RU, средняя цена квартиры в доме, построенном до 1941 года — 3,5 млн. руб., площадь — 60 «квадратов». Самые дорогие квартиры среди исторических домов продаются в Стоквартинном доме на площади Свердлова. В частности, «квадрат» в четырёхкомнатной квартире на втором этаже стоит 123,3 тыс. руб. Самые старые квартиры в продаже на сегодняшний день находятся в кирпичных трёхэтажках на Топольной, построенных в 1913 году. Например, трёхком-

натная квартира с ремонтом в одном из таких домов стоит почти 5 млн. руб. А однокомнатная площадью 40 кв. м по соседству продается почти за 2 млн. руб.

«Все дома довоенной постройки, как правило, расположены в центре города, поэтому стоимость квадратного метра вполне сопоставима со средними ценами по городу, — отмечает руководитель пресс-службы сайта N1.RU Анастасия Гринёва. — Такие квартиры — это штучные предложения, рассчитанные не на массовый спрос, а на узкий круг ценителей исторической атмосферы».

По данным аналитиков, число квартир в домах, построенных до 1941 года, за год выросло на 16% до 93 объектов. Почти 60% объектов в продаже — это трёхкомнатные квартиры. (N1.RU)

О ценах и обороте розничной торговли

В декабре 2017 года по сравнению с декабрём 2016 года цены производителей промышленных товаров в Новосибирской области увеличились на 3,7%.

В добыче полезных ископаемых цены стали ниже в среднем на 4,3%, в том числе на антрацит — на 12,1%, обогащённый уголь и антрацит — на 6,8%, руды и концентраты драгоценных металлов — на 5,8%. Подорожали сырая нефть — на 14,9%, известняк — на 4,3%, щебень — на 2,6%.

В обрабатывающих производствах с начала 2017 года цены увеличились на 4,4%, в том числе на сборные здания из металла — на 19,9%, прицепы к автомобилям — на 18,7%, краны, вентили, клапаны и аналогичную арматуру, строительные растворы — на 11,9%, генераторные установки с двигателями внутреннего сгорания — на 11,8%, обои — на 11,5%, инструмент — на 11,1%, электрические проводники на напряжение более 1 кВ, а также пиломатериалы хвойных пород — на 10,2%, машины для сортировки, грохочения, сепарации или промывки грунта, камня, руды, цемент — на 9,9%, оконные пластиковые блоки — на 9,7%, блоки и прочие сборные строительные изделия для зданий и сооружений из бетона или искусственного камня — на 8,1%, незамкнутые профили холодной штамповки или гибки из нелегированных сталей — на 7,1%, лакокрасочные материалы — на 4,8%, прутки, катушку и профили из алюминия — на 4,7%.

В обеспечении электрической энергией, газом и паром, кондиционировании воздуха тарифы повысились в среднем на 3,9%,

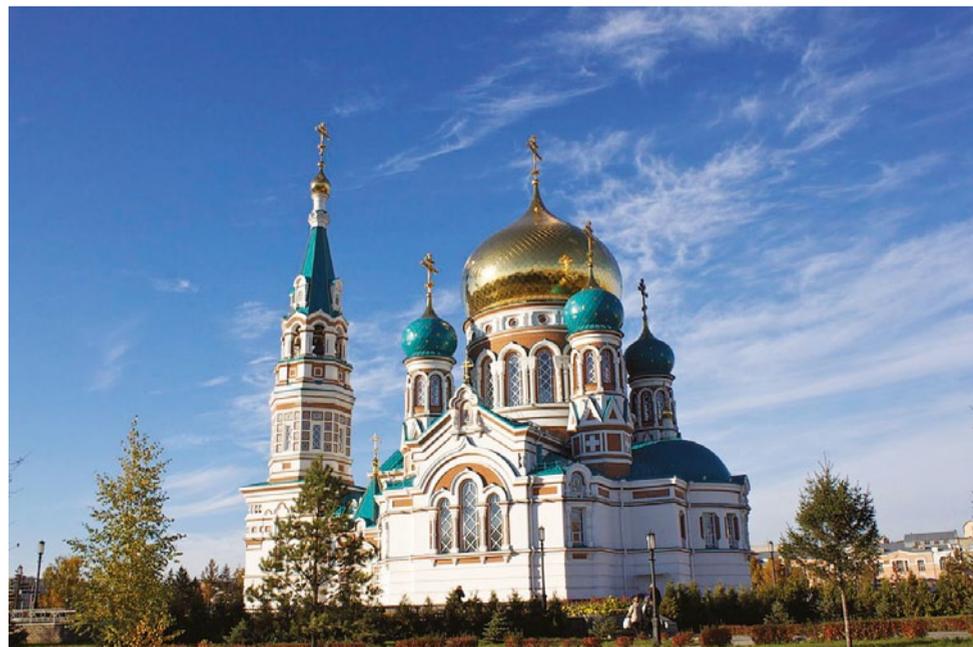
в том числе на услуги по передаче электроэнергии — на 11,6%, электроэнергию, отпущенную различным категориям потребителей по свободным ценам — на 9,9%, пар и горячую воду — на 5,3%, электроэнергию, отпущенную по регулируемым тарифам (только для населения) — на 3,3%. Стали ниже тарифы на электроэнергию собственного производства — на 11,1%.

В водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов тарифы стали выше на 3,8%.

В 2017 году оборот розничной торговли Новосибирской области составил 469,4 млрд. рублей (101,6% к 2016 году). Среди регионов Сибирского федерального округа область заняла второе место после Красноярского края (515,8 млрд. руб.). В расчёте на душу населения приходится 168,9 тыс. рублей, что соответствует третьему месту в округе (Красноярский край — 179,4 тыс. рублей и Республика Бурятия — 173,1 тыс. рублей).

В 2017 году структура оборота розничной торговли по сравнению с 2016 годом существенно не изменилась. Основную часть сформировали организации, не относящиеся к субъектам малого предпринимательства — 55,6% (в 2016 году — 53,4%). Доля розничных рынков составила 1,3% (в 2016 году — 1,6%).

За 2017 год более половины оборота розничной торговли приходилось на непродовольственные товары — 52,7%, на пищевые продукты, включая напитки, и табачные изделия — 47,3% (в 2016 году 52,8% и 47,2% соответственно). (Новосибирскстат)



СОБЫТИЕ**Архитекторы и дизайнеры соберутся на форум**

С 13 по 16 февраля 2018 года в рамках международной выставки Sibbuild-2018 впервые будет проходить Форум дизайнеров и архитекторов Сибири. Профессиональные дизайнеры, архитекторы и бизнес-тренеры расскажут о современных трендах в архитектуре и интерьере, поделятся опытом ведения бизнеса, расскажут о технических аспектах своей работы.

Приглашенные спикеры форума:**Максим Атаянц, Санкт-Петербург**

Один из самых известных архитекторов в мире, обладатель престижных международных премий Premio Europeo Capo Circeo (Италия) и European Property Awards (Лондон), художник, преподаватель.

Нина Хэнкок, Великобритания

Известный европейский дизайнер с многолетним опытом создания интерьеров и собственным видением современного и гармоничного интерьера.

Евгений Тюрин, Москва

Президент Союза Дизайнеров и Архитекторов, основатель ежегодной Бизнес-конференции и Бизнес-премии для дизайнеров и архитекторов, автор программы «Системный бизнес для дизайнеров».

Анастасия Крылова, Москва

Директор Ассоциации Специалистов Предметного Дизайна (АСПД). Искусствовед, лауреат российских и международных премий, креативный директор проектов по развитию и продвижению предметного дизайна в России, Украине, Беларуси, Китае, Великобритании, Италии, Китае и Сингапуре.

Алексей Ремович Брук, Москва

Коммерческий директор ТМ «Европласт», крупнейшего в Европе концерна по производству фасадного и интерьерного архитектурного декора из полиуретана.

Александр Чекунов, Москва

Руководитель сервисного отдела концерна «Европласт», крупнейшего в Европе завода по производству архитектурного декора из полиуретана.

Александр Деринг, Новосибирск

Почетный архитектор России, член СА и СД России, член Правления Алтайской организации СА России. С 1992 года руководит собственной архитектурной мастерской «Классика».

Андрей Радаев, Новосибирск

Президент Сибирской Ассоциации дизайнеров и архитекторов, руководитель комитета по архитектуре и дизайну НОО Опора России, директор студии дизайна ArtVision.

Мария Полетаева, Новосибирск

Дизайнер интерьера, опытный декоратор, выпускник курсов Noreca Workshop Project Design & Marketing, Milano Business School, член президиума Сибирской ассоциации дизайнеров и архитекторов, лауреат конкурса UNICA Design Days, обладатель Большой Золотой медали UNICA Design Days.

Рита Лесинг, Новосибирск

Архитектор, член Сибирской Ассоциации дизайнеров и архитекторов, победитель конкурсов Pinwin 2016, International Artweek 2017 Beijing.

Елена Балаганская, Новосибирск

Дизайнер интерьера, декоратор, эксперт по стилям в дизайне интерьера, член президиума Сибирской Ассоциации дизайнеров и архитекторов, обладатель премии Гран-При конкурса «Сибирский интерьер» (4 года подряд), Премия Luxury за лучший проект 2012 года Beautiful Project.

Александр Кутенков, Новосибирск

Дизайнер интерьера, член президиума Сибирской Ассоциации дизайнеров и архитекторов, руководитель студии Harpu House, лауреат конкурса UNICA Design Days, обладатель Большой Золотой медали UNICA Design Days.

Программа форума**13 февраля**

10:00–11:00 — Регистрация участников.
11:15–11:30 — Торжественное открытие Форума.

11:30–13:00 — **Перспективы совместной работы архитектурных бюро с застройщиками жилых кварталов, архитектурное проектирование малых городов.** Спикер: Атаянц Максим Борисович (Санкт-Петербург).

13:00–14:00 — Перерыв.

14:00–15:30 — **Дизайнер настоящего и будущего: инструменты, технологии, знания.** Спикер: Кутенков Александр (Новосибирск).

15:30–17:30 — **Построение личного бренда дизайнера-архитектора + соцсети.** Спикер: Тюрин Евгений (Москва).

14 февраля

10:00–10:30 — Регистрация участников.

10:30–12:00 — **Формирование стиля работы дизайнера-архитектора на основе мировых тенденций.** Спикер: Нина Хэнкок (Великобритания).

12:00–13:00 — **Современные тенденции в производстве архитектурного лепного декора в России и мире.** Спикер: Брук Алексей Ремович (Москва).

13:30–14:30 — Перерыв.

14:30–16:00 — **Сарафанное радио на автопилоте.** Спикер: Тюрин Евгений (Москва).

16:00–17:30 — **Цвет в интерьере. Цветовые тренды 2018 года.** Спикер: Полетаева Мария (Новосибирск).

15 февраля

10:00–10:30 — Регистрация участников.

10:30–12:00 — **Игра стилей. Эклектика в дизайне интерьера.** Спикер: Балаганская Елена (Новосибирск).

12:00–13:30 — **Эффективная планировка жилого интерьера.** Спикер: Лесинг Рита (Новосибирск).

13:30–14:30 — Перерыв.

14:30–16:00 — **Архитектура с историей.** Спикер: Деринг Александр (Новосибирск).

16:00–17:30 — **Практический мастер-класс по монтажу лепнины из полиуретана «без швов».** Спикер: Чекунов Александр (Москва).

16 февраля

10:00–10:30 — Регистрация участников.

10:30–12:00 — **Открытие собственной студии.** Спикер: Радаев Андрей (Новосибирск).

12:00–13:30 — **Предметный дизайн: проблемы и перспективы развития индустрии в стране.** Спикер: Анастасия Крылова (Москва).

13:30–15:00 — **Подведение итогов международного конкурса UNICA Design Days.**

Вся информация о Международной строительной выставке Sibbuild-2018 (участники, деловая программа и т.д.) — <http://www.sibbuild.com>

КУЛЬТУРНАЯ ЖИЗНЬ**Закрытый показ поднимает боевой дух**

Необычный способ поднять боевой дух строительного предпринимательства на фоне трудных времен в экономике и отрасли выбрали в Региональном деловом клубе строителей (НП «РДКС»).

24 января в кинотеатре «Победа» был устроен закрытый показ фильма «Движение вверх» для организаций из состава НП «РДКС», руководителей Минстроя Новосибирской области, депутатов Законодательного собрания НСО.

На показе также присутствовали студенты: будущие архитекторы и строители. Специальным гостем стала известная в прошлом баскетболистка, заслуженный мастер спорта СССР, олимпийская чемпионка Ирина Минх.

Напомним, фильм «Движение вверх» основан на реальных исторических событиях и повествует о победе сборной Советского Союза над сборной США в финальном матче мужского баскетбольного турнира XX летних Олимпийских игр, состоявшихся в Мюнхене в сентябре 1972 года. Победа на последних трех секундах казалась фантастической. Впервые за 36 лет была повержена уже казавшаяся непобедимой команда США. Никто даже помыслить не мог о том, что это возможно — обыграть в баскетболе на Олимпийских играх великолепных непогрешимых американцев, у которых «с детства в каждом дворе баскетбольное кольцо». Но советские баскетболисты (русские, грузины, украинцы, казахи, белорусы, литов-

цы), несмотря на все трудности и преграды, смогли собраться с духом, стать единой командой, и сделали это.

«Я смотрю этот фильм уже третий раз; если вы его еще не видели — уверяю, даже не успеете заметить, как пролетят два часа, — сказал, предвзято закрытый показ, председатель НП «РДКС» Майис Мамедов. — «Движение вверх» показывает, как подлинный патриотизм, воля и стремление к победе помогают преодолеть любые препятствия на пути к достижению поставленных целей». По мнению Майиса Мамедова, достижение советских баскетболистов в 1972 году в Мюнхене и сегодня остается великолепным примером того, каких блистательных результатов можно добиться, действуя единой сплоченной командой, веря в себя и не страшась поражений.

«Памяти советской мужской баскетбольной сборной 1972 года посвящается»: на последних минутах картины в кадре появляется историческое групповое фото, а параллельно с титрами включается документальная запись последних минут того самого легендарного спортивного поединка. Голос комментатора звучит плоско, как из граммофона, будто продвигается сквозь незаметно наслоившиеся 45 лет...

Зал аплодировал стоя.

Значит, услышали.

А. Русинов

**НЕДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ****Составлен рейтинг «домов для узкого круга»**

Аналитики портала по выбору недвижимости N1.RU составили рейтинг домов клубного формата в Новосибирске со статусными жильцами. В ТОП-6 были включены объекты с наименьшим числом элитных квартир в доме.

На первом месте рейтинга «Домов для своих» разместился четырехэтажный таунхаус на 8 квартир рядом со станцией метро Красный проспект. Два года подряд квартиры, выставленные на продажу в этом доме, становились самыми дорогими объектами недвижимости в городе. Так, в 2017 году здесь продавалась квартира площадью 738 кв. м за 150 млн., а в 2016 году стать жильцом этого дома можно было, купив квартиру за 100 млн. руб.

По данным N1.RU, большинство квартир в домах, попавших в рейтинг, имеют отдельные входы и собственные лифты, а по площади они вполне сопоставимы с загородными особняками, несмотря на то, что находятся в самом центре города. Как правило, такие дома были построены для узкого круга

знакомых между собой людей определенного статуса.

На последнем месте рейтинга «домов для своих» находится элитная новостройка на Октябрьской, 7/1 (во дворе новосибирского медколледжа). Согласно базе N1.RU, в этом клубном доме в продаже находятся 4 квартиры по цене от 9,9 до 23,1 млн. руб. Среди преимуществ этого дома, в частности, указано, что он, с одной стороны, удачно скрыт от посторонних глаз, а с другой, дает все преимущества жизни в центре.

«Почти все дома из рейтинга были построены 10 и более лет назад. В то время иметь огромную квартиру в элитном доме в центре было очень престижно, но за это время вкусы у обеспеченных новосибирцев изменились, что, по-видимому, и является основной причиной продажи квартир в клубных домах. Сейчас престижное жильё — это скорее апартаменты с открытыми террасами в Испании и на Французской Ривьере, а также дома, построенные по индивидуальным проектам в современном стиле», — отмечает руководитель пресс-службы N1.RU Анастасия Гринёва.

ТОП-6 клубных домов Новосибирска по версии портала N1.RU

Адрес дома	Этажность	Число квартир в доме	Цена квадратного метра в квартирах, находящихся в продаже
Красный проспект, 56 «а»	4	8	203,2 тыс. руб.
Комсомольский проспект, 15	5	11	96,5 тыс. руб.
Ядринцевская, 46 «а»	5	12	99 тыс. руб.
Шевченко, 17	4	16	от 38,2 до 187,5 тыс. руб.
Максима Горького, 86	8	22	от 92 до 120 тыс. руб.
Октябрьская, 7/1	7	23	от 92 до 120 тыс. руб.

Пресс-служба N1.RU

WorldBuild Siberia
SibBuild

Выставка строительных и отделочных материалов

13-16 февраля 2018
Новосибирск

- Строительные материалы
- Отделочные материалы
- Сантехника
- Керамическая плитка
- Двери и замки
- Напольные покрытия
- Окна и ворота
- Фасады и кровля
- Строительное оборудование и инструмент

Забронируйте стенд

Организатор
ИТЕ ИТЕ Сибирь