



**АСОНО**  
Развивая строительство

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

## НОРМЫ И ПРАВО

# ИЖС ВЗРОСЛЕЕТ

22 июля 2024 года в России приняли законы, призванные стимулировать цивилизованное развитие индивидуального жилищного строительства

Согласно закону № 186-ФЗ, индивидуальные жилые дома можно будет строить по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу.

В соответствии с законом, заказчик будет заключать с подрядчиком договор строительного подряда, деньги в счет уплаты цены которого размещаются на счетах эскроу. В рамках реализации договора предусмотрено использование типовой проектной документации или домокомплектов, сведения о которых размещены в ЕИС жилищного строительства. Подрядчик сможет заключать договоры строительного подряда при условии присвоения уникального идентификатора.

Урегулированы вопросы раскрытия информации, связанной с заключением договора строительного подряда. Важно, что индивидуальное жилищное строительство с использованием механизма счетов эскроу будет возможно не только на собственных земельных участках, но и на арендованных. Также регламентирован порядок привлечения средств материнского капитала в строительство.

Законом № 187-ФЗ в ряд законодательных актов внесены поправки, касающиеся обеспечения использования счетов эскроу при строительстве индивидуальных жилых домов по договорам строительного подряда с привлечением денег граждан.



В частности, установлены особенности страхования денег, размещенных на счете эскроу для расчетов по договору строительного подряда. Такие средства подлежат страхованию со дня их размещения на счете эскроу до истечения 3-х месяцев со дня размещения в ЕИС ЖС сведений о зарегистрированном праве собственности физлица-депонента на жилой дом либо до истечения сро-

ка условного депонирования. Возмещение выплачивается в размере 100% суммы, находящейся на счете эскроу на день наступления страхового случая, но не более 10 млн руб. Агентство страхования вкладов должно будет перечислить деньги в течение 20 рабочих дней после обращения.

Подрядчику новым законом предоставлено право направлять градостроительные документы в орга-

ны власти и получать необходимые документы (уведомления о планируемом строительстве, об окончании строительства, о соответствии (несоответствии) планируемого строительства, о соответствии (несоответствии) построенного объекта).

Остается добавить, что оба закона вступают в силу с 1 марта 2025 года.

По материалам ИС «Гарант»



@STROYVEDOMOSTY

## В НОМЕРЕ:

▶ **СТРАТЕГИЯ И ТАКТИКА**  
Круглый стол РСС по проблемам жилищного строительства

Стр. 2

▶ **ЗДЕСЬ ПЕРСПЕКТИВЫ ЧЕТКОСТЬ ОБРЕТАЮТ**  
СРО Сибири провели окружную конференцию в Хакасии

Стр. 4-5

▶ **КРТ: ОТ ГНЕВА — К ПРИНЯТИЮ**  
Дискуссия на Общественном совете при Минстрое НСО

Стр. 6-7

▶ **КАДРЫ ИЩУТ, ГДЕ ЛУЧШЕ**  
Почему хорошие проектировщики — в дефиците

Стр. 8

▶ **ОСТОРОЖНО, ЗЛАЯ ЦЕНА**  
Рынок жилья — в рублях

Стр. 9

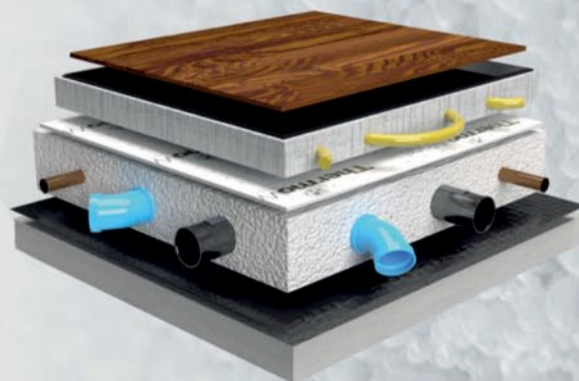
▶ **СВЕЖИЕ СТРОИТЕЛИ РАСКРАСНЕЛИСЬ**  
Отрасль принимает кадровое пополнение

Стр. 12



## МАТЕРИАЛЫ И ТЕХНОЛОГИИ

### БЕСШОВНЫЙ НАСЫПНОЙ ТЕПЛО-ЗВУКОИЗОЛЯЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ ШИРОКОГО ПРИМЕНЕНИЯ



ОБРАЗУЕТ МОНОЛИТНУЮ КОНСТРУКЦИЮ.  
СОСТОИТ ИЗ ПОЛИСТИРОЛЬНЫХ ГРАНУЛ И МИНЕРАЛЬНОГО СВЯЗУЮЩЕГО КОМПАУНДА.

- ➕ Бесшовная укладка устраняет шумовые и сквозные трещины
- ➕ Укладывается на любую неровную поверхность
- ➕ Не впитывает воду
- ➕ Малый вес (около 112 кг/куб.м)
- ➕ Высокая степень теплоизоляции
- ➕ С течением времени не теряет объем
- ➕ Срок годности равен сроку годности здания
- ➕ Не подвержен воздействию плесени, грибка, мышам и т.д.
- ➕ Не поддерживает горение
- ➕ Высота слоя - от 3 до 60 см!
- ➕ Время до полного высыхания - 48 часов

(383) 3-499-499

WWW.THERMOWHITE-SIB.RU



АКТУАЛЬНО

# СТРОЙКА: СТРАТЕГИЯ И ТАКТИКА В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

## В Томске состоялся круглый стол по вопросам жилищного строительства

28 июня в Томске под председательством президента ОМОР «Российский Союз строителей» Владимира Яковлева состоялся круглый стол по актуальным вопросам жилищного строительства. В числе таких актуальных вопросов — перспективы работы строительного комплекса и финансирования новых проектов в условиях резкого сокращения льготных ипотечных программ, обязательный переход застройщиков на работу с использованием ТИМ, а также ситуация с освоением механизма комплексного развития территорий (КРТ).

Круглый стол прошел в Томском государственном архитектурно-строительном университете при участии ректора Виктора Власова. В мероприятии также приняли участие заместитель исполнительного директора Андрей Кошель, исполнительный директор Союза строителей Томской области Михаил Рутман, директор СРО Ассоциация «Томские строители» Алексей Брянский, председатель Правления Ассоциации «Сибирские строители» Ольга Матвеева, директор Ассоциации «Томское проектное объединение» Александр Седиков.



### ОСВОИТЬ ГЛУШЬ, И НАЖИТОЕ ПРЕУМНОЖИТЬ

Как напомнил Владимир Яковлев, к настоящему времени практически во всех субъектах РФ действуют актуальные генеральные планы, определены и основные стратегические направления страны в целом. Они разделяются на два вектора: один подразумевает модернизацию и реновацию городской застройки по проектам КРТ в имеющихся границах, без расширения территорий, второй — работу над освоением обширных незаселенных российских пространств, особенно в Сибирском и Дальневосточном федеральных округах.

Полноценное и массовое использование механизма КРТ, в идеале, должно позволить общими усилиями частного бизнеса и государства развязать целый узел проблем в городах России: обновить и приумножить жилищную застройку, ликвидировать дефицит социальных объектов, заменить инженерные сети, износ которых зачастую достигает 80%, в целом — создать для граждан комфортную среду обитания.

А освоение необжитых пространств поможет «закрепить людей» на этих территориях, преодолеть негативный демографический тренд (по данным В. Яковлева, за последние пять лет численность населения в Сибирском федеральном округе сократилась на 600 тысяч человек, в Дальневосточном — почти на 300 тысяч). На такое освоение, в частности, работают крупные федеральные инвестиционные проекты, реализуемые в границах данных округов — такие проекты создают новые рабочие места, определяют новые постоянные точки притяжения для людей.

Но этого недостаточно. Как создать точки притяжения, чтобы молодежь потянулась в провинцию, занялась ее развитием? По оценке президента РСС, над ответом на этот вопрос еще предстоит серьезно поработать на всех уровнях, поскольку по-настоящему эффективных механизмов не нашли ни в новой России, ни во времена СССР (тогда люди ехали «осваивать глушь», но их зачастую привлекали на работу вахтовым методом, и необходимой «оседлости» создать не удалось: народ приезжал и уезжал, оставляя после себя пустующие временные поселки).

Подчеркнув красоту Томска и безусловную важность сохранения обширного архитектурного наследия в его историческом центре, Владимир Яковлев, вместе с тем, пожелал «Сибирским Афинам» поскорее найти пути, инструменты и механизмы для возобновления собственного градостроительного развития.

### СТРОИТЕЛЬСТВО ВОВЛЕКАЕТ В РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР БОЛЬШИЕ ДЕНЬГИ

Вице-президент Российского союза строителей, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ

по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко в ходе круглого стола проанализировал ситуацию в строительном комплексе на общероссийском и региональном уровне. Среди прочего, он подчеркнул, что стройка позволяет вовлекать в реальный сектор экономики очень существенные средства.

Так, «Объем работ по виду деятельности «Строительство» за 2023 год в целом по России превысил 15 трлн рублей (107,9% к 2022 году), в Сибирском федеральном округе — немногим выше 1,542 трлн рублей (93,2% к 2022 году). «Процентное» отставание от России округ успешно преодолел уже по итогам января-апреля 2024 (115,9% к аналогичному периоду 2022 г., тот же общероссийский показатель — 103,8%).

В общем объеме строительных работ значительная доля принадлежит жилищному строительству. Подавляющее большинство жилищных проектов сегодня реализуется с использованием счетов эскроу, с привлечением проектного финансирования. В целом в Российской Федерации действует 10105 кредитных договоров проектного финансирования по средней ставке 7,02% годовых, на общую сумму 18 трлн 260 млрд 477,69 млн рублей; также действует 970132 счетов эскроу, общий остаток средств на которых составляет 5 трлн 914 млрд 174,21 млн рублей; при этом количество раскрытых счетов эскроу достигло 1601224, а сумма средств, перечисленная с этих раскрытых счетов застройщикам, составляет 8 трлн 173 млрд 137,22 млн рублей. В Сибирском федеральном округе сумма действующих договоров проектного банковского финансирования жилищного строительства — около 800 млрд рублей, на счета эскроу привлечено более 330 млрд рублей граждан — участников долевого строительства.

### «ЗАТОВАРЕННОСТЬ РЫНКА» И «ИПОТЕЧНЫЙ ПУЗЫРЬ»: МИФЫ И РЕАЛЬНОСТЬ

По оценке Максима Федорченко, в СФО объемы ввода жилья, достигнутые Новосибирской областью (свыше 3 млн квадратных метров по итогам 2023 года, это абсолютный рекорд за всю историю наблюдений) — во многом показательны. Важно, что этот объем, в удельном выражении составляющий около 1 кв. метра на душу населения региона в год — успешно продается. Есть

реальный спрос, а той затоваренности, которой пугали строительное бизнес-сообщество некоторые финансовые эксперты — на самом деле нет. Да, сократился процент квартир, проданных на ранних стадиях — но это тоже вариант нормы, скорее, свидетельствующий о сбалансированности рынка в интересах всех его участников.

Надувшийся в России «ипотечный пузырь», вызывающий тревогу у Центробанка РФ — тоже скорее миф, чем реальность, полагает координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в СФО. Красноречиво об этом свидетельствуют открытые данные о доле просроченных заемщиками платежей по ипотечным кредитам в общем объеме ипотечной задолженности — она и была невысока, а теперь еще сокращается, причем начиная с марта 2022 года показатель по Сибирскому федеральному округу совпадает с общероссийским. Вот динамика: март 2022—0,5%, март 2023—0,4%, март 2024—0,3% просрочки. Иными словами, при существенных объемах выдаваемой ипотеки заемщики демонстрируют устойчивый рост платежной дисциплины, что вряд ли было возможно в условиях подлинного «ипотечного пузыря».

Не согласен Максим Федорченко и с тезисом о спекулятивном росте цен на жилье, в котором принято обвинять застройщиков. Вице-президент РСС по СФО обращает внимание на объективное повышение класса вводимого жилья, которое наблюдается сегодня и в городах Сибири. Это новое качество планировок квартир, входных групп, благоустройства придомовых территорий и т.п. У покупателя сегодня есть запрос на более высокое качество жилья — отсюда выше и цена, что вполне логично.

### ПЕЧАЛЬ ИЮЛЯ

К сожалению, положение дел в строительстве меняется в худшую сторону уже в июле 2024 года, когда отмена значительной части льготных ипотечных программ и резкий рост средневзвешенной процентной ставки провоцируют падение спроса, как минимум, на 30–35 процентов — это затруднит вывод на рынок новых проектов. При этом рассчитывать на скорое возобновление массового бюджетного субсидирования ипотеки вряд ли стоит. По оценке Максима Федорченко, федеральный центр дает в этом плане однозначный сигнал: государственная поддержка спроса надолго переходит в «точечный» ре-

жим, сохраняясь только для отдельных групп граждан и ограниченного круга населенных пунктов, где спрос едва теплится.

Дополнительные трудности создает также сформировавшийся дефицит объектов социальной инфраструктуры; из-за него в ряде сибирских городов по предписанию прокуратуры приостанавливается выдача разрешений на строительство — только в одной Новосибирской области по этой причине, по состоянию на 5 июня, приостановлены проекты суммарно на 247 тыс. квадратных метров жилья. Усугубляет ситуацию нехватка трудовых ресурсов и сохраняющаяся высокая степень неготовности застройщиков к обязательному выполнению требований по цифровизации новых проектов (с 1 июля 2024 и, вторым этапом, с 1 января 2025).

### «ПРЕДЛАГАЕТСЯ РЯД МЕР»

Чтобы преодолеть описанные выше проблемы, либо, как минимум, снизить их остроту, предлагается ряд мер. В частности — предусмотреть механизмы мониторинга и поддержки для проектов, по которым уже ведется проектное финансирование, синхронизировать льготные программы приобретения жилья с планируемыми в регионах темпами строительства. Также целесообразно будет строить в регионах адресные планы строительства недостающих социальных объектов на 5–10 лет, и выдавать РНС в зависимости от наличия социальных объектов в таких планах. Застройку больших участков — вести только через механизм КРТ, изначально распределяя обязанности по строительству «социалки» между инвестором и публично-правовым образованием. В случае застройки отдельных участков предлагается предусмотреть единый механизм сбора средств на строительство социальных объектов с землевладельцев, планирующих возведение жилья на своих участках. (Максим Федорченко уверен, что в данном случае механизм сбора должен быть однозначно прописан и регламентирован на федеральном уровне, чтобы каждому региону не приходилось «изобретать» его по-своему.)

А для безболезненного освоения отраслью технологий информационного моделирования нужно сформировать механизмы «бесшовного» перехода на ТИМ при строительстве МКД, в том числе перевода ранее созданных проектов в формат, соответствующий новым требованиям.



**АКТУАЛЬНО**



**БАНК ДОМ.РФ РАСКРЫВАЕТ ИСТИННЫЕ ЦЕЛИ**

О возможностях Банка ДОМ.РФ. по развитию жилищных проектов в регионах Сибирского федерального округа сообщил директор корпоративных продаж Сибирского регионального центра АО «Банк ДОМ.РФ. Максим Аверьянов. По его сведениям, на территории СФО ДОМ.РФ работает уже два года. Два офиса в Красноярске и Новосибирске. Доля банка в кредитовании жилищного строительства в СФО превышает 38%; банк работает с 58 сибирскими застройщиками. Как подчеркнул Максим Аверьянов, Банк ДОМ.РФ специально нацелен на финансирование именно жилищного строительства. Помимо «классического» проектного финансирования, банк практикует бридж-кредитование, помогающее застройщику приобрести права на земельный участок, купить необходимую технику и пр.

Максим Аверьянов также выразил тревогу по поводу сокращения льготных ипотечных программ. Он постарался примерно оценить, сколько семей в Новосибирске могут претендовать на ипотеку с государственной субсидией после 1 июля — получилось не более 30–40 тысяч. В условиях сокращения государственной поддержки сохраняется возможность субсидирования ипотечных ставок за счет застройщиков. Максим Аверьянов рассказал о двух возможных схемах использования этого инструмента; разумеется, оба влекут снижение прибыли застройщиков.

Коллега Максима Аверьянова по ДОМ.РФ — руководитель направления ТИМ ДОМ.РФ Александр Гончаров — рассказал о тех шагах, которые необходимо предпринять для перехода на ТИМ, о цифровых инструментах, разработанных и предлагаемых ДОМ.РФ для исполнения региональными застройщиками требований об обязательном переходе на технологию информационного моделирования с 1 июля 2024 года. Он напомнил, что переход на ТИМ подразумевает подготовку сразу в нескольких областях, начиная от нормативного обеспечения и завершая прохождением экспертизы с цифровой информационной моделью. Этот путь (который, строго говоря, застройщики должны были закончить еще вчера) можно либо пройти самостоятельно, на свой страх и риск, либо с экспертным сопровождением от ДОМ.РФ.

Александр Гончаров порекомендовал воспользоваться комплексным решением от Центра компетенций по ТИМ в ДОМ.РФ. Оно сочетает в себе прохождение курса «Технологии информационного моделирования. Базовый уровень», оказание консалтинговых услуг по ТИМ для специалистов строительной отрасли, обеспечение специализированным софтом «Цифровой контроль строительства».

**ПОЧУВСТВУЙТЕ ВКУС КРТ**

Заместитель генерального директора АО «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области» Александр Савоськин поделился опытом успешного оператора КРТ, созданного Правительством Новосибирской области, в обеспечении крупных площадок жилищного строительства коммунальной и социальной инфраструктурой и привлечении частных инвесторов к реализации КРТ. Как напомнил Александр Савоськин, в Новосибирской области принято решение развивать жилищное строительство преимущественно в рамках КРТ. АО «АРЖС НСО» сегодня ведет 5 крупных проектов КРТ в регионе, площадь занимаемых ими земельных участков превышает 600 га. Обеспечение инфраструктурой, консолидация средств и ресурсов в этих целях — ключевая

задача Агентства. При содействии АО «АРЖС НСО» 5,0 млрд руб. бюджетного долга НСО было реструктурировано в рамках правительственного механизма инфраструктурного меню, и направлено на инфраструктуру крупных площадок. Также на инфраструктурное обеспечение направляются средства земельных платежей, получаемые АРЖС. В партнерстве с АРЖС НСО застройщик получает полностью подготовленную для строительства площадку (у него есть всё, от технических условий до ГПЗУ).

Начальник Департамента градостроительного развития Томской области Сергей Чиков полагает, что опыт Новосибирской области по созданию регионального оператора КРТ может оказаться полезным и в Томской области, где у КРТ большое будущее. Сергей Чиков рассказал о перспективных площадках КРТ, формируемых на территории Томской области по инициативе МО и по инициативе правообладателей.

Потенциал данных площадок велик, но чтобы обеспечить эффективную работу КРТ на территории ТО, необходимо, по мнению Сергея Чикова, решить ряд проблем. Среди них — отсутствие средств в бюджете на проектирование инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, отсутствие разработанных мастер-планов на территории свыше 10 га, отсутствие комплексного подхода по признанию ветхих домов аварийными и подлежащими сносу, отсутствие опыта использования «инфраструктурного меню» в рамках проектов КРТ.

**ДЕРЕВЯННОЕ ЗОДЧЕСТВО ТОМСКА: УХОДЯЩАЯ НАТУРА?**

Проблемы сохранения объектов деревянного зодчества при реализации проектов комплексного развития территорий осветила в своем докладе член Совета ТОО РГО, руководитель комиссии территориального планирования, член ТО Союза архитекторов России Наталья Лисовская.

По ее мнению, сберечь архитектурное наследие и при этом открыть возможности для градостроительного развития в Томске и в его историческом центре, занимающем площадь 1355 гектаров, — можно, если создать для ТО интегральный каркас КРТ исторического поселения, где будут проработаны все необходимые «слои»: историко-культурный, ландшафтно-экологический, социально-экономический, инженерно-транспортный.

Она предложила иерархию управления зонами деревянного зодчества с вариантами прогнозами модели этого управления. Специфика этого управления содержит в себе большие трудности, поскольку должны учитывать взаимосвязь множества факторов, но в этой трудности одновременно открываются и возможности, позволяющие задействовать в экономической модели разных участников (включая самих жителей деревянных домов, заинтересованных в сохранении своей раритетной недвижимости). Разумеется, это не исключает необходимости вхождения в разнообразные целевые программы государственной поддержки; без них тоже не обойтись.

Следует рассматривать и варианты полного обновления ветхой деревянной застройки — при условии, что новая тоже будет из древесины; как напомнила Наталья Лисовская, при соблюдении всех технологических требований к строительству и эксплуатации жизненный цикл деревянного сооружения может достигать 150 лет и более.

Записал А. Русинов

**ВСТРЕЧА**

**ОБМЕН ОПЫТОМ**

**Состоялся визит делегации Новосибирской области в Республику Беларусь**

С 24 по 28 июня 2024 года состоялся рабочий визит делегации Новосибирской области во главе с министром строительства Алексеем Колмаковым, директором ГБУ НСО «ГВЭ НСО» Алексеем Свинарчуком, директором ГКУ НСО «РЦМЦСР» Ксенией Шрайбер в Республику Беларусь. Результаты, которых добился строительный комплекс Беларуси в области строительства, архитектуры и градостроительства свидетельствует об успешном развитии экономики страны и является важнейшими составляющими социальной политики государства, внешнеэкономических связей России и Беларуси.



В ходе визита проведены встречи делегации с заместителем министра архитектуры и строительства Республики Беларусь Александром Балашенко, Республиканским союзом строителей, возглавляемым председателем Анатолием Ничкасовым, генеральным директором Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» Виктором Петрушей, представителями крупнейших застройщиков Беларуси. Тематические мероприятия были посвящены общим для строительных отраслей России и Беларуси проблемам, связанным с качеством архитектурно-строительного проектирования, строительно-монтажных работ, с объективным и правильным установлением стоимости строительства, сокращением сроков инвестиционного цикла. В сфере проведения экспертизы строительных проектов были обсуждены вопросы выработки системы оптимальных стандартов экспертной деятельности. Состоялся рабочий визит в РУП «РНТЦ по ценообразованию в строительстве», в рамках которого представители российской делегации были детально ознакомлены с подходами к определению цен на строительные ресурсы, а также с порядком их мониторинга с помощью специального программного обеспечения.

Делегация посетила строящиеся и введенные в эксплуатацию социально значимые и культурные объекты города Минска.

Результатами переговоров и круглых столов представителей Новосибирской области и Беларуси можно назвать взаимный обмен передовым опытом по вопросам проекти-

рования, проведения экспертизы проектов и строительства объектов самого различного назначения — от социально значимых до промышленных.

Были затронуты вопросы проведения проверки физических объемов работ, в условиях сжатых сроков проведения государственной экспертизы. В системе строительного ценообразования Республики Беларусь применяется ресурсный метод определения сметной стоимости; мониторинг и утверждение ресурсов осуществляется РУП «РНТЦ по ценообразованию в строительстве». В связи с этим важным моментом является наличие в действующем законодательстве РБ закрепленной ответственности поставщиков и производителей за непредоставление актуальной информации о стоимости строительных ресурсов. При этом в случае отсутствия текущих цен проектные организации Беларуси не выполняют самостоятельно конъюнктурный анализ цен; отсутствующие цены на материальные ресурсы и оборудования включаются в каталог текущих цен по запросу от проектных организаций специалистами РУП «РНТЦ по ценообразованию в строительстве».

Отличительной особенностью проведения проверки достоверности сметной стоимости РУП «Главгосстройэкспертиза», в части проверки физических объемов и видов работ является установленная норма о выборочной проверке по наиболее существенным элементам объекта.

По материалам ГБУ НСО «ГВЭ НСО»





**САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ****ЗДЕСЬ ПЕРСПЕКТИВЫ****СРО Сибири провели окружную конференцию в Хакасии**

11 июля 2024 года в Правительстве Республики Хакасия под председательством координатора НОСТРОЙ и НО-ПРИЗ в Сибирском федеральном округе Максима Федорченко состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций — членов Ассоциации «Национальное объединение строителей», зарегистрированных на территории СФО. На конференции присутствовали представители 20 строительных СРО из всех регионов округа.

В конференции приняли очное участие заместитель главы Республики Хакасия — председателя Правительства Республики Хакасия Юрий Курлаев, заместитель министра строительства и ЖКХ Республики Хакасия Алексей Филюшин, директор ГКУ Республики Хакасия «УКС» Александр Ткаченко, экс-заместитель председателя Правительства Иркутской области, заслуженный строитель Хакасии Павел Писарев, по ВКС — заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ — директор Департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов, заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Виталий Еремин, председатель Комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли Ирина Кузьма.

**РЕСПУБЛИКА, КОТОРАЯ  
СТРОИТСЯ**

Заместитель главы Республики Хакасия — председателя Правительства Республики Хакасия Юрий Курлаев, поблагодарив гостей за сотрудничество в сфере реализации национальных проектов в их строительной части, кратко обрисовал ситуацию в региональном строительном комплексе. По его словам, руководство региона сегодня делает всё для стабильности в отрасли, в том числе для обеспечения ее государственным заказом. В регионе активно строятся социальная и дорожно-транспортная инфраструктура, реализуются масштабные проекты благоустройства общественных пространств. В течение 2024–2026 гг. планируется привлечь в строительство Хакасии более 10 млрд рублей, из которых 90 процентов — средства бюджета Российской Федерации. За счет повышения эффективности строительного производства, внедрения новых технологий, участия в целевых программах господдержки предполагается увеличить годовой объем ввода жилья в республике жилья с нынешних 370 тыс. кв. метров (итог 2023 года) до 450 тыс. квадратных метров.

Среди текущих проблем стройотрасли региона Юрий Курлаев назвал почти полную исчерпанность свободных земель под многоэтажную жилищную застройку в столице Хакасии Абакане. Для решения проблемы республиканское правительство намерено максимально использовать механизм КРТ застроенных территорий — как на участках старого ветхого ИЖС, так и на площадках, занятых ныне многоквартирными бараками. Кроме того, открыть дополнительное поле для деятельности местных строителей планируется путем создания искусственного земельного участка площадью 213 га на местном водохранилище; на этих «свеженамытых» территориях можно будет возвести до 1 миллиона квадратных метров жилья (в горизонте планирования 8–10 лет).

Максим Федорченко указал на значительные достижения стройкомплекса Хакасии: среди прочего, местным строителям уже сегодня удалось добиться ежегодного «среднедушевого» ввода жилья на уровне 0,7 кв. метра, что близко к целевому показателю нацпроекта (1 кв. метр на человека в год). Большие перспективы есть у ИЖС, осуществляемого профессиональными строителями комплексно, в составе малоэтажных жилых комплексов.

Заместитель министра строительства и ЖКХ Республики Хакасия Алексей Филюшин рассказал подробнее о региональной государственной программе «Комплексное развитие сельских территорий» на примере Алтайского района РХ (административный центр — село Белый Яр). В соответствии с разработанным мастер-планом здесь уже ведется комплексная малоэтажная жилая застройка в гармоничном сочетании с социальными, спортивно-оздоровительными объектами и необходимой инженерной инфраструктурой. Среди объектов коммунального хозяйства, уже созданных в рамках реализации программы — водоочистные сооружения мощностью 1200 кубометров в сутки сметной стоимостью более 250 млн рублей, новая блочно-модульная котельная стоимостью около 400 млн рублей, электрораспределительные сети; до конца 2024 года должен войти в эксплуатацию напорный канализационный коллектор с насосными станциями



и самотечной сетью («цена проекта» — свыше 250 млн рублей). Финансирование ведется за счет последовательного участия в федеральных проектах и программах (в частности, с использованием правительственного инфраструктурного меню).

Значительное внимание уделяется благоустройству территорий (так, на 2024 год на эти цели будет израсходована государственная целевая субсидия в сумме 4 млн рублей).

Алексей Филюшин отметил наличие разнообразных возможностей приложения труда в районе (помимо развитого сельского хозяйства, это туризм и угольная промышленность, а также локальные производства стройматериалов). Всё это в целом обеспечивает инвестиционную и демографическую привлекательность района, его население увеличивается.

**ВЗЫСКАНИЯ —  
ЭТО ПРОБЛЕМА**

Следующим вопросом повестки стало **рассмотрение обращения СРО «Алтайские строители» о проблеме взысканий за невыполненные членами СРО подрядные обязательства по капремонту МКД.**

**Генеральный директор «Алтайских строителей» Зинаида Герасимович** предложила наладить информационное взаимодействие СРО с региональными операторами капремонта.

Среди механизмов решения проблемы были названы усиленные банковские гарантии и повышение требований СРО к своим членам. Участники предложили внести изменения в законодательство, обязывающие операторов привлекать средства пеней и штрафов только на спецсчет, и использовать эти деньги в целях капремонта. Также предложено обобщить практику работы СРО с госзаказчиками, ФКР, рекомендовав всем региональным операторам капремонта, УКСам и другим ГРБС заключить соглашения о сотрудничестве с профильными СРО — в целях совместной проработки проблемных контрактов и минимизации рисков срыва госпрограмм и нацпроектов. Полезно усилить роль и ответственность строительного контроля, уделить больше внимания соблюдению обязательств заказчиками — по предоставлению исходных данных.

**Генеральный директор СРО «Главкузбастрой» Ирина Кузванова** рекомендовала организовать аналитические встречи с консолидированной группой юристов СРО.

**ПРО ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ  
И «СТРОЙМАСТЕР»**

**О деятельности Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере сообщил член Совета Андрей Максимов.** Экспертный совет ведет работу по всему спектру профильного законодательства. За 2023 год Советом было рассмотрено 30 проектов НПА и 7 обращений региональных СРО. Андрей Максимов отметил высокую «законотворческую активность» сибирских СРО; в частности, предложения сибиряков по совершенствованию условий типовых госконтрактов нашли отражение в итоговой редакции форм этих документов.

**О проведении конкурса «Строймастер» рассказали генеральный директор Ассоци-**

**ации строительных организаций Новосибирской области Мария Бирюкова и руководитель направления Проектного офиса НОСТРОЙ Анна Чепурная.**

По сведениям **Марии Бирюковой**, в этом году региональные этапы конкурса прошли в 4-х регионах Сибирского федерального округа: Томской, Кемеровской, Омской областях и Алтайском крае. Определены участники Всероссийского финала «Строймастера», который должен состояться в рамках форума 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге в октябре.

**Анна Чепурная** поблагодарила сибиряков за творческое участие в проведении конкурса и напомнила, что НОСТРОЙ рассматривает конкурс «Строймастер» как инструмент профессиональной ориентации, развития традиций профмастерства и внедрения национальных профстандартов в сфере строительства. Она показала статистику роста числа участников конкурса, повышения его авторитета — в том числе, за счет усиления интереса со стороны СМИ. Новым шагом развития стал отдельный конкурс для ИТР в номинациях «Специалист по охране труда», «Специалист по ценообразованию», «Специалист по организации строительства». Набирает обороты «Студенческая лига» для всех номинаций.

**ЦИФРОВИЗАЦИЯ: ЧТО  
ПОКАЗАЛ МОНИТОРИНГ**

**О результатах мониторинга цифровизации процессов проектирования и строительства, осуществляемого НОСТРОЙ, рассказала председатель Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли Ирина Кузьма.** Она напомнила, что в настоящее время НОСТРОЙ уже начал передавать результаты «ТИМ-мониторинга» контрактов, заключаемых в рамках действия 44-ФЗ и попадающих под действие постановления Правительства от 5 марта 2021 года № 331, в Информационную систему управления проектами (ИСУП). Следующим шагом должна стать «обратная связь» от системы, и после этого уже можно будет говорить о контроле заказчиков через ИСУП.

Перейдя непосредственно к мониторингу, Ирина Кузьма привела сводные данные по Сибирскому федеральному округу за 2022–2024 год: в 48% контрактов упомянутого типа присутствуют требования к использованию технологий информационного моделирования, в 17% ТИМ упоминается, но требования не определены, 35% контрактов — без применения ТИМ.

В разрезе конкретных регионов процентная пропорция переходит в численную. Так, например, в Красноярском крае из общего числа попавших в мониторинг проектов в 146 требования к ТИМ определены, в 41 — не определены, в 41 — ТИМ отсутствует. В Новосибирской области то же соотношение выглядит так: 159/16/216. Наличие существенного числа «проектов без ТИМ» в передовой в цифровом отношении Новосибирской области Ирина Кузьма объяснила, в частности, трудностями перехода на ТИМ отдаленных небольших муниципалитетов, «где до сих пор не знают, что с этим делать». Недоумение председателя Комитета по цифровой трансформации вызвало полное отсутствие ТИМ в новых крупных дорожных проектах Хакасии.

Отдельно Ирина Кузьма показала результаты мониторинга по использованию ТИМ на этапе строительства, в строительных контрактах (в приведенных ранее данных анализировалась «проектная часть» контрактов). Обеспокоенность вызывают выявленные в сибирских регионах случаи, когда контракты на проектирование с ТИМ были завершены, но последующая «госзакупка строительномонтажной» стадии по ним не производилась, или когда по завершению контракта с ТИМ последующий «СМР-контракт» оказался без ТИМ. По мнению Ирины Кузьмы, такие случаи свидетельствуют о бесполезно потраченных на создание инфомодели государственных средствах.

Но есть и другие, позитивные примеры — Ирина Кузьма упомянула здесь Красноярский край, где завершено с применением ТИМ проектного контракта приходило на смену контракт СМР, также содержащий обязательные требования к ТИМ. С точки зрения практики использования ТИМ на всех этапах создания объекта капстроительства также весьма полезен опыт Москвы, к которому Ирина Кузьма рекомендовала обращаться сибирякам; помимо большого числа реализуемых с ТИМ проектов, столица интересна и как генератор и аккумулятор передового исследовательского, методического опыта по данной теме, важного для строителей всей страны.

Ирина Кузьма сделала краткий обзор арбитражной практики по спорам, связанным с обязательным применением ТИМ. Как позитивный фактор она отметила взвешенную позицию судов по этим спорам, занимающих в своих решениях позицию «золотой середины» — не позволяя спорщикам, с одной стороны, ни обнулить роль ТИМ (признав необоснованность перечисления средств на создание инфомодели), ни превознести ее чрезмерно (признав обязательным и необходимым, например, создание инфомодели для одной отдельной квартиры). В заключение Ирина Кузьма призвала коллег из сибирских СРО внимательно отслеживать все возможные правовые споры по поводу использования ТИМ, при необходимости передавая соответствующую информацию в НОСТРОЙ — в Научно-консультативную комиссию, в Комитет по цифровой трансформации. Данная работа имеет, среди прочего, вполне материальную обусловленность — ведь СРО несут ответственность по исполнению договорных обязательств своими членами в том числе и в «цифровой» их части.

Дополняя Ирину Кузьму, Максим Федорченко сообщил о создании при НГАСУ (Сибстрин) Центра цифровых компетенций, призванного осуществлять «цифровой ликбез» сибирских строительных компаний в части работы в ТИМ, применения «электронной» исполнительной документации. Углубить эту работу в ближайшем будущем предполагается благодаря сотрудничеству с НИУ МГСУ — путем проведения дистанционных лекций, и т.п.

**О ВЫДАЧЕ РНС  
И СОЦИАЛЬНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЕ**

**О работе Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ по запросам региональных органов власти СФО сообщил председатель комиссии Максим Федорченко.** Частыми стали запросы в отношении проблемных моментов выдачи, внесения изменений и отзыва ранее выданных разрешений на строительство. Научно-консультативная комиссия прорабатывает проблемную ситуацию в юридической части, отыскивая возможности решения или смягчения проблем в рамках действующего правового поля и формируя предложения для его совершенствования. Подробнее о целевых установках и возможностях комиссии, с примерами разобранных спорных случаев рассказала эксперт, юрист Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Мария Митяшина.

В ходе свободного обсуждения вопроса участники конференции заострили вопрос дефицита объектов социальной инфраструктуры: в решении этой проблемы не хватает участия региональных министерств образования, которые, владея информацией о потребности в школьных местах и т.п., могли бы помочь в оптимизации строительства таких объектов.

**О применении Постановления Правительства РФ от 20 марта 2024 г. № 338, касающегося ужесточения с 1 сентября 2024 г.**



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# ЧЕТКОСТЬ ОБРЕТАЮТ

требований к специалистам, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос особо опасных объектов, технически сложных и уникальных объектов, сделал сообщение заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Виталий Еремин. Про его сведениям, в настоящее время НОСТРОЙ совместно с Советом по профессиональным квалификациям готовит методические рекомендации по реализации постановления № 338. Прорабатываются дополнения в профстандарт — с добавлением квалификации «Специалист по строительству особо опасных, технически сложных и уникальных объектов» (6-й уровень квалификации). Параллельно ведется разработка комплекса оценочных средств для проведения НОК. Предполагается, что документы будут готовы к началу августа.

## ДОБРОСОВЕСТНЫЕ, СОБИРАЙТЕСЬ В РЕЕСТР

О Национальном реестре добросовестных поставщиков и производителей НО-

СТРОЙ и формировании Национального реестра специалистов в области ценообразования в строительстве рассказал заместитель руководителя аппарата — директор Департамента ценообразования в строительстве НОСТРОЙ Павел Малахов.

Национальный реестр добросовестных поставщиков и производителей — это мощный общероссийский информационный ресурс, аккумулирующий комплексные сведения о тысячах товаров и поставщиков с детальной картографической проекцией. Добросовестность подтверждается многоуровневой верификацией с использованием искусственного интеллекта и возможностей лабораторного кластера с абсолютно прозрачной схемой подтверждения соответствия. Присутствие производителя и его продукции в Национальный реестр добросовестных поставщиков и производителей НОСТРОЙ — это знак качества для предприятия. Таким же «знаком качества», но уже для людей, профессионалов-сметчиков, призван стать Национальный реестр специалистов в области ценообразования в строи-

тельстве. Включение в такой реестр является добровольным и объективно подтвержденным свидетельством высокого уровня квалификации специалистов, от компетенции которых зависит формирование НМЦК и о многом — обеспечение сбалансированной экономики строительства.

Зинаида Герасимович предложила сделать недавно организованный НОСТРОЙ в Санкт-Петербурге Конгресс сметчиков ежегодным мероприятием, и при поддержке Минстроя привлечь туда представителей госзаказчика, также усилив возможности конгресса по повышению квалификации специалистов сметной сферы.

Руководитель Государственной инспекции труда в Республике Хакасия Хакасия Ольга Токман рассказала про растущий травматизм в строительной отрасли, предложив СРО поддержать инспекцию в деле охраны труда (пока на проверки наложен мораторий) и расследовании несчастных случаев.

На тему подготовки кадров выступила директор инженерно-технологического ин-



ститута ХГУ имени Н.Ф. Катанова, кандидат технических наук Наталия Эклер. Она обозначила современные тренды: уход от бакалавриата, возврат к пятилетнему курсу обучения и др. По ее оценке, строительная отрасль должна формировать заказ для системы образования, без него нельзя получить адекватные контрольные цифры приема в учебные заведения. С ее точки зрения, среди молодежи строительные профессии не очень популярны. Нужно показывать «счастливые карьеры» в строительной отрасли, они должны служить примером.

Записал А. Русинов

СОБЫТИЕ

# ОПРЕДЕЛЯЯ ПРИОРИТЕТЫ На форуме «Строим Россию!» обсудили задачи инфраструктурного развития

Форум, организованный Российским союзом промышленников и предпринимателей (РСПП), Национальной ассоциацией инфраструктурных компаний (НАИК) и Ассоциацией инфраструктурных инвесторов и кредиторов (АИИК), объединил на своей площадке представителей Правительства РФ, руководителей субъектов РФ, руководителей строительных и инфраструктурных компаний, девелоперов.

Открыло Форум пленарное заседание «Стройкомплекс России: национальные приоритеты».

В своем выступлении министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин напомнил участникам о поставленной федеральной властью задаче обеспечить развитие более двух тысяч опорных населенных пунктов, а также обработать мастер-планы для более чем 200 городов.

«Мы понимаем, насколько сегодня важна задача, которая сформирована внутри федерального проекта «Новый ритм строительства». Это продолжение работы по сокращению процедур инвестиционно-строительного цикла», — подчеркнул Ирек Файзуллин.

Министр добавил, что совместно с РСПП была проведена значительная работа в части сокращения инвестиционно-строительного цикла. Благодаря этому с 2019 года продолжительность строительства в среднем уменьшилась на 2,5 года.

По словам Ирека Файзуллина, сейчас Министрство ведет работу по обучению региональных властей. Не менее значимым изменением для сектора стало введение независимой оценки квалификации:

«Мы в совместном режиме продолжаем работать с РСПП в этой части. Появилась независимая оценка квалификации — это тоже серьезная задача, которая обеспечивает новую прозрачность для строительной отрасли», — заявил министр.

В ходе выступления президент РСПП Александр Шохин подчеркнул, что развитие инфраструктуры в стране идет «красной линией» через все цели и задачи государства, а проекты обладают значимым мультипликативным эффектом. Он отметил, что РСПП находится в плотном взаимодействии с Государственной Думой, Советом Федерации, федеральными органами исполнительной власти, совместно готовятся и предлагаются действенные механизмы решения основных задач отрасли.

На данный момент реализуются мероприятия, предусмотренные дорожной картой по совершенствованию правового регулирования в сфере строительства, утвержденной заместителем председателя Правительства РФ Маратом Хуснуллиным.

Вместе с тем Президент РСПП отметил, что остается достаточное количество вопросов, требующих активной работы и дальнейшей консолидации усилий всей отрасли. Важнейшими вопросами Александр Шохин назвал необходимость загрузки мощностей дорожно-строительных компаний, создание инструментов для привлечения внебюджетного финансирования, решение проблем ценообразования в части формирования заработ-



ных плат и перехода на ресурсно-индексный метод, нахождение баланса между объемами бюджетных средств, выделяемых на строительство и реконструкцию автомобильных дорог, на их содержание и текущий ремонт, повышение престижности строительных профессий.

Также, по мнению Александра Шохина, для сохранения и роста доли экспорта российской продукции на мировом рынке необходимы опережающие инвестиции в транспортную инфраструктуру. Рост инвестиций в крупные инфраструктурные проекты в дорожном строительстве сейчас составляет около 5,5% в год, но доля частных инвесторов за 8 лет упала примерно в 2,7 раза. Для создания развитой инфраструктуры необходимы совместные усилия государства и частных инвесторов, особенно в транспортно-логистических проектах и ЖКХ. Механизмы ГЧП и концессий крайне важны для инвестиционной активности, они позволяют привлечь предпринимателей и создать новые рабочие места, однако новые законопроекты, ограничивающие расходы регионов и муниципалитетов по механизму ГЧП и концессиям, могут привести к резкому снижению участия частных инвесторов и финансирующих организаций в инфраструктурных проектах.

«Вложение в инфраструктуру: социальную, ЖКХ, железные и автомобильные дороги, порты, аэродромы — это вложение в будущее страны, высокий темп ее развития отражается на качестве жизни граждан и конкурентоспособности бизнеса», — отметил Александр Шохин

Модератором пленарного заседания выступил вице-президент РСПП Игорь Вдовин. Спикерами Пленарного заседания форума также стали губернатор Смоленской области Василий Анохин, губернатор Томской области Владимир Мазур, первый заместитель премьер-министра Республики Татарстан Рустам Нигматуллин, председатель Комитета Совета Федерации Федерального Собрания РФ по бюджету и финансовым рынкам Анатолий Артамонов.



Губернатор Томской области Владимир Мазур отметил, что комплексная программа развития территорий и достижение целей национальных приоритетов должны основываться на синхронизации действий власти и бизнеса, а также науки.

Губернатор Смоленской области Василий Анохин назвал строительство дорог и инфраструктуру главной задачей по развитию региона. Василий Анохин отметил, что благодаря поддержке заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина, а также министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирека Файзуллина, объемы денежных средств, направленных в строительную отрасль региона, многократно увеличились. Изменились подходы к строительству, они стали гибкими. Губернатор высказался положительно о формировании комплексного проекта «Инфраструктура для жизни», где возможно будет объединить ключевые инструменты: проект модернизации коммунальной инфраструктуры, инфраструктурные кредиты, механизм КРТ, программы по аварийному жилью.

Первый заместитель премьер-министра Республики Татарстан Рустам Нигматуллин заявил, что на сегодняшний день фиксируется высокий темп индивидуального жилищного строительства. По его словам, данная сфера также требует дополнительного регулирования. Другим вызовом является пересмотр подходов по эксплуатации жилищного фонда.

«Вопросы, которые, я думаю, все регионы беспокоят — создание структуры финансирования строительства, создание спроса», — добавил Рустам Нигматуллин.

По словам Рустама Нигматуллина, в фокусе внимания стоят разработка и утверждение долгосрочных программ развития ипотеки, синхронизация жилищного строительства и строительства социальной инфраструктуры, которую не всегда способен обеспечить застройщик.

Также в рамках форума «Строим Россию!» выступил председатель ГК «Автодор» Вячеслав Петушенко. Вячеслав Пету-

шенко отметил, что за последний год дорожное строительство сделало мощный рывок: были построены рекордные 839 км дорог, в то время как общий километраж построенных дорог за последние 5 лет составил 1736 км. Такой высокий заданный темп работы позволил создать в довольно короткие сроки опорную сеть скоростных магистралей, охватывающих всю страну по направлениям Север — Юг и Запад — Восток, которая сейчас продолжает активно развиваться. С развитием бесшовных скоростных коридоров открылись совершенно новые возможности как для автомобилистов, так и для бизнеса.

«Развитие транспортной инфраструктуры влияет на состояние многих отраслей — промышленность, логистику, торговлю, сельское хозяйство, строительство, туризм. Все они получают развитие. Это мощнейший драйвер для экономики всей страны», — подчеркнул Вячеслав Петушенко.

Также председатель ГК «Автодор» затронул тему нехватки трудовых ресурсов в отрасли. Он отметил, что существует острая необходимость наращивания мощностей по этому направлению: все участники строительного процесса должны видеть перспективы и существовать необходимость сохранения уже работающих коллективов.

В ходе Форума с предложениями и инициативами в адрес Правительства РФ выступили генеральный директор Национальной ассоциации инфраструктурных компаний (НАИК) Мария Ярмалчук, президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) Антон Глушков, президент Национального объединения организаций в сфере технологической информации моделирования» (НОТИМ) Михаил Викторов, первый вице-президент Российского Союза строителей Владимир Дедюхин, генеральный директор АНО «Федеральный центр компетенций в сфере производительности труда» Николай Соломон, генеральный директор АО «ДСК «АВТОБАН» Алексей Андреев, управляющий директор, Член совета директоров АО УК «Инфратех Концессии» Андрей Шишкин, генеральный директор ГК «Кортрос» Станислав Киселев и другие.

Помимо пленарного заседания, в рамках форума прошли сессии, посвященные вопросам развития транспортной инфраструктуры и модернизации ЖКХ.

На площадке Форума был подписан ряд соглашений о сотрудничестве между крупнейшими ассоциациями и компаниями. Все участники Форума пришли к единому мнению, что площадка Форума востребована профессиональным сообществом, и форум «Строим Россию!» должен проводиться ежегодно.

Сибстройинформ



**ДИСКУССИЯ**

16 июля 2024 года в ГБУ НСО «Геофонд НСО» состоялось заседание Общественного совета при Министерстве строительства Новосибирской области. В повестку заседания вошли вопросы совершенствования механизма комплексного развития территорий, корректировки и разработки региональных нормативов градостроительного проектирования. Также участники заслушали информацию о конкурсе «Лучшая строительная площадка» и о готовящихся в августе торжественных мероприятиях — Днях архитектуры, приуроченных к 90-летию Новосибирского Союза архитекторов России.

В заседании приняли участие первый заместитель министра строительства Новосибирской области **Дмитрий Тимонов**, председатель Общественного совета, вице-президент Российского Союза строителей **Максим Федорченко**, заместитель председателя Общественного Совета, исполнительный директор Гильдии проектировщиков Сибири **Александр Панов**, профессор кафедры архитектуры Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств, кандидат архитектуры **Сергей Ганжа**, председатель Комиссии по нормативам Общественного экспертного совета при мэре Новосибирска по вопросам градостроительства **Алексей Журавков**, председатель Совета ветеранов Союза строителей Новосибирской области **Виктор Браун**, учредитель Группы компаний «ВербаКапитал» **Вадим Ильченко**, генеральный директор ООО «Сибмонтаж-спецстрой» **Анатолий Павлов**, ректор НГУА-ДИ **Наталья Багрова**, учредитель АО «Бердский строительный трест» **Александр Воронин**, председатель Новосибирского Союза архитекторов России **Петр Долнаков**, заместитель председателя Комиссии Общественной палаты Новосибирской области по вопросам ЖКХ, градостроительства и дорожного комплекса **Елена Шушарина**, директор компании «Концепт-Проект» **Михаил Марков**, первый проректор НГАСУ (Сибстрин) **Александр Евдокименко**, проректор по науке и перспективному развитию НГАСУ (Сибстрин) **Дмитрий Обозный**, начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Новосибирского района Новосибирской области **Константин Ходов**, начальник управления архитектуры и градостроительства Минстроя Новосибирской области **Екатерина Савонина**, исполнительный директор Ассоциации СРО Строителей Сибирского региона **Елена Коновалова**.

**ЧЕМ ВСТРЕВОЖЕН  
«ЧАСТНЫЙ СЕКТОР»**

С докладом «О совершенствовании механизма комплексного развития территорий в Новосибирской области» выступил **Сергей Ганжа**. Он отметил большую заинтересованность и одновременно большую тревогу, которую вызывает механизм КРТ у жителей региона, особенно — «частного сектора» (действующей застройки ИЖС).

Анализируя ситуацию, Сергей Ганжа привел в обобщенном порядке свое видение плюсов и минусов КРТ.

Первый несомненный плюс — плановая направленность механизма на реализацию положений нацпроекта «Жилье и городская среда» — несмотря на отсутствие формализованных связей с нацпроектом. Второй плюс — широкие возможности привлечения разных видов капитала для реализации КРТ. Третий — возвращение к историческому алгоритму освоения различных по качественным показателям городских территорий (комплексная застройка микрорайонами, знакомая и гармоничная людям с советских времен).

Но есть и минусы, и они, по оценке Сергея Ганжи, достаточно серьезные.

Первый минус — сомнительность подхода, когда задачи КРТ реализуются под девизом «Для муниципальных и государственных нужд». Государственные задачи в градостроительстве принято решать за счет бюджетов различных уровней, да и сами задачи — иные: строительство дорог, мостов, энергетических сооружений и иных крупных инфраструктурных объектов. В случае же КРТ главная задача — строительство жилья с использованием частных инвестиций для передачи в частную же собственность.

Второй минус является развитием первого и заключается в том, что привлечение частных инвестиций для таких «государственных нужд», которые предполагаются в проектах КРТ — фактор, который в принципе сложно оценить (государственно-частное партнерство — вещь полезная, но ее результат легче поддается объективной оценке при строительстве инфраструктурных объектов).

Третий минус проявляется во враждебности граждан — владельцев объектов ИЖС, с которыми сталкиваются заходящие в проекты КРТ компании. Она основана на том, что формирование в градостроительных документах территорий ИЖС для реализации проектов КРТ ведется сразу крупными кварталами. Это провоцирует непонимание гражданами действий муниципалитета в правовом

и временном аспекте, а участие частных компаний в инвестировании проектов только усиливает непонимание и враждебность («частникам» у нас, по традиции, всегда доверяют меньше, чем государственным и муниципальным структурам).

Четвертый минус состоит в том, что для территорий ИЖС не проведено аналитическое исследование качества расположенных на них домов — а это, в свою очередь, является недоработкой в свете закона Новосибирской области от 31.03.2022 «О разграничении полномочий в сфере комплексного развития территорий в НСО».

**КРТ: ПОНЯТЬ, ПРОСТИТЬ,  
ПРИНЯТЬ**

**Сергей Ганжа озвучил предложения — как нивелировать приведенные выше минусы:**

**СБАЛАНСИРОВАТЬ**

**На Общественном совете при Минстрое Новосибирской области обсудили проблемы КРТ и местных градостроительных нормативов**



1. Провести аналитическую работу по классификации индивидуальных жилых домов в зонах КРТ — в соответствии с законом Новосибирской области, и внести более дифференцированные границы КРТ в градостроительную документацию. Целесообразно будет привлечь к этой работе студентов архитектурно-строительных вузов — к ним население наверняка отнесется с большей симпатией.

2. Разработать и вынести на общественные обсуждения четкий алгоритм реализации КРТ на площадках ИЖС в соответствии с Конституцией РФ.

3. Разработать и вынести на общественные обсуждения критерии качественной жилой среды для различных городов Новосибирской области (возможно, с использованием региональных нормативов градостроительного проектирования).

По мнению Сергея Ганжи, очень важно, что перечисленные меры помогут горожанам лучше понять и, соответственно, принять КРТ. Особенно это касается участков с ИЖС, где население, узнав о перспективах вхождения в проекты КРТ, порой впадает в настоящую панику: «Нас продали вместе с домами и землей!», «Это какое-то крепостное право!», и т.п. С ИЖС нужно работать тоньше и точнее; люди должны четко знать сроки и этапы реализации проекта применительно именно к их конкретному участку, понимать, по каким нормам и на каких условиях им будут компенсированы их дома и земля, и что их конституционные права никто не нарушит, и т.д.

**Петр Долнаков** добавил, что с учетом опыта других регионов, в частности Московской области, сегодня следует прорабатывать проекты КРТ не только в их «жилищно-расселительной» части, но и в части создания (воссоздания) мест приложения труда. По этой теме **Петр Долнаков** пообещал провести специальный круглый стол в рамках программы Дней архитектуры в Новосибирске (26–28 августа).

По оценке **Анатолия Павлова**, в Новосибирске 85–90 процентов потенциальных площадок под КРТ заняты ИЖС — частным сектором, и именно по этому сектору отсутствует внятный механизм выкупа недвижимости и расселения людей. «Как расселить много-

квартирные «аварийки», мы знаем, но такого жилья на площадках КРТ — не более 15%. Механизм КРТ не позволяет по оценке изымать индивидуальное жилье, — посетовал **Анатолий Павлов**, — и поэтому все эти аукционы — чистая утопия. Все расселение идет через переговоры».

**Сергей Ганжа** согласился, уточнив, что, возможно, выход здесь опять-таки в более дифференцированном и мелком выделении площадок под КРТ и структурировании их по видам расселяемого жилья. В этом случае застройщик может выбирать, на какие площадки КРТ ему по силам зайти, а по каким еще слишком много вопросов, лучше оставить их на потом.

**Анатолий Павлов** упомянул опыт Тюмени, где, по его сведениям, действует некий регламент, нормирующий оценку расселяемого ИЖС, но развития тюменская тема не получила.

**«ЛЮДИ ДОЛЖНЫ  
ОЩУЩАТЬ  
ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ  
В ПЕРЕЕЗДЕ»**

Дальнейший разговор пошел, среди прочего, вокруг обеспечения социальных гарантий для жителей подлежащего расселению «частного сектора», строительства школ и детских садов на площадках КРТ. **Дмитрий Тимонов** сообщил, что готовится федеральный законопроект, согласно которому в перечень обязательств участников проектов КРТ, помимо объектов социальной инфраструктуры, могут ввести также строительство «инфраструктуры безопасности» (сюда могут входить пожарные депо, опорные пункты полиции и пр.). **Анатолий Павлов** иронично предположил, что следующим шагом застройщиков обяжут строить аэропорты. **Дмитрий Тимонов** указал на необычайную «подвижность» механизма КРТ, из которого в его сегодняшней форме каждый при желании сможет извлечь то, что ему необходимо. **Вадим Ильченко** отметил, что, по его мнению, большинство нерешенных вопросов в механизме КРТ, по сути, относятся к компетенции федерального уровня.

Прозвучало предложение «стимулировать» собственников уходящих под рассе-

ление объектов ИЖС яркими и интересными проектами застройки, которая предполагается на их участках.

**Максим Федорченко** усомнился в целесообразности такого «стимулирования»; на его взгляд, собственникам старого ИЖС, как минимум, глубоко безразлично, кто и что будет строить на месте их домов (а возможно, их даже станут раздражать красивые картинки «счастливого будущего» без них). Для расселяемых жителей главное — получить хорошую, справедливую компенсацию за свою уходящую собственность, чтобы они могли себе за эти средства купить нормальную квартиру или дом в другом месте. Желательно, чтобы компенсация позволяла обрести жилье хотя бы немного лучше того, из которого людям предстоит уехать, чтобы они чувствовали повышение качества своей жизни после переезда, ощутили свою личную заинтересованность в переезде. На основании такого базового подхода и следует выстраивать всю схему расселения ИЖС в рамках проектов КРТ — от тактики переговоров с собственниками до разработки либо изменения соответствующих законов, регламентов, норм и расценок.

Касааясь перспектив корректировки федерального законодательства, **Максим Федорченко** напомнил об уже давно подготовленных предложениях сибиряков, которые, к сожалению, никак не могут продвигаться к стадии рассматриваемого Госдумой законопроекта. Главное в этих предложениях — придать районам старой ИЖС статус многоквартирного дома, собственники квартир в котором имеют право на общее голосование по вопросу вхождения их МКД в проект КРТ.

**Максим Федорченко** не уверен, что предложение **Сергея Ганжи** о более мелком и дифференцированном «межевании» участков под КРТ найдет поддержку — хотя бы потому, что с этими проектами жестко увязаны требования о соблюдении нормативов обеспеченности школами, детсадами и прочей социальной инфраструктурой, а такие требования применимы только к укрупненным площадкам. Председатель Общественного совета напомнил, что в Кемерово накоплен позитивный и интересный опыт расселения объектов ИЖС в рамках проектов КРТ, и рекомендовал использовать этот опыт.



ДИСКУССИЯ



организовать разъяснительную работу среди населения по алгоритму реализации механизма КРТ на площадках ИЖС, организовать дополнительный мониторинг исполнения действующих договоров по КРТ, усовершенствовать практику реализации КРТ по инициативе правообладателя.

**НОРМАТИВЫ ПО ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ШКОЛАМИ И МАШИНО-МЕСТАМИ — НА ПЕРЕСМОТР**

По вопросу «О совершенствовании нормативов градостроительного проектирования» выступил с докладом Алексей Журавков. Он озвучил ряд предложений по обозначенной теме; они касаются нормирования социальной и транспортной инфраструктуры, а также контроля архитектурно-градостроительного облика.

Во-первых, предлагается четко определить и закрепить формы и объемы участия застройщиков в развитии (строительстве) объектов школьного и дошкольного образования (сегодняшняя практика заключения соглашений о взносах с квадратного метра жилья на возведение инфраструктуры еще только начинает формироваться и нуждается в более ясной регламентации).

сударственную экспертизу, которая проверяет соответствие проекта документам федерального уровня», — прокомментировал одно из предложений Дмитрий Тимонов.

«Да, нужно сокращать умеренно, — согласился Алексей Журавков. — Если сократить только на 20 процентов — нам удастся обеспечить соответствие всем федеральным требованиям».

С предложением разработать отдельные нормы, позволяющие формировать участки для школ в рамках агломерации (одновременно в границах нескольких муниципальных образований) Дмитрий Тимонов не согласился; по его мнению, не стоит пытаться вводить в норму то, что применяется как «пожарная мера». А вот с изменением норматива радиуса доступности школ стоит поработать, считает первый заместитель министра строительства Новосибирской области. В частности, помогло бы улучшить ситуацию введение нормы транспортной доступности школ для учащихся средних и старших классов (тогда доступность определялась бы средним временем, необходимым, чтобы школьник добрался до школы общественным транспортом).

По итогам обсуждения второго вопроса повестки озвученную информацию решили принять к сведению, и продолжить обсуждение вопроса на следующем заседании Общественного совета.

**КОНКУРСЫ И ТОРЖЕСТВА**

Третьим пунктом заслушали информацию «О конкурсе на Лучшую стройплощадку», которую изложил Максим Федорченко.

Конкурс «Лучшая строительная площадка» проводится инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области, Общественным советом при Инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области Ассоциации «Национальное объединение строителей» уже во второй раз.

В прошлом году на конкурс было заявлено 11 площадок, в этом году количество заявок выросло до 16-ти.

Как напомнил Максим Федорченко, ключевая цель конкурса «Лучшая строительная площадка» — определить и поощрить строительные организации, которые на высоком уровне обеспечивают соблюдение требований безопасности при строительстве и повышают культуру строительного производства, а также распространить лучшие практики среди других строительных организаций и сформировать позитивный имидж застройщиков и подрядчиков Новосибирской области.

Итоги конкурса будут подведены 7 августа в ходе торжеств по случаю Дня строителя, которые в этом году вновь планируется провести на площадке Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета.

В четвертом пункте о Днях архитектуры, которые пройдут в Новосибирске 26–28 августа и будут приурочены к 90-летию Союза архитекторов России, рассказал Петр Долнаков. Как выяснилось, на эти дни запланирована обширнейшая программа, включающая конференции с актуальной профессиональной повесткой, экскурсии, мастер-классы, и многое другое, вплоть до защиты проектов и, по ее результатам, подведения итогов конкурса «Золотая капитель». Петр Долнаков призвал профессиональное сообщество оказать возможную поддержку этому событию.

Информация была принята к сведению.

Записал А. Русинов

**ИНТЕРЕСЫ ВСЕХ**



**ГЕНПЛАН ГОТОВ ГИБКО РЕАГИРОВАТЬ НА ВЫЗОВЫ КРТ**

Представитель компании Брусника отметил, что в Новосибирской области тоже есть инструменты расселения ИЖС — по трехсторонним договорам, с изъятием земли для муниципальных нужд и т.п. Главное — добиться, чтобы они работали.

«Нужно использовать весь комплекс инструментов, в том числе работать с учетом региональных критериев для изъятия ИЖС (среди них — отсутствие централизованных сетей водоотведения). Но в любом случае ключевой аспект здесь — добиться экологичного взаимодействия застройщиков и жителей; не просто расселения «по оценке», а с соблюдением баланса интересов, — сообщил он. — Например, наша компания в настоящее время придерживается подхода, предполагающего обязательное улучшение жилищных условий расселяемых людей».

О первичности соблюдения реального баланса интересов над инструментами «государственно-муниципального понуждения» говорили и другие участники заседания. В частности, Анатолий Павлов указал на неоднозначность регионального критерия для сноса в виде отсутствия канализации: «если человек вообще снесет дом на участке и посадит там картошку — зачем ему какие-то инженерные сети; при этом его право собственности на землю никто не отменял». Дмитрий Тимонов добавил, что из двух основных региональных критериев, являющихся основанием для изъятия объекта ИЖС (70-процентный износ дома и отсутствие какой-либо центра-



лизованной инженерной коммуникации) второй, как минимум, является спорным. Ведь по этому критерию получается, что жителя частного дома выселяют, потому что муниципалитет на городской земле не обеспечил его централизованными канализацией, водоснабжением или электроэнергией — а ведь это обязанность муниципалитета.

С другой стороны, прозвучало и мнение о допустимости и даже необходимости разумного понуждения к расселению — без него невозможно будет избавиться от обширного депрессивного частного сектора в структуре центральной городской застройки, либо, как минимум, придется в обновленных микрорайонах мириться с хаотичными «островами» старого ИЖС, собственники которого наотрез отказались от КРТ. Правда, дальше возникает новый вопрос: надо ли при расчистке участков принципиально менять зонирование, или допустимо сохранить за освобождаемыми площадками статус ИЖС? Здесь мнения участников заседания тоже разделились. Например, Сергей Ганжа считает, что площадки вовсе не обязательно заполнять высотками — пусть новая застройка тоже будет малоэтажной и даже индивидуальной, но реализованной по комплексным архитектурно-градостроительным решениям (это тем более актуально с учетом растущих мер господдержки ИЖС). А Дмитрий Тимонов опасается, что если город отдаст расселенные участки ИЖС под особняки для толстосумов, — это вызовет социальное напряжение, поэтому демократичнее будет строить там все-таки многоэтажки.

Петр Долнаков подчеркнул, что в любом случае формирование площадок КРТ должно идти с учетом генплана и перспективных планов развития и модернизации инженерных сетей. Однако Сергей Ганжа напомнил, что генплан — вещь гибкая и податливая, и никому и нигде в мире не удавалось при градостроительстве полностью реализовать генпланы в их изначальном виде.

С нашим же КРТ ситуация вообще противоположная: решение КРТ становится основанием для внесения изменений в ПЗЗ и генплан.

Максим Федорченко в дополнение к вышесказанному предложил проработать должным образом практику реализации КРТ по инициативе правообладателя.

По итогам обсуждения первого вопроса повестки Общественный совет рекомендовал

второе предложение — сократить нормативные площади школьных участков на 20–40 процентов.

Третье — определить условия принятия в расчет обеспеченности школьными и дошкольными местами частных учреждений образования (они не могут быть равны условиям государственных школ, так как частные школы не являются общедоступными, кроме того, в частном порядке появившись, в частном порядке они могут оказаться и расформированы).

Четвертое — разработать нормативы для формирования единых школьных микрорайонов, расположенных частично на территории Новосибирска, а частично — в зоне Новосибирской агломерации (это поможет решить проблему дефицита школ на стыке Новосибирска и прилегающих районов).

Пятое — увеличить нормативные радиусы доступности объектов школьного и дошкольного образования.

Шестое — закрепить возможность уменьшения нормативного показателя обеспеченности машино-местами на 25 процентов для жилой и деловой застройки в зонах пешеходной доступности от станций метро.

Седьмое — сократить требуемое количество машино-мест для личного транспорта в зонах смешанной жилищно-деловой застройки — с учетом маятникового, непостоянного характера их использования.

Восьмое — разработать архитектурно-художественные концепции главных улиц города, а также разработать нормативы, позволяющие требовать от собственников зданий соблюдения ПЗЗ в части АГО и Правил благоустройства.

«Мы с осторожностью относимся к предложению о сокращении нормативных размеров школьного участка — поскольку проекты школ в обязательном порядке проходят го-

**НОВОСТИ**

**КИТАЙЦЫ НАМ ПОСТРОЯТ**

25 июля мэр Новосибирска Максим Кудрявцев обсудил с представителями китайской компании China Railway Tunnel Group (КНР) сотрудничество в области строительства объектов транспортной инфраструктуры в Новосибирске.

Китайскую делегацию возглавил руководитель проектов компании CRTG в РФ Стивен Субраманиам. В мероприятии также приняли участие министр транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области Анатолий Костылевский и министр строительства НСО Алексей Колмаков. Представители китайской компании выразили готовность участия в новосибирских проектах. Среди них — продление линии новосибирского метрополитена, строительство новой ВПП в Толмачево, строительство Южного транзита. Как отметил Максим Кудрявцев, Новосибирск готов сотрудничать с китайцами в рамках российского законодательства, если они составят конкуренцию по цене и качеству.

**СПРАВКА:**

Компания China Railway Tunnel Group является специализированным дочерним подразделением холдинга China Railway Group Limited — одного из крупнейших в мире подрядчиков в области транспортной инфраструктуры. CRTG основана в 1978 году и является крупнейшей китайской компанией в области проектирования и строительства железных и автомобильных дорог, мостов, тоннелей, дамб, плотин, каналов, линий метро, канализационных систем и других подземных инфраструктурных объектов. За годы деятельности CRTG отметились реализацией крупных проектов в Китае, Узбекистане, Грузии, Швеции, Израиле, Сингапуре, Чили, Перу. Так, в июне 2016 года компания CRTG достроила и ввела в эксплуатацию в Узбекистане самый длинный тоннель в Средней Азии — длиной 19 км, а в апреле 2024 года завершила строительство крупнейшего по диаметру тоннеля длиной 9 км на севере Грузии. На российский рынок компания выходит впервые. Пресс-центр мэрии Новосибирска



**ОПРОС**

По инициативе Аппарата полпреда президента РФ в Сибирском федеральном округе среди саморегулируемых организаций проектировщиков СФО, руководителей проектных организаций и профильных вузов был проведен выборочный опрос, призванный выявить основные кадровые проблемы в отрасли и собрать предложения о возможных путях их преодоления. Работа выполнялась под руководством координатора НОСТРОЙ и НОПРИЗ в СФО; к настоящему времени полученные данные обобщены и проанализированы.

Первый вывод предсказуем и однозначен: в строительных и проектных организациях Сибири сохраняется острый дефицит специалистов — проектировщиков; о нехватке кадров заявили более половины опрошенных.

**В ТАКИХ УСЛОВИЯХ — НЕ ДО ВЫСОКОГО ПРЕСТИЖА ПРОФЕССИИ**

Среди основных причин — низкий уровень заработных плат в организациях и связанный с этим системный отток лучших кадров в проектные организации Москвы и Петербурга, в крупные централизованные компании нефтегазового сектора, и т.п. При этом, как отмечает большинство респондентов, резервы для повышения зарплат отсутствуют — в силу заниженной сметной стоимости проектно-изыскательских работ, отсутствия возможности формирования долгосрочных планов (объемов) работ за счет частных инвестиций и случайного характера оформления контрактов по бюджетным объектам.

Отрицательно сказываются на кадровом потенциале недостаточное число выпускников и слабая подготовка в вузах, в свою очередь, основанные на нехватке профессорско-преподавательского состава и проблемах материально-технической базы строительных университетов — количество которых также недопустимо сокращается. Многие из опрошенных как существенный негативный фактор называют низкий престиж профессии проектировщика, дополнительно провоцирующий уход молодежи в более легкие и высокодоходные виды деятельности. В значительной мере утрачен институт преемственности опыта, наставничества. Взаимодействие проектных компаний с профильными высшими учебными заведениями налажено далеко не везде — во многом по тем же причинам, которыми обусловлены низкие зарплаты проектировщиков.

Как показал опрос, долговременные целевые соглашения на прохождение обучения и последующее трудоустройство выпускников с проектными организациями практикует ограниченное число компаний, преимущественно те, специфика которых подразумевает наличие постоянного, стабильного оплачиваемого заказа (связанные с проектированием дорог, сооружений энергетики, нефтегазодобычи, горнодобывающих объектов и т.д.). Также руководители проектных компаний прогнозируют в дальнейшем дополнительное снижение кадрового потенциала отрасли за счет мобилизации людей на СВО.

**ПРОЕКТИРОВЩИКИ ЗАСЛУЖИЛИ ЛУЧШУЮ ДОЛЮ... И АВАНС**

Для системного преодоления нарастающего кадрового дефицита сибиряки сформулировали ряд предложений.

Значительная их часть связана с созданием условий для повышения общей рентабельности проектного дела, без чего невозможно повышение зарплат и привлечение в штат значительного количества молодых специалистов.

В частности, в этих целях предлагается повысить сметную стоимость проектирования, добившись увеличения доли проектных работ в общей сметной стоимости, чтобы «проектно-изыскательская часть» составляла 10–15% от цены строительства, как это принято в других технически развитых странах (сейчас в России — 0,5%, 1%). Полезно было бы при определении начальной цены контракта применять расчет сметной стоимости проектно-изыскательских работ — вместо запросов стоимостных предложений, как это делается заказчиками сейчас (подобные запросы не увязаны с необходимым объемом работ и существенно отличаются от сметной стоимости в меньшую сторону, что ведет к снижению общей цены и рентабельности проектно-изыскательских работ). Проектировщики вздохнут свободнее, если им будут выплачиваться авансы за проектные работы, выполняемые по договорам государственного заказа, с возможностью поэтапного «закрытия» выполненных объ-

**«РЕЗЕРВЫ ДЛЯ ПОВЫШЕНИЯ ЗАРПЛАТ ОТСУТСТВУЮТ»  
Сибирские проектировщики — о причинах дефицита специалистов**

емов. Пока заказчики отказываются от выделения этапов в общем объеме работ без заключения экспертизы. Между тем, как отмечают профессионалы рынка, срок разработки проектной документации может достигать 1–1,5 года, и необходимость работать в течение всего этого времени без авансов, за счет собственных оборотных средств — ставит проектные организации в крайне трудные экономические условия, в рамках которых сложно говорить о достойных зарплатах сотрудникам.

Еще одно предложение для финансового оздоровления проектной деятельности — попробовать уменьшить себестоимость проектно-сметной документации за счет более широкого использования типовых проектных решений и расширения доступа к банкам готовых проектов, общего развития института типового проектирования (с учетом мировой практики).

**МОЛОДЫМ — ГОСУДАРСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ**

В целях увеличения числа выпускников профильных вузов и «закрепления» молодых специалистов в организациях деловым сообществом проектировщиков предлагается увеличить количество бюджетных мест в технических вузах, восстановить практику направления молодых специалистов после учебы на работу в конкретные предприятия и организации, возродить институт наставничества на предприятиях с «закреплением» за опытными инженерами молодых специалистов.

Также нужно организовать поддержку выпускников, чтобы они получали рабочие места по специальности сразу после обучения (сегодня им часто трудно найти первую работу из-за отсутствия опыта), при подготовке специалистов-проектировщиков выделять больше времени практическим занятиям на строительных объектах.

Полезно было бы разработать программы субсидирования заработной платы молодым специалистам проектировщикам, предоставления им налоговых и социальных льгот. Значительная часть опрошенных считает необходимым обеспечить целевое трудоустройство с государственной поддержкой молодых специалистов на федеральном уровне (по аналогии, например, с IT-ипотекой). Сыграет позитивную роль бюджетное финансирование и приоритетное предоставление заказов предприятиям, которые активно реализуют программы наставничества. Систематизировать работу на тактическом уровне поможет формирование реестра вакансий для молодых специалистов и перечня предприятий для прохождения практики, а в глобальном масштабе — принятие государственной программы развития инженерно-технических кадров в строительной сфере.

**СОФОРМИРОВАТЬ ЦЕЛЕВОЙ ЗАКАЗ, СКОРРЕКТИРОВАТЬ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ**

Для повышения качества подготовки выпускников, «актуализации» приобретаемых ими компетенций предлагается на базе профильных вузов организовать узкоспециализированное обучение инженеров-проектировщиков подготовке конструктивных решений путём формирования отдельных групп по данному направлению с 3-го курса факультета ПГС. Особый акцент при подготовке кадров целесообразно сделать на студентах, проявляющих повышенные способности и интерес к профессии.

Также проектировщики-практики настоятельно рекомендуют обеспечить обучение студентов на новых программных продуктах, параллельно в нескольких программах проектирования. Помимо этого, нужно добавить актуальные направления подготовки в вузах (в частности, по BIM-технологиям), создать новые профили подготовки для студентов-проектировщиков.

Вполне закономерным и обоснованным в свете общей задачи выглядит предложение повысить зарплаты профессорско-преподавательского состава.

Повышению качества подготовки студентов поспособствовала бы региональная поддержка перспективной молодежи в целях сокращения оттока талантливых абитуриентов (здесь возможна поддержка «высокобалльников» на стадии поступления в профильные вузы посредством дополнительных стипендий или грантов, предоставления соцпакетов, общежитий, помощи в аренде жилья, и т.д.). Представители вузов убеждены в необходимости сформировать целевой заказ на повышение квалификации и переподготовку специалистов, увеличить контрольные цифры приема по программам специалитета, магистратуры, аспирантуры в рамках Урупленной группы специальностей, направленной подготовки (УГСН) 08.00.00 «Техника и технологии строительства». Кроме того, предлагается пересмотреть федеральный государственный образовательный стандарт (ФГОС) и вернуть заочное обучение в рамках упомянутого УГСН 08.00.00 (это добавит сотни выпускников). Отмечая недостаточный уровень подготовки школьников по техническим дисциплинам, специалисты предлагают ввести в ЕГЭ обязательные части по математике и физике, а для повышения привлекательности сдачи ЕГЭ по профильной математике и физике — увеличить финансирование «инженерных» классов в общеобразовательных школах. Всё это поможет повысить процент сдачи ЕГЭ по данным предметам школьной программы.

**РАСШИРИТЬ ПЕРЕЧЕНЬ СПЕЦИАЛЬНОСТЕЙ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В НРС**

Руководителями проектных компаний обозначена важность вопроса расширения перечня специальностей, наличие подготовки по которым является достаточным для включения работника в Национальный реестр специалистов. В частности, предлагается добавить в него специальности, связанные с автоматизацией технологических процессов и производств. Также предложено внести изменения в перечень направлений подготовки, специальностей в области строительства (сфера высшего образования) — например, приравнять специальность «Электронные вычислительные машины (инженер-системотехник) к группе специальностей «Электронные приборы и устройства» (код 210105). В настоящее время НОПРИЗ ведет активное взаимодействие по этому вопросу с Министерством строительства и ЖКХ РФ.

**ОПРЕДЕЛЯЙ ПРОФИОРИЕНТАЦИЮ СМОЛОДУ**

Для повышения престижа и стимулирования интереса к профессии, обеспечения ранней профориентации представителями профессионального сообщества предложено, начиная с 8 класса, проводить профориентационные мероприятия в школах, и по итогу ЕГЭ заключать целевые соглашения; привлекать будущих молодых специалистов через экскурсионные программы, например, «Промышленный туризм», показывая опыт передовых архитектурно-проектных мастерских. Следует систематически участвовать в днях открытых дверей в вузах, в ярмарках вакансий; активнее продвигать нужную профориентацию через социальные сети.

Многие респонденты отметили необходимость расширить практику курсов профессионального мастерства, мастер-классов, лекций ведущих инженеров, архитекторов и проектировщиков.

В качестве конкретной меры для усиления работы по последнему пункту в Сибирском Федеральном округе можно было бы придать более масштабный статус фестивалю «Архигеш», который по инициативе ряда архитекторов и проектировщиков ежегодно проводится в п. Шерегеш Кемеровской области в феврале-марте. Программой фестиваля предусмотрены инновационные мастер-классы ведущих архитекторов, обсуждения проектных решений и круглые столы в современных мультимедийных форматах, хорошо воспринимаемых молодежью.

Подготовил Александр Русинюв  
По материалам СГ  
Фото: [https://avatars.dzeninfra.ru/get-zen\\_doc](https://avatars.dzeninfra.ru/get-zen_doc), Максим Ретиных



СТАТИСТИКА

# ПОСТРОИЛИ ЗА ПОЛГОДА

## В течение 6 месяцев в Новосибирске ввели 745 объектов капитального строительства

За первое полугодие 2024 года в Новосибирске введено 745 объектов капитального строительства, из них 86% — жилого назначения.

По информации Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии, в первом полугодии текущего года в Новосибирске введено в эксплуатацию 745 объектов площадью 944 497 квадратных метров.

Из них 641 — это жилые объекты площадью 700 088 кв. метров — 11 147 квартир. 147 770 кв. метров (592 дома) — доля индивидуального строительства\*. 1092 кв. метра (2 дома, 16 квартир) — площадь малоэтажного многоквартирного жилья. 551 226 кв. метров (47 домов, 11 131 квартира) — площадь возведенного многоэтажного жилья.

Значительная часть нового жилого фонда — каркасные дома (67%), на втором месте — панельные (30%) и на третьем — кирпичные (3%). 1184 квартиры сданы «под ключ».

Также введено в эксплуатацию 104 нежилых объектов площадью 244 409 кв. метров. Из них выдано три разрешения на ввод социально значимых объектов, а именно:

- детский сад на 150 мест на ул. Николая Островского в Дзержинском районе, площадью 3616 кв. метров (застройщик ООО «СЗ «Союз-Инвест»);
- городская клиническая поликлиника № 7 на ул. Пролетарской в Октябрьском районе, площадью 11 883 кв. метра (застройщик ООО «Седьмая концессионная компания»);

- учебный корпус СУНЦ НГУ, досуговый центр СУНЦ НГУ, общежитие блок 1, общежитие блок 2 — I, II этапы строительства кампуса НГУ мирового уровня, площадью 38 371 кв. метр (застройщик «ФГА-ОУ ВО «НИИГУ»).

Также выдано два разрешения на строительство социально значимых объектов:

- на реконструкцию здания (школа, пристройка мастерских и бассейна) на ул. Крылова, 44 в Центральном районе (I, II этапы строительства), площадью 6 228 кв. метров

(застройщик МБОУ города Новосибирска «Экономический лицей»);

- на строительство здания школы на ул. Кубовой, 100 в Завельцовском районе на 825 мест, площадью 18 069 кв. метров (застройщик МКУ города Новосибирска «УКС»).

\*Информация по ИЖС представлена за пять месяцев (январь-май).

Источник — мэрия Новосибирска

ОБЗОР

# ОСТОРОЖНО, ЗЛАЯ ЦЕНА

## В I полугодии стоимость вторичных квартир выросла везде

В течение шести месяцев этого года вторичный рынок недвижимости чувствовал себя неплохо, и падения цен из-за значительного удорожания ипотеки, которое некоторые эксперты ожидали в прошлом году, не произошло. Специалисты федерального портала «МИР КВАРТИР» исследовали цены в 70 городах России с населением более 300 тыс. человек, и оказалось, что они продолжают расти.

**Динамика цены «квадрата».** За I полугодие квадратный метр «вторички» подорожал во всех городах, исследованных Mirkvartir.ru, кроме Магнитогорска, где цена символически снизилась на 0,4%.

Наибольший прирост цены показали Сочи (+16,3%), Краснодар (+12,2%), Махачкала (+11,5%), Улан-Удэ (+11,5%), Набережные Челны (+11,3%), Симферополь (+11%), Грозный (+9,5%), Курск (+9,1%), Саранск (+8,7%) и Курган (+8,4%). Наименьший — Сургут (+0,3%), Тула (+0,6%), Калуга (+1,2%), Вологда (+1,2%), Ленинградская область (+1,3%), Владивосток (+1,4%), Архангельск (+1,7%), Ярославль (+1,9%), Тверь (+2,1%) и Хабаровск (+2,3%).

Московский метр подорожал на 2,7%, до 336 018 рублей, подмосковный — на 2,8%, до 154 085 рублей, петербургский — на 3,7%, до 202 225 рублей.

Средняя по всем городам цена «квадрата» на вторичном рынке поднялась за полгода на 4,9%, до 114 648 рублей.

**Динамика цены лота.** Общая цена квартир на «вторичке» увеличилась с начала года в 60 городах из 70, в 10 снизилась.

Наибольшее удорожание объекта продемонстрировали Краснодар (+14,4%), Сочи (+10,8%), Курган (+8,9%), Набережные Челны (+8,8%), Ростов-на-Дону (+8,8%), Курск (+8,2%), Нижний Тагил (+7,1%), Московская область (+6,5%), Москва (+6,3%) и Смоленск (+6,1%).

В итоге московская квартира стоит сейчас 19 407 593 рубля, подмосковная — 8 310 392 рубля. Санкт-Петербург в десятку лидеров подорожания не вошел, но тоже пришел к финишу полугодия с положительной динамикой: +3,5%, до 11 165 072 рублей.

Цена лота по итогам полугодия упала в Магнитогорске (−6%), Ярославле (−3,2%), Туле (−2%), Владивостоке (−1,9%), Кирове (−1,6%), Сургуте (−1,3%), Ижевске (−1%), Чебоксарах (−0,9%), Чите (−0,6%) и Рязани (−0,2%).

В среднем по всем городам цена квартиры на регулярном рынке выросла на 2,9%, до 6 050 876 рублей.

Площадь среднего выставленного объекта сократилась за полгода на 1 кв. м, до 52,8 кв. м.

«Цены на вторичном рынке выросли меньше, чем на первичном, где наблюдался ажиотаж из-за завершения льготной ипотеки. Однако банки сократили лимиты выдачи по этой программе, многие и вовсе прекратили ее, поэтому часть покупательского спроса с рынка новостроек ушла на «вторичку», где стоимость квартир в среднем меньше на 15%. Это ободрило собственников объектов, которые продолжили поднимать ценники, — рассказывает Павел Луценко, генеральный директор федерального портала «МИР КВАРТИР». — Во II полугодии перераспределение спроса с рынка новостроек продолжится, так что падения цен во вторичном сегменте, по крайней мере, значительно, мы не ожидаем. Скорее будет наблюдаться выравнивание ценового уровня «первички» и «вторички».

### НОВОСТРОЙКИ В ГОРОДАХ РФ ПОДРОЖАЛИ НА 6%



**Рост цен на новостройки во II квартале 2024 года оказался не таким выраженным, как в первые три месяца этого года, однако прирост за полугодие получился довольно внушительным. Такие выводы сделали аналитики федерального портала «МИР КВАРТИР», проанализировав цены квартир и их динамику на первичном рынке в 70 городах России.**

**Прирост за II квартал.** За последние три месяца «квадрат» квартир в строящихся домах подорожал в 57 городах из исследованных 70, подешевели в 12, в одном не изменился в цене.

Рекордные показатели роста цен на новостройки показали Владикавказ (+14,6%), Липецк (+11,3%), Нижний Тагил (+9,3%), Севастополь (+7,9%), Курган (+7,1%), Калуга (+7,1%), Пенза (+6,2%), Саранск (+5,5%), Тольятти (+5,3%) и Красноярск (+5,3%).

Падали цены сильнее всего в Махачкале (−8,2%), Краснодаре (−5,3%), Ставрополе (−5,3%), Сургуте (−4%), Магнитогорске (−3,4%), Туле (−3,1%), Владимире (−1,7%), Орле (−1,3%), Новокузнецке (−1%) и Уфе (−0,9%).

Московский квадратный метр подрос за квартал на 5,3%, до 375 472 рублей, подмосковный — на 1,9%, до 193 218 рублей, петербургский — на 4%, до 248 153 рублей.

В среднем по всем городам с конца марта метр новостроек увеличился в цене на 2,4%, до 135 257 рублей.

Общая стоимость квартиры во II квартале выросла в 41 городе из 70, упала в 29.

Положительной динамикой особенно отличился Нижний Тагил (+17,8%), Владикавказ (+17,5%), Красноярск (+10,4%), Мурманск (+9,1%), Курган (+8,5%), Новосибирск (+7,9%), Набережные Челны (+7,5%), Липецк (+7,2%), Пенза (+7%) и Калуга (+6,6%).

Отрицательной — Магнитогорск (−5,8%), Улан-Удэ (−5,4%), Новокузнецк (−4,7%), Рязань (−4,2%), Чебоксары (−4%), Грозный (−3,5%), Киров (−3,3%), Тула (−3,3%), Краснодар (−3,2%) и Ставрополь (−3,1%).

В Москве цена квартиры увеличилась на 6,2%, до 20 998 632 рублей, в Подмосковье — на 5,2%, до 9 797 466 рублей, в Санкт-Петербурге — на 6,3%, до 12 878 251 рубля.

В целом по всем городам средний лот подорожал на 2,1%, до 7 185 921 рубля.

**Прирост за полгода.** За I полугодие всего в 4 городах упала цена квадратного метра, в остальных 66 выросла.

В лидеры подорожания вышли Череповец (+16,9%), Владикавказ (+16,4%), Сева-

стополь (+15,4%), Улан-Удэ (+14,4%), Липецк (+13,5%), Саранск (+13,4%), Самара (+12,1%), Курган (+11,1%), Симферополь (+11%) и Омск (+10,5%).

В аутсайдеры — Новокузнецк (+0,8%), Орел (+1,4%), Магнитогорск (+2%), Иваново (+2,1%), Томск (+2,1%), Владимир (+2,2%), Подшевели Краснодар (−6,2%), Сургут (−3,5%), Махачкала (−3,5%), Архангельск (−2%).

В столице цена «квадрата» увеличилась на 8%, в Московской области — на 3,7%, в Петербурге — на 3%.

В среднем по всем городам метр новостроек подорожал на 6,1%.

Стоимость лота с начала года выросла в 60 городах, в 10 снизилась.

Больше всего цена квартиры возросла в Севастополе (+16,8%), Владикавказе (+16,5%), Самаре (+14,1%), Нижнем Тагиле (+13,9%), Мурманске (+13,6%), Красноярске (+11,1%), Набережных Челнах (+11%), Омске (+10,8%), Череповце (+10,8%), Кургане (+10,1%) и Калуге (+10%).

Отрицательную динамику показали Грозный (−6,1%), Архангельск (−5,3%), Махачкала (−3,2%), Владимир (−3,2%), Краснодар (−2,4%), Орел (−1,2%), Улан-Удэ (−0,7%), Курск (−0,4%), Астрахань (−0,4%) и Иваново (−0,4%).

Стоимость московской квартиры увеличилась на 8,3%, подмосковной — на 6,1%, петербургской — на 3,5%.

В целом по всем городам общая цена объекта на первичном рынке выросла за I полугодие на 5,3%.

«Рост цен на новостройки за I полугодие этого года оказался больше, чем за тот же период в 2023 году, а количество городов с отрицательной динамикой цен — меньше. Несомненно, повлиял ажиотажный покупательский спрос в преддверии окончания льготной ипотеки, — отмечает Павел Луценко, генеральный директор федерального портала «МИР КВАРТИР». — Теперь главная интрига в том, как поведет себя рынок после 1 июля, когда эта программа прекратит свое действие. Скорее всего, застройщики постараются удерживать цены на прежнем уровне, сколько смогут, но потом им придется все равно урезать ценники. Одновременно с этим количество выводимых на рынок новых ЖК, а соответственно, и квартир в продаже, будет сокращаться, создавая дефицит предложения. Поэтому процесс падения цен будет весьма умеренным и постепенным».

В среднем по стране метр квартир до 32 кв. м подорожал на 14,6%.

Средняя стоимость предложения также выросла почти везде, в 66 городах из 70. Особенно сильно — в Грозном (+58,4%), Вологде (+48,2%), Астрахани (+42,1%), Волжском (+41,2%) и Оренбурге (+40,2%). Меньше всего — в Мурманске (+0,3%), Ярославле (+0,9%), Симферополе (+1%), Сочи (+3,1%) и Туле (+3,3%).

Подешевел средний лот в Орле (−5,8%), Иваново (−5,1%) и Махачкале (−1%). В Краснодаре цена за год не изменилась.

В столице маленькая квартира подорожала на 10,7%, в Московской области — на 5%, в Санкт-Петербурге — на 12,4%.

В среднем цена предложения поднялась на 14,1% за год.

«Сейчас на небольшие лоты сохраняется высокий спрос — из-за их цены. За год их количество в продаже сократилось на 12%. Причем вымываются наиболее дешевые предложения, из-за чего средняя цена растет, — объясняет Павел Луценко, генеральный директор федерального портала «МИР КВАРТИР». — Плюс, дорожают квартиры в тех городах, где они были наиболее дешевы, то есть недооцененные сегменты рынка постепенно подтягиваются к общему уровню. Также стоимость жилья может расти из-за того, что в городе, где до этого не было качественных новостроек, они появились. А падает цена либо там, где она уже перегрета (Симферополь, Краснодар), либо там, где на рынок вышли новостройки с очень маленькой нарезкой».

### О ДИНАМИКЕ ЦЕН НА МАЛЕНЬКИЕ КВАРТИРЫ

Сейчас, когда программа доступной ипотеки отменена для большинства покупателей недвижимости, в полный рост встал вопрос, как купить квартиру без кредита. И поэтому многие ищут самые дешевые варианты — прежде всего, объекты наименьшей площади. Аналитики федерального портала «МИР КВАРТИР» выяснили, сколько стоят квартиры размером до 32 кв. м в крупных российских городах. Оказалось, что разброс цен по городам отличается в пять раз. Также специалисты определили динамику стоимости таких лотов за последний год, с июля 2023 по июль 2024.

Самые дорогие и дешевые. По цене квадратного метра самые дорогие «малютки»

оказались в Сочи (396 767 руб./кв. м), Москве (380 440 руб./кв. м), Казани (237 945 руб./кв. м), Санкт-Петербурге (231 865 руб./кв. м) и Нижнем Новгороде (215 313 руб./кв. м). Самые дешевые — в Грозном (75 765 руб./кв. м), Нижнем Тагиле (79 909 руб./кв. м), Новокузнецке (86 452 руб./кв. м), Магнитогорске (86 453 руб./кв. м) и Махачкале (90 717 руб./кв. м).

Самая высокая средняя стоимость квартиры до 32 кв. м установилась в Москве (10 018 840 рублей), Сочи (9 609 023 рубля), Санкт-Петербурге (6 946 677 рублей), Казани (6 393 046 рублей) и Севастополе (5 757 943 рубля). Наиболее доступные объекты продаются в Грозном (1 970 587 рублей), Орле (2 324 174 рублей), Махачкале (2 349 518 рублей), Магнитогорске (2 431 416 рублей) и Нижнем Тагиле (2 463 333 рублей).

В среднем по всем городам квадратный метр стоит 146 087 рублей, квартира — 3 954 120 рублей.

**Динамика цен за год.** С июля 2023 квадратный метр квартир-студий и небольших «однушек» подорожал в 65 из 70 исследованных городов. Самый динамичный рост был обнаружен в Грозном (+51,9%), Волжском (+42,9%), Астрахани (+38,6%), Омске (+38,1%) и Оренбурге (+34,9%). Самый слабый — в Мурманске (+0,8%), Белгороде (+1,5%), Новокузнецке (+2,2%), Сочи (+3%) и Махачкале (+3,2%).

В пяти городах цена «квадрата» снизилась: в Иваново (−7,2%), Орле (−6,6%), Симферополе (−3,8%), Ярославле (−2,8%) и Краснодаре (−1,2%).

В Москве рост составил +9,2%, в Подмосковье +3,7%, в Санкт-Петербурге +12,4%.

В среднем по стране метр квартир до 32 кв. м подорожал на 14,6%.

Средняя стоимость предложения также выросла почти везде, в 66 городах из 70. Особенно сильно — в Грозном (+58,4%), Вологде (+48,2%), Астрахани (+42,1%), Волжском (+41,2%) и Оренбурге (+40,2%). Меньше всего — в Мурманске (+0,3%), Ярославле (+0,9%), Симферополе (+1%), Сочи (+3,1%) и Туле (+3,3%).

Подешевел средний лот в Орле (−5,8%), Иваново (−5,1%) и Махачкале (−1%). В Краснодаре цена за год не изменилась.

В столице маленькая квартира подорожала на 10,7%, в Московской области — на 5%, в Санкт-Петербурге — на 12,4%.

В среднем цена предложения поднялась на 14,1% за год.

«Сейчас на небольшие лоты сохраняется высокий спрос — из-за их цены. За год их количество в продаже сократилось на 12%. Причем вымываются наиболее дешевые предложения, из-за чего средняя цена растет, — объясняет Павел Луценко, генеральный директор федерального портала «МИР КВАРТИР». — Плюс, дорожают квартиры в тех городах, где они были наиболее дешевы, то есть недооцененные сегменты рынка постепенно подтягиваются к общему уровню. Также стоимость жилья может расти из-за того, что в городе, где до этого не было качественных новостроек, они появились. А падает цена либо там, где она уже перегрета (Симферополь, Краснодар), либо там, где на рынок вышли новостройки с очень маленькой нарезкой».

Источник — www.mirkvartir.ru



**МНЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ****БИТУМ: НЕПРЕХОДЯЩАЯ ЛИПКАЯ ЦЕННОСТЬ****Почему цементобетонные дороги не приживаются на земле русской**

Практику и перспективы строительства в Сибири автомобильных дорог с применением цементобетона и минеральных вяжущих в очередной раз обсудили на круглом столе в рамках XI Международного Сибирского транспортного форума, проходившего в Новосибирске с 19-го по 21 июня.

Заседание круглого стола, организатором которого выступила некоммерческая организация «Ассоциация по развитию дорожного цементобетона и цементобетонных покрытий», объединило представителей органов государственной власти, научной общественности, руководителей компаний, осуществляющих проектирование, строительство и эксплуатацию автомобильных дорог, производителей строительных материалов и техники. Модератор мероприятия — президент НО «Ассоциация по развитию дорожного цементобетона и цементобетонных покрытий», заведующий кафедрой «Строительство и эксплуатация дорог» МАДИ Виктор Ушаков.

В мероприятии приняли участие начальник департамента по инвестиционной политике и территориальному развитию Аппарата полномочного представителя Президента РФ в СФО Иван Гончаров, министр транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области Анатолий Костылевский, первый вице-президент АО «ХК «Сибцем», председатель Комитета НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» по дорожному строительству Валерий Бодренков, генеральный директор ассоциации «РАДОР» и председатель Общественного совета при Федеральном дорожном агентстве Игорь Старыгин, заместитель начальника ФКУ «Сибуправтодор» Юрий Симонов, начальник управления качества АО «Но-



восибирскавтодор» Дмитрий Денисенко и другие эксперты.

Участники круглого стола обсудили преимущества дорог, построенных с использованием цементобетона и минеральных вяжущих, перспективы применения инновационных технологий, а также решение проблем, которые возникают в процессе проектирования, возведения и эксплуатации таких магистралей. Выступающие подняли вопросы, требующие обсуждения профессиональным сообществом. В частности, прозвучали реплики и доклады, посвященные повышению эффективности герметизации деформационных швов, особенностям ухода за покрытием после укладки и другим важным темам.

Особое внимание было уделено опыту возведения дорог с применением цементобетона за рубежом. С соответствующей информацией выступили заместитель председателя правления АО «НК «КазАвтоЖол» Республики Казахстан Дархан Саканов и начальник управления качества, технологии работ и экологии ОАО «ДСТ-5» холдинга «Белавтодор» Республики Беларусь Ольга Соколовская. По словам докладчиков, при реализа-

ции наиболее значимых проектов в Беларуси технология строительства дорог с цементобетонным покрытием является приоритетной, ее широкое распространение поддерживает президент республики, а Казахстан за последние 10 лет увеличил протяженность таких магистралей более чем в 15 раз с 97 км до почти 1500 км.

Российская Федерация в значительной степени отстает от соседних государств по темпам расширения сети безопасных и качественных дорог из цементобетона. В России доля таких трасс в общем объеме строительства не достигает 2%, в то время как в других развитых странах мира данный показатель составляет от 15% до 70%. Как отметил директор ООО «Кузбасский центр дорожных исследований» Олег Афиногенов, представители отечественной дорожной отрасли сдерживают развитие инновационных технологий в РФ, продолжая отдавать предпочтение асфальтобетону, несмотря на то что он, со всей очевидностью, «исчерпал себя как материал с учетом текущих требований к дорогам и фактического качества битума».

Участники заседания оценили практику возведения дорог с цементобетонными покрытиями в сложных климатических условиях Сибири и пришли к выводу, что в СФО есть все необходимое для дальнейшего развития инновационной технологии. Директор по маркетингу АО «ХК «Сибцем» Андрей Рубцов в свою очередь рассказал «о готовности цементной промышленности Сибири обеспечить потребности дорожного строительства качественными цементами».

Проектная производственная мощность цемзаводов, расположенных в регионах СФО, Республике Бурятия и Забайкальском крае, составляет 11,7 млн тонн продукции в год. При этом максимальный за последние 20 лет объем потребления цемента на данной территории зафиксирован в 2014 году — 7,8 млн тонн цемента. В настоящее время средняя загрузка предприятий отрасли составляет не более 62%. Таким образом, существует «навис» мощностей по производству цемента, который целесообразно использовать для нужд транспортного строительства.

«Холдинг «Сибирский цемент» уже выпускает линейку специализированных портландцементов и готов обеспечить рост объемов их производства, чтобы закрыть все потребности дорожной отрасли, в том числе в разгар строительного сезона, когда спрос на продукцию многократно повышается, — подчеркнул Андрей Рубцов. — Однако нам необходимо знать объективный прогноз потребности дорожно-строительных компаний в цемента на срок от трех до семи лет. Это позволит предприятиям холдинга своевременно проводить мероприятия по техническому обслуживанию и модернизации оборудования».

По материалам пресс-службы АО ХК «Сибцем»

**НОВОСТИ****У ипотеки лицо женское, региональное**

В том, что выгоднее платить ипотеку, чем жить на съемной квартире, уверены 6 из 10 риелторов. В опросе сервиса по поиску высокооплачиваемой работы SuperJob приняли участие представители экономически активного населения из всех округов страны.

61% риелторов утверждает, что выгоднее платить ипотеку, 24% — снимать жилье. Доводы у каждого свои: «Приобретается собственное жилье. В дальнейшем можно в любой момент его продать»; «Банку переплата около 40%. На эти деньги можно всю жизнь снимать шикарное жилье и не быть привязанным к одной точке».

Среди экономически активных россиян голоса распределились так: 38% считают более выгодным в их городе взять ипотеку, 22% — снимать жилье. 4 из 10 затруднились с оценкой. Причем сторонников ипотеки среди женщин больше, чем среди мужчин (43 и 32% соответственно). Жители регионов — за ипотеку чаще, чем москвичи и петербуржцы.

Число сторонников съемного жилья больше среди тех, кто моложе. Россияне с зарплатой от 100 тысяч рублей в месяц за аренду выступали в 1,5 раза чаще тех, кто получает менее 50 тысяч рублей. Источник — пресс-служба SuperJob

**В России очень дорогие комплектующие**

Ассоциация «Росспецмаш» привела сравнение стоимости комплектующих для специализированной техники и оборудования в России и Китае на примере деталей для МКПП трактора.

Цена на детали в России больше на 160%-198%, чем в Китае. Разница стоимости заготовок при этом составляет от 353% до 459%.

Общая стоимость производства шестерни (5,95 кг) в России составляет 7109 рублей, а в Китае — 4173 рубля.

Причиной такой разницы в себестоимости много. В Китае дешевое сырье, ниже нало-

ги, значительно больше масштаб производства, дешевле кредиты, логистика, более развитые инфраструктура и технологии. К этим причинам еще можно добавить отсутствие в России комплексных технологий и оборудования, а также нехватку квалифицированных кадров.

Об этом Ассоциация «Росспецмаш» сообщила на конференции «Развитие производства сельскохозяйственного, строительного-дорожного и пищевого машиностроения в России», которая прошла в Ростове-на-Дону и собрала более 200 человек.

На ней выступило руководство Правительства Ростовской области, Ассоциации «Росспецмаш», представители Минпромторга России, руководители заводов по производству строительной-дорожной, прицепной и сельскохозяйственной техники, компонентов и пищевого оборудования, а также руководство ДГТУ.

Ассоциация «Росспецмаш» по итогам конференции и Общего собрания утвердила заявление, в котором отражены основные предложения машиностроителей по развитию отрасли. PR-служба Российской ассоциации производителей специализированной техники и оборудования

**Жилье в «Клюквенном»: первый пошел!**

Выдано разрешение на строительство первого жилого дома в микрорайоне Клюквенный в рамках договора о комплексном развитии территорий. Его получила компания из Омска — АО «Завод сборного железобетона № 6».

Участок под застройку площадью 5 га был передан застройщику по итогам первых торгов на право реализации проекта комплексного развития территории (КРТ) в апреле 2023 года. Тогда, в рамках первого этапа строительства микрорайона, через торги право на застройку шести земельных участков получили четыре строительных компании: ГК «Талан» из Ижевска, ГК «Союз» из Барнаула, представитель строительного сообщества Омска — АО «Завод сборного железобето-

на № 6» и крупный новосибирский застройщик ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой».

Как отметил первый заместитель министра строительства региона Дмитрий Тимонов, в ближайшие 5 лет в рамках первого этапа этими застройщиками будет построено более 312 тыс. кв. м жилья, где будет проживать 10 тыс. человек.

Первым домом АО «Завод сборного железобетона № 6» станет 13-этажка с помещениями для обслуживания жилой застройки, подземным гаражом-стоянкой. В доме будет 331 квартира. Застройщик оперативно разработал проект, получивший положительное заключение экспертизы, своевременно получил подключение к инженерным сетям, благодаря четкому механизму, отработанному оператором проекта — АО АРЖС.

Напомним, микрорайон Клюквенный — самая крупная площадка проекта КРТ, объявленного Правительством Новосибирской области. Здесь на площади более 200 га предполагается возведение более 1 млн кв. м жилья. Одновременно со строительством жилых домов предполагается возведение пяти детских садов и трех школ, поликлиники с подстанцией скорой помощи, крупных спортивных и торговых центров, парков отдыха и зеленых зон, а также создание современной инженерно-транспортной инфраструктуры. В микрорайоне также планируется строительство уникального политехнического колледжа на 2500 учащихся. <https://minstroy.nso.ru>

**Большому району — большая школа**

Определен подрядчик для строительства школы на площадке крупнейшего проекта КРТ, объявленного Правительством Новосибирской области — микрорайона Клюквенный. В новом учреждении образования смогут обучаться 1100 воспитанников — будущих жителей микрорайона.

Первый заместитель министра строительства Новосибирской области Дмитрий Тимонов напомнил, что в регионе определен ряд площадок под КРТ, самая значимая из них

площадью более 200 га расположена в Калининском районе Новосибирска — микрорайон Клюквенный. В общей сложности, здесь планируется построить более 1 млн кв.м. жилья. Правительством НСО и оператором проекта — АО «АРЖС НСО» — обеспечивается синхронизация жилищного строительства с созданием коммунальных сетей, дорог и первоочередных объектов образования и здравоохранения.

«Покупая жилье в новом микрорайоне, люди должны быть уверены, что на территории своевременно будут созданы все условия для комфортной жизни — дети будут обеспечены местами в детских садах и школах, для всего населения будет доступна медицинская помощь. Только на первом этапе реализации проекта КРТ Клюквенного запланировано строительство двух детских садов на 225 мест каждый, школы на 1100 учеников, а также поликлиники, рассчитанной на 780 посещений в смену. Уже состоялся конкурс на определение подрядчика на проектирование и строительство первой из трех запланированных школ. Победителем стал ООО ПКФ «Агросервис», который по контракту должен закончить строительство до конца марта 2027 года. Также объявлен конкурс на проектирование одного детского сада, идет отбор подрядчиков для обустройства улично-дорожной сети. В ближайшее время ожидается выдача первых разрешений на строительство жилых домов. Все процессы синхронизированы и есть уверенность, что при реализации проекта будет в полной мере реализован принцип комплексного подхода при освоении территории», — отметил Дмитрий Тимонов.

В школе площадью более 20 тысяч кв.м. будут обустроены мастерские по обработке металла и дерева, кабинеты технологии, домоводства, изобразительного искусства и черчения, лаборантские по биологии и химии, актовый зал на 540 мест, два спортзала. На прилегающей территории строители сделают спортивный стадион, футбольное поле и круговую беговую дорожку, несколько площадок для отдыха. <https://minstroy.nso.ru>



ПОЗДРАВЛЯЕМ!

# ПОЖИЗНЕННЫЙ ЖЕЛЕЗОБЕТОНЩИК

## К юбилею Егора Молчанова



26 июля 2024 года ветеран строительной отрасли Егор Молчанов отметил 85-летие. Те, кто имел отношение к строительству в Новосибирской области, начиная с 70-х годов прошлого столетия и позднее, вплоть до наших дней, знают Егора Григорьевича как пожизненного железобетонщика.

Его имя связано с Законом ЖБИ-7, Сельским строительным комбинатом, Законом ЖБИ-12, который он возглавлял в течение 20 лет. Знают его как умелого и успешного руководителя, классного специалиста и порядочного человека. И это не дежурные любезности, которые обычно говорят юбилярам. Мало кому удавалось в течение всей своей сознательной жизни сохранить верность профессии, выбранной в начале жизненного пути. Строительство никогда не было «тихой заводью» — там всегда кипение, передний край, всегда надо сегодня, а не завтра; потому быстро накапливаются знания и навыки, испытываются и формируются характеры, отношение к делу, ответственность. Быть двадцать лет руководителем завода тяжело и, наверное, кроме знаний и умений надо иметь... здоровье.

Бывает, встречаются люди особого склада, которым всегда хочется улучшить, совершенствовать, внедрять. Таков Егор Григорьевич. Завод ЖБИ-12 к моменту его прихода на завод и к моменту его ухода с завода — это разные заводы; разные по объему и эффективности производства, по номенклатуре и качеству выпускаемых изделий и, главное, — по технологическому уровню производства. Яркое тому свидетельство: метро строители Казани (а затем и Новосибирска) только Заводу ЖБИ-12 доверяли изготовление железобетонных лежней для виброзащиты верхнего строения пути. А Сельский строительный комбинат, где главным инженером был Егор Григорьевич, будучи технологическим лидером стройиндустрии Новосибирска, имел лабораторию по усовершенствованию конструктивных решений зда-

ний. Там появились большепролетные здания рамного типа с шестиметровым шагом, а позднее — с высокой стойкой. Расход цемента и металла в расчете на приведенный квадратный метр пола таких сооружений был существенно ниже, чем у любых других конструктивных систем. А это (материалоэкономность) — главный показатель эффективности конструктивной системы.

На протяжении всей своей производственной деятельности и Егор Григорьевич, и предприятия где он трудился, отмечались наградами, премиями, дипломами. Егор Молчанов — заслуженный строитель России, Почетный строитель РФ, лауреат премий, обладатель дипломов, грамот и наград.

От строителей старшего поколения шлем наши сердечные поздравления Егору Григорьевичу с юбилеем и пожелания здоровья и активного долголетия!

Совет ветеранов-строителей Союза строителей Новосибирской области

### НОВОСТИ

#### Вручены награды Министром РФ

19 июля одиннадцать крупнейших застройщиков Новосибирской области удостоены Благодарственных писем Министра РФ за высокие результаты по вводу жилья в 2023 году.

Награды федерального ведомства вручил министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков. Он напомнил, что в 2023 году в регионе был поставлен абсолютный рекорд по вводу жилья — 3, 016 млн кв.м.

«Эти цифры — результат общего труда всех строителей области. Достигнутые показатели позволили нам по-прежнему оставаться на лидирующих позициях в Сибирском Федеральном округе, а также занять 9 строчку рейтинга среди субъектов России по объемам жилищного строительства. Искренне благодарю всех, кто внес свою лепту в общее дело. Желаю строителям новых перспективных проектов и успехов в достижении намеченных целей», — отметил Алексей Колмаков. Среди награжденных — такие строительные компании, как ООО «Брусника», СЗ, ООО «СЗ «Жилой комплекс «Светлановский», СЗ «ВИРА-Строй-Эстейт», ООО «Энергомонтаж», ООО «СЗ «Темпо», ООО СК «Сибирь-Строй», ООО «СЗ «СЛК», ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити», ООО «СибирьИнвест», ООО «СЗ «Союз-Инвест», ООО МЖК «Энергетик». Министром Новосибирской области

#### Наполняем лучше всех

Новосибирская область вошла в число лидеров среди регионов России по наполнению сведениями национальной системы пространственных данных (НСПД).

Напомним, в конце 2023 года была начата работа по созданию национальной системы пространственных данных — это платформа, которая включает в себя пространственные данные об объектах недвижимости, геодезические, картографические, топографические, гидрографические и аэрокосмические материалы. В одной системе объединены данные из множества федеральных и региональных информационных систем о территории, все необходимые сведения о земельных участках и объектах недвижимости.

«Национальная система пространственных данных позволила объединить и структурировать данные в едином пространстве, обеспечить их доступность в режиме реального времени, создать цифровые сервисы по использованию пространственных данных для граждан, бизнеса и государственных органов. Это еще один шаг в достижении цифровой зрелости и в повышении качества предоставления государственных услуг и сервисов для населения», — отметил министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков.

Внедрение НСПД позволяет повысить эффективность использования земель, упростит процессы сбора данных для принятия управленческих решений, позволит более комплексно подходить к вопросам территориального планирования и пространственного развития, проектирования и строительства объектов.

Сегодня идет активный процесс наполнения регионами России новой системы. В сводном рейтинге Новосибирская область занимает шестое место по данному показателю. Министром Новосибирской области



#### Подведены итоги аукциона на КРТ

8 июля состоялся аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журицкого спуска в Центральном и Дзержинском районах Новосибирска площадью 6,76 га, организованный Департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

«Для осуществления последующего строительства и развития города определены площадки, подлежащие реновации, — это в том числе производственные территории, территории реконструкции индивидуального частного сектора и ветхого аварийного фонда. Открытость и прозрачные правила аукциона позволяют нам привлекать инвесторов и застройщиков к комплексному развитию этих территорий», — отметил мэр Новосибирска Максим Кудрявцев. — Реальная конкуренция позволила значительно увеличить цену продажи одного из участков.

Начальная цена аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журицкого спуска составляла 121 млн 457 тысяч рублей. Участие в аукционе принимали восемь компаний-застройщиков. По результатам аукциона цена договора составила 3,13 млрд рублей. Победителем аукциона, предложившим наибольшую цену, стала группа компаний «Брусника».

В границах территории расположены 50 индивидуальных жилых домов и иных объектов капитального строительства. В процессе реализации договора застройщику необходимо:

- в срок до 31 декабря 2026 года выкупить все объекты недвижимости, расположенные в границах территории, и снести их;
- в срок до 30 декабря 2027 года выполнить комплекс мероприятий по благоустройству обводненного карьера и территории, прилегающей к нему.

После выполнения указанных мероприятий застройщику необходимо в срок до 31 декабря 2032 года построить новый современный многоэтажный жилой комплекс в объеме не более 286,2 тыс. кв. метров, в том числе 148,76 тыс. кв. метров площади квартир. Пресс-центр мэрии Новосибирска

# ЭНЕРГИЮ — НА ПОТОК

## Объекты подключают, сети модернизируют

### НОВАЯ ШКОЛА

В июле «Россети Новосибирск» провели мероприятия для создания возможности технологического присоединения к электросетям новой школы в микрорайоне «Европейский берег». Энергетики предусмотрели 600 кВт мощности и подготовили к установке 2 интеллектуальных комплекса учета.

Новое учебное заведение расположится рядом с уже построенной школой № 220 и будет рассчитано на 1100 мест. Проект пятиэтажного здания предусматривает актовый и спортивный залы, столовую, атриум со сценой, библиотеку, кинозал. На территории школы появится общедоступный стадион с беговыми дорожками и трибунами для зрителей, линейным парком, зеленью и воркаут-зонами. Возведение объекта планируется начать уже в этом году.

### ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕТСКИЙ РЕАБИЛИТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

Для электроснабжения медицинского комплекса мирового уровня «Россети Новосибирск» установят пять комплектных трансформаторных подстанций и проложат более 8 км линий электропередачи 10 кВ.

Объект будет запитан от подстанции 110 кВ «Морозово». Мощность присоединения составляет 4,2 МВт. Комплекс будет включать 15 строений общей площадью 68 тыс. кв. м. В том числе это стационар на 300 мест для реабилитации ребят с заболеваниями опорно-двигательного аппарата, нервной системы, органов чувств. Планируется использовать как инновационные методы восстановления (роботизированная механотерапия, гидротерапия с подводными тренажерами, экзоскелеты), так и традиционные (лечебная физкультура, занятия на тренажерах и в специальных бассейнах). Группой «Россети» работы, необходимые для электроснабжения центра, должны быть завершены в этом году после выполнения застройщиком подготовительных мероприятий.

### ГУСИНЫЙ БРОД — ЧЕРЕЗ ИЗДРЕВУЮ

В пригороде Новосибирска идет модернизация электросетей в селе Гусиный Брод. Здесь, как и в остальной Новосибирской агломерации, ведется интенсивная жилищная и промышленная застройка.

На сегодняшний день специалисты «Россети Новосибирск» (АО «РЭС») уже вынесли линию электропередачи 10 кВ с территории жилой застройки для обеспечения безопасности населения. А для повышения качества и надежности электроснабжения местных жителей обновили около 1250 м воздушных ЛЭП. При строительстве новых ЛЭП поставили железобетонные опоры и смонтировали изолированный провод, а также установили секционные разъединители.

Одним из сложных этапов реконструкции стала замена первой опоры переходной кабельной части линии на воздушную в месте прохождения через реку Издревая. Этот участок отличается труднодоступностью — болотистая местность между железной дорогой и рекой, где необходимо применение спецтехники. До конца лета энергетики установят трансформаторную подстанцию, которая заберет на себя часть нагрузки с действующих энергообъектов села. Общий объем инвестиций «Россети Новосибирск» в реконструкцию электросетей Гусиног Брода составил 4,7 млн рублей.

В целом, в течение 2024 года на территории НСО энергетики планируют ввести в эксплуатацию более 450 км ЛЭП и 270 МВА мощности.

### МУРАЛ ОТ «ЛИЗА АЛЕРТ»

В июле в Нарымском сквере Новосибирска открыли мурал, посвященный проблеме пропащих детей. Композиция размещена на стене одной из подстанций «Россети Новосибирск» (АО «РЭС»).

К энергетикам обратились представители поисково-спасательного отряда «Лиза-Алерт» Новосибирской области с проектом мурала, который представляет собой большую рисунок на стене, где изображен мрачный лес с яркой стрелкой и кричащей надписью: «Помочь ей можешь только ты». Стрелка указывает на фигурку маленькой девочки, которая потерялась и нуждается в помощи. Это обращение ко всем взрослым, каждый из которых способен помочь ребенку.

В компании поддержали инициативу — обеспечили доступ к энергообъекту, выполнили работы по установке металлической конструкции в виде силуэта девочки; установили надежные закладные, залили фундамент, чтобы защитить элемент композиции от вандалов.

По материалам «Россети-Новосибирск»





**НОВЫЕ КАДРЫ****СВЕЖИЕ СТРОИТЕЛИ РАСКРАСНЕЛИСЬ****В июле 2024 года НГАСУ (Сибстрин) выпустил рекордное число отличников**

4 июля 2024 года в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете (Сибстрин) состоялась торжественная церемония вручения дипломов выпускникам, завершившим обучение по образовательным программам бакалавриата, специалитета и магистратуры.

Открыло церемонию поздравление ректора НГАСУ (Сибстрин) **Юрия Сколубовича**: «Добро пожаловать в нашу большую дружную семью сибстриновцев. Диплом Сибстрина — это знак качества, и я уверен, что вы достойно будете представлять нас на протяжении своего трудового пути. Двери Сибстрина всегда открыты для вас. Мы ждем вас на переподготовке и повышении квалификации, мы ждем в рядах студентов ваших будущих детей. Не теряйте связи, не забывайте альма-матер, и, став успешными, помогайте развитию университета», — сказал Юрий Сколубович. **Проректор по учебно-воспитательной работе и молодежной политике НГАСУ (Сибстрин) Марина Шумкова** подчеркнула, что в этом году из стен университета выходят 135 «краснодипломников», что является абсолютным рекордом НГАСУ (Сибстрин).

«Ваш выпуск уникален: вы поступали в год пандемии. И в этот тревожный период вы сделали правильный выбор, выбрав Сибстрин. Сегодня мы с уверенностью говорим, что выпускаем в вашем лице хороших специалистов, людей с характером, готовым к высоким достижениям. Сегодня мы сможем обращаться к вам уже по новому — коллеги! Потому что вы получите диплом самого авторитетного архитектурно-строительного вуза Сибири. Уникальность вашего выпуска еще и в том, что он для нас «золотой». 135 красных дипломов — такого не было за все 94 года НГАСУ (Сибстрин)! И за такой результат мы должны поблагодарить наш прекрасный профессорско-преподавательский состав, ваших родителей и близких! Дорогие выпускники, поздравляю от всей души и желаю успехов на новом этапе жизни!» — сказала Марина Шумкова.

К поздравлениям присоединился **министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков**: «Стройиндустрия Новосибирской области всегда с нетерпением ждет выпускников НГАСУ (Сибстрин), потому что Сибстрин — это знак качества. И я уверен, что вы достойно пронесете этот знак качества через всю свою жизнь. Профессия строите-



ля — уникальная, интересная, креативная, она всегда требует новых решений и новых специалистов. И еще это самая почетная и благодарная профессия. Все объекты — красивые, сочные, интересные, которые украшают наш город и область, — все они построены руками ваших коллег. В добрый час, выпускники 2024 года! Минстрой всегда с удовольствием примет вас в свою структуру, вам будут рады строительные организации, одни из лучших в стране!»

Тепло поздравили выпускников и поучаствовали в церемонии вручения дипломов с отличием **генеральный директор Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) Мария Бирюкова**, **глава администрации Октябрьского района г. Новосибирска Александр Колмаков**, **член Попечительского совета НГАСУ (Сибстрин), член Союза архитекторов России Алексей Журавков**, **директор института строительства НГАСУ (Сибстрин) Владимир Гвоздев**, **директор института архитектуры и градостроительства НГАСУ (Сибстрин) Алексей Гудков**, **директор института цифровых и инженерных технологий НГАСУ (Сибстрин) Лилия Ильина**, **декан инженерно-экологического факультета НГАСУ (Сибстрин) Ирина Косолапова**. Они поблагодарили выпускников за ответственный подход к учебе и внеучебной деятельности, пожелали успеха на профессиональном поприще.

Сказать напутственные слова и вручить выпускникам дипломы пришел **глава администрации Октябрьского района г. Новосибирска Александр Колмаков**: «Я всегда с огромной гордостью выхожу на эту сцену, потому что ровно 18 лет назад я сам получал здесь диплом об окончании Сибстрина. Я горжусь своим вузом, я горжусь своим высшим образованием!»

**Генеральный директор Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Мария Бирюкова** в своем обращении к выпускникам отметила, что АСОНО, в которой состоит 1600 строительных организаций, гордится сотрудничеством с НГАСУ (Сибстрин): «Я поздравляю вас с началом нового жизненного этапа и желаю всем выпускникам остаться в строительной отрасли. В этом году она входит в эру цифровизации и становится самой современной отраслью. И конечно, молодые, активные и творческие молодые специалисты помогут сделать нашу отрасль еще лучше! В добрый путь!»

По материалам <http://www.sibstrin.ru>

28 июня в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете закончились государственные экзамены для дипломников кафедры технологии и организации строительства (ТОС). Новосибирских организаторов строительного процесса оценивала Государственная экзаменационная комиссия, в составе которой уже третий год работает начальник отдела строительного контроля Ассоциации строительных организаций Новосибирской области **Валерий Гноевой**.

«Большинство тем дипломных работ основывались на проектах строительства отдельных жилых домов или жилищных комплексов, реже встречались детские сады, административные здания. К экзамену допускались работы, предварительно отобранные кафедрой (ее возглавляет доктор технических наук **Владимир Молодин**). За шесть дней работы наша комиссия рассмотрела дипломные проекты 48 начинающих молодых специалистов, и поставили всего три «тройки» — большинство ребят защитилось на «хорошо» и «отлично», — рассказал **Валерий Гноевой**. — Причем это бакалавры, то есть, упрощенно говоря, специалисты, прошедшие только минимально-необходимое четырехлетнее обучение — и, тем не менее, уровень вполне достойный».

Поскольку дипломные работы основывались на уже реализованных проектах, экзаменаторы старались проверить «глубину погружения в проект», задавая молодым уточняющие вопросы. Например, один студент представил проект из трех жилых домов, где один дом десятиэтажный и два девятиэтажных. На вопрос, почему не все три дома десятиэтажных, он ответил, что этот выбор определен экономической проектом (поскольку в девятиэтажных можно не устанавливать два лифта, а ограничиться только одним). На самом деле, экономической выгодой это объяснить нельзя, поскольку дополнительные затраты на лифты при большем числе этажей с лихвой окупаются за счет продажи площадей

**ОШИБОК — МЕНЬШЕ, ЖЕЛАНИЯ РАБОТАТЬ — БОЛЬШЕ****Начальник отдела строительного контроля Ассоциации строительных организаций Новосибирской области оценил уровень студентов**

на «дополнительных» этажах и повышения рыночной стоимости квартир на большинстве остальных этажей — ведь подъезд с двумя лифтами комфортнее, чем с одним. «А вот другая студентка, защищавшая проект строительства 50-метрового здания в Бердске, поясняя, почему высота объекта ограничена именно 50-метровой отметкой, попала в точку: выше нельзя, поскольку техническое оснащение пожарной охраны в городе не позволяет строить выше», — привел положительный пример **Валерий Гноевой**. — В целом, выпускники умеют читать, понимать проекты в их многослойности, что очень важно. Настоящий специалист всё сумеет объяснить в проекте, от конкретной ширины зазора между вертикальными прутьями балконных ограждений до специфики конструктивного решения несущего каркаса; его не собьет с толку вопрос, чем отличаются понятия «этажность» и «количество этажей», «подвал» и «техническое подполье», и так далее. Важно, чтобы молодые предметно видели и понимали, как объект будет «вынесен на местность», как организовать производство работ и вести сопровождающую строительство исполнительную документацию, и т.п. Вспоминая опыт предыдущих лет работы в государственной экзаменационной комиссии, **Валерий Гноевой** отмечает, что к нынешним «госам» в дипломных проектах перестали появляться ошибки, ранее весьма распространенные. Например, в прошлые годы студенты частенько «расставляли» временные строительные бытовки в радиусе рабочей зоны ба-



шенного крана — теперь опасности оказаться под грузом будущие прорабы своих подчиненных уже не подвергают. «Радует, что у ребят явно есть заинтересованность в предмете своей работы, — отмечает **Валерий Гноевой**. — А с точки зрения объема полученных ими знаний могу сказать так. Строительную механику, сопротивление материалов, другие предметы — бакалавры все это тоже проходят, всему учатся, только у них академических часов и практики меньше, в сравнении с маги-

странтами или выпускниками «специалитета» старой советской высшей школы. Но мы же с вами хорошо понимаем: тут главное — искреннее желание получать знания, развиваться; в этом случае молодой человек сам найдет недостающую информацию, источников сегодня достаточно. Такое желание у большинства ребят есть, глаза у них горят. И это обнадеживает».

Записал **А. Русин**