

**АСОНО**
Развивая строительство

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

ПЕРСПЕКТИВЫ

ВКАЛЫВАЮТ РОБОТЫ — СЧАСТЛИВ ЧЕЛОВЕК?

Искусственный интеллект заменит живых градостроителей

Минстрой РФ одобрил запуск платформы на базе искусственного интеллекта (ИИ) ГИМ, которую можно использовать при проектировании городов и отдельных районов. Об этом «РБК-Недвижимости» сообщила компания-разработчик Rocket Group, которая работает в сферах девелопмента, IT и FMCG.

Искусственный интеллект способен анализировать нормативы и требования к застройке конкретной территории, геодезические данные, социально-демографические показатели, имеющуюся инфраструктуру и транспортную доступность — и формировать оптимальный вариант развития территории с готовой проектной документацией, расчетом стоимости и сроков работ. Предполагается, что с его помощью время на обработку данных и подготовку документов территориального планирования сократится с трех — шести месяцев до 15 минут. «Кроме того, внедрение ИИ поможет сэкономить порядка 10 млрд руб. в год — примерно столько сейчас тратится на работы, связанные с разработкой и актуализацией документов территориального планирования», — отметили в компании.

Платформа может использоваться как при комплексном развитии территорий, так и для решения точечных вопросов, например проблемы автомобильных парковок. При планировании развития терри-



торий «электронный проектировщик» учитывает не только текущие нормы законодательства о нормативе парковочных мест (сейчас в среднем это 350 мест на 1 тыс. жителей), но также темпы автомобилизации и растущую с каждым годом потребность в парковках.

Платформа решает и другие вопросы развития территорий,

в том числе нехватки мест в детских садах. Она позволяет спрогнозировать рост потребности в детских садах и учесть демографическую составляющую при планировании развития новых жилых районов.

Пилотными регионами внедрения новой технологии станут Ленинградская, Свердловская и Че-

лябинская области. В настоящее время ведутся переговоры об использовании технологии на федеральном уровне. О том, как живые градостроители относятся к заманчивой перспективе замены людей на искусственный интеллект, не общается.

<https://reality.rbc.ru>

НАГРАДЫ

НОВОСИБИРСК ЧЕСТВУЕТ ЛУЧШИХ

В Новосибирске накануне Дня города определили лауреатов премии мэрии 2020 года — в области архитектуры и градостроительства имени И.П. Севастьянова, а также «За особые заслуги перед городом Новосибирском».

«Каждый год накануне празднования Дня города мы вручаем премии Новосибирска в различных сферах деятельности, а также главную городскую награду — Почётную грамоту. Этот год не исключение — лучшие люди города, учреждения и трудовые коллективы утверждены постановлением мэрии. После того как эпидемиологическая обстановка стабилизируется, я лично вручу награды нашим уважаемым новосибирцам», — отметил мэр Анатолий Локоть. — Сегодня я хочу поблагодарить каждого из вас за активное участие в жизни города: строителей, которые возводят для новосибирцев новые дома, садики и школы, строят дороги и тротуары; педагогов, которые дают нашим детям добротную базу знаний, а вместе с ней — путёвку

в жизнь; врачей, которые в обычное время трудятся не покладая рук, а в период пандемии практически живут на работе. Успех нашего города — это результат ответственной работы каждого из вас».

В этом году обладателями премии мэрии Новосибирска имени И.П. Севастьянова в области архитектуры и градостроительства стали: член правления Новосибирского Союза архитекторов, руководитель секции «Совет Дома архитекторов» Елена Васехо (за заслуги в области архитектуры); генеральный директор ООО «Новосибирск СтройМастер» Вера Коновалова (за заслуги в области строительства); директор института архитектуры и градостроительства ФГБОУ «Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет» Алексей Гудков (за заслуги в области архитектурного образования).

Премия мэрии Новосибирска «За особые заслуги перед городом Новосибирском» присуждена,

в частности, ведущему научному сотруднику регионального академического научно-образовательного центра ФГБОУ «Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет» Аркадию Яненко.

Среди награжденных Почётной грамотой города Новосибирска:

— директор филиала «Брусника. Сибкакадемстрой» ООО «Брусника» в городе Новосибирске Михаил Ансимов (за заслуги в сфере строительства, внедрения и применения новых современных строительных технологий);

— главный инженер МУП «Горводоканал» Юрий Багаев (за большой вклад в развитие инженерной инфраструктуры);

— ЗАО РСУ № 5 «Новосибирскгражданстрой» (за большой вклад в развитие строительной отрасли);

— ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» (за большой вклад в развитие жилищного строительства).

www.novo-sibirsk.ru

НОВЫЙ САЙТ
НАШЕЙ ГАЗЕТЫ:
stroyvedomosti.ru

В НОМЕРЕ:

➤ **ИНИЦИАТИВА**
Как умерить
потребительский
экстремизм

Стр. 2

➤ **ПЛАН ПОДДЕРЖКИ**
Чем помогут
строительству
в ближайшие
полтора года

Стр. 3

➤ **«ФОНД
НЕ ВИНОВАТ»**
Исполнитель
капремонта
МКД отчитался
о сделанном

Стр. 4

➤ **ПИРАМИДА МАСЛОУ
ПЕРЕВЕРНУЛАСЬ**
Интернет на селе
важнее воды и газа?

Стр. 5

➤ **СМЕТНОЕ ДЕЛО**
Реформа
ценообразования:
медленно, но верно

Стр. 6

➤ **ОЩУЩЕНИЕ МЕСТА**
Как избежать
провинциализма
в архитектуре

Стр. 11

**ЭКСПЕРТИЗА**ГРУППА КОМПАНИЙ
«ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ И ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ»НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**АКЦИЯ
2020 ГОДА!****ЭКСПЕРТ
ПРОЕКТ****ЭКСПЕРТИЗА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ БЕСПЛАТНО**
при одновременном проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в нашей компании**С НАМИ ВЫГОДНО!**

👍 Индивидуальный подход к каждому заявителю

👍 Выгодная и обоснованная стоимость

👍 Собственный штат экспертов

👍 Бесплатные консультации застройщиков и проектировщиков

👍 Возможность поэтапной подачи документации

👍 Аудит и оценка рациональности проектных решений

👍 Выдача заключений в электронном виде с регистрацией в Едином государственном реестре

НАС ВЫБРАЛИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:

630102, г. Новосибирск, ул. Шевченко, 4, офис 414.

Тел./факс: (383) 207-54-60, 8-800-5000-619

info@ncspu.ru, www.ncspu.ru

ИНИЦИАТИВЫ

**УМЕРИТЬ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ЭКСТРЕМИЗМ
И ОБЛЕГЧИТЬ НАЛОГОВОЕ БРЕМЯ**

На заседании Комитета по строительству, тарифам и ЖКК Законодательного собрания Новосибирской области 17 июня депутаты поддержали предложения об изменениях в законодательство, позволяющие решить нарастающую проблему «потребительского экстремизма» и снять излишнее, необоснованное налоговое бремя с застройщиков.

**ВОЗРАСТАЮТ РИСКИ
БАНКРОТСТВА
ЗАСТРОЙЩИКОВ**

Как рассказал министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт, в последнее время в регионе действует несколько юридических групп, которые, формально представляя интересы граждан — участников долевого строительства, в целях извлечения собственной прибыли инициируют иски в отношении застройщиков. Данное явление, получившее стойкое определение «потребительский экстремизм», распространилось и во многих других регионах. Суть большинства исков — истребование с застройщиков в пользу дольщиков денежных компенсаций за выявленные недостатки приобретаемых объектов (квартир). При этом никаких целевых ограничений по использованию компенсаций в исках не содержится — иными словами, эти компенсации могут пойти не на устранение недоделок в квартирах, а на совершенно другие, «отвлеченные» цели. Данное явление, обретая массовый характер, создало угрозу для экономического существования застройщиков. «У нас в области только по одному застройщику в суде находится уже около 200 подобных «профессиональных» гражданских исков, все примерно на одинаковые суммы, по 250–300 тысяч рублей, итого почти на 60 миллионов. И это лишь один пример из многих», — отметил Иван Шмидт. Министр уверен: сегодня потребительский экстремизм накладывает дополнительный негативный отпечаток на непростую ситуацию в строительном комплексе, связанную с падением спроса на жилье из-за пандемии; возрастают риски банкротства застройщиков.

«Для решения обозначенной проблемы мы предлагаем внести изменения в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов...», предполагающие установление обязательного претензионного порядка урегулирования споров между участником долевого строительства и застройщиком», — сообщил глава регионального Минстроя.

Иными словами, предлагается установить первоочередное требование к застройщику именно об исправлении недоделок, и только в случае, если он уклоняется от выполнения данного требования, покупатель сможет перейти к истребованию денежных компенсаций. Как заверил Иван Шмидт, данный законопроект ни в коем случае не направлен на лоббирование интересов строительных компаний, он лишь предполагает поддержку сбалансированности строительного рынка и защиту его добросовестных участников от пристрастных деструктивных посягательств.

Иван Шмидт еще раз указал на распространенность проблемы не только в НСО, но и по всей стране, и подчеркнул: радикально решить ее можно только на федеральном уровне. Поэтому внести изменения предлагается именно в федеральный закон. По словам министра, Новосибирская область не одинока в своей инициативе: к настоящему времени с ней выразили солидарность еще 15 других регионов. Кроме того, оказать содействие начинанию в Москве, в Совете Федерации взял сенатор от НСО Владимир Городецкий.

**ЗА ПОТРЕБИТЕЛЕЙ,
НО ПРОТИВ ЭКСТРЕМИЗМА**

Президент регионального отраслевого объединения работодателей «Союз строителей Новосибирской области», координатор Национального объединения строителей в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко также обратил внимание на чрезвычайно широкое распространение описанной Иваном Шмидтом проблемы во многих регионах страны. «Особенно сильно потребительский экстремизм бьет по застройщикам, возводящим жилье эконом-класса с полной отделкой», — подчеркнул Максим Федорченко. — Я приведу примеры. Так, по информации одного застройщика из Челябинска, себестоимость отделочных работ в квартирах, строящихся его компанией, составляет около 2,5 тыс. рублей за квадратный метр. То есть полная, с нуля и под ключ отделка одной небольшой квартиры обходится ему в среднем в 100 тыс. рублей. А гражданские иски по выявленным пристрастными юристами «недостаткам» этой отделки, зачастую вообще надуманным, содержат требования по выплатам до 300 тысяч рублей. Понятно, что, оплачивая такие иски в массовом порядке, компания рискует скоро оказаться в критическом положении, а пандемия является здесь усугубляющим фактором».

По информации Максима Федорченко, в Новосибирской области (на основании информации двух крупных застройщиков города) за первый квартал 2020 года сумма ремонта/уменьшения цены ДДУ, взысканная с застройщика, составила 38 миллионов рублей, сумма неустойки и штрафа, взысканная с застройщика, — 32 миллиона рублей, сумма судебных расходов, взысканная с застройщика — 6 миллионов рублей. Еще хуже ситуация в Красноярском крае (4 застройщика) — 118,5 млн 37,5 млн и 48,5 млн рублей соответственно. Аналогичная ситуация отмечается в Челябинской, Ростовской областях и других субъектах федерации. Везде юристы используют один тот же подход: взыскание максимально возможной денежной компенсации за непосредственное устранение недоделок плюс неустойки и издержки, которые фактически удваивают и без того немаленькие суммы. Очевидно, что проблема обретает весьма серьезные черты и начинает угрожать разорением строительному бизнесу.

Вместе с тем, несмотря на несправедливость решений судов, нельзя забывать, что в отношениях с застройщиком покупатель жилья является, с общепринятой точки зрения, «слабой стороной». И приводимые фак-



ты настоящего потребительского экстремизма до сих пор наталкиваются на недоверие со стороны представителей федеральной власти — ведь сегодня стало догмой, что потребитель всегда прав.

«Поэтому здесь необходимо особо выделить предлагаемые изменения 214-ФЗ ни в чем не ущемляя права покупателей жилья», — подчеркнул Максим Федорченко. — Ведь главная цель покупателя — не обанкротить застройщика (отчего, к слову, он потеряет возможность качественно исполнить свои обязательства перед остальными покупателями), а получить качественное безопасное жилье; нововведения именно к этому и ведут. На самом деле, действующая редакция 214-ФЗ тоже предусматривает возможность установления в ДДУ обязательство первоочередного досудебного урегулирования споров между дольщиком и застройщиком. Но с 1 октября 2019 года в результате внесения изменений в Гражданский процессуальный кодекс РФ было в целом упразднено право установления в договорах приоритетного досудебного порядка урегулирования споров. Возникла коллизия, которую и использовали в своих корыстных целях некоторые юридические компании, за считанные месяцы нарабатывая обширную негативную (по отношению к застройщикам) юридическую практику. Несмотря на то, что дольщику фактически было бы удобнее, если бы застройщик оперативно за свой счет устранял недоделки, суды стали массово выносить решения, обязывающие строителей к выплатам компенсаций и неустоек». Хотя, в конечном счете, выгодно эти решения только юристам, которые обклеивают новостройки объявлениями с заманчивыми предложениями «гарантированно вернуть» дольщикам

**ДЕНЬГИ НА ЭСКРОУ-
СЧЕТАХ ДОЛЖНЫ СТАТЬ
«ЦЕЛЕВЫМИ»**

Еще одно предложение, озвученное Максимом Федорченко, касалось усовершенствования налогового законодательства. Проблема в том, что, согласно действующей редакции Налогового кодекса, средства на эскроу-счетах, не могут учитываться застройщиком в качестве средств целевого финансирования, поскольку фактически строительство осуществляется за счет кредитных средств. В результате застройщик должен их учитывать в качестве доходов. Для застройщиков, особенно для тех, кто работает на УСН, это влечет необоснованное и весьма существенное усиление налогового бремени.

«Минфином РФ ранее были подготовлены поправки в статью 251 НК, устраняющую эту формальную, но болезненную проблему, они даже успели пройти общественное обсуждение и получить одобрение Минэкономразвития», — напомнил Максим Федорченко. — Однако, видимо, в связи с пандемией решение данного вопроса затормозилось».

Президент Союза строителей Новосибирской области обратился к членам Комитета с просьбой о поддержке обеих инициатив: о внесении изменений в 214-ФЗ и о внесении изменений в НК.

Председатель Комитета по строительству, ЖКК и тарифам Заксобрания НСО Евгений Покровский отметил высокую важность изложенных Иваном Шмидтом и Максимом Федорченко проблем и глубокую проработку высказанных предложений по их решению. «Потребительский экстремизм наблюдается не только в строительстве. Подобные вещи мы сегодня отмечаем в сфере медицины, в других отраслях», — добавил Евгений Покровский. — И изменения налогового законодательства также насущны для строителей».

Он пообещал поддержать инициативы на уровне Законодательного собрания Новосибирской области.

Записал А. Рушинов

А если объединить льготную и обычную ипотеку?

Застройщики предлагают разрешить использовать льготную ипотеку совместно со стандартными банковскими ипотечными продуктами

Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) инициировала корректировку правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по льготной ипотеке (постановление правительства РФ от 23.04.2020 № 566).

— Согласно правилам, возмещение недополученного дохода осуществляется при выдаче кредита в пределах установленного лимита. Для Новосибирска — до 3 млн рублей. При этом самостоятельно заемщик должен оплатить не менее 20% цены квартиры, — на-

поминает руководитель Совета АСОНО Максим Федорченко. — В Новосибирске лимит средств в размере 3,75 млн рублей (с учетом первоначального взноса) предполагает покупку лишь однокомнатной квартиры или студии, что не способствует улучшению жилищных условий.

Совместно с Сибирским Сбербанком Ассоциация проработала инициативу, предлагающую применять субсидированные условия кредитования в отношении части ипотечного кредита в пределах указанных лимитов,

а также предоставлять остальную часть кредитных средств для приобретения жилого помещения на общих условиях при условии первоначального взноса в размере 20% от стоимости.

— Если стоимость строящейся трехкомнатной квартиры в Новосибирске составляет 6,5 млн и гражданин располагает собственными средствами в размере 1,3 млн то в ипотечном кредите он нуждается на сумму 5,2 млн рублей. При реализации указанного предложения гражданину можно было бы предоставить два ипотечных кредита на один приобретаемый объект: 3 млн в рамках программы господдержки (под 6,5% годовых) и 2,2 млн рублей на стандартных условиях

банка, — приводит пример реализации корректировок собеседник InfoPro54.

С этим предложением новосибирцы вышли через НОСТРОЙ на Минстрой РФ — на замминистра Никиту Стасишину.

Напомним, на заседании комитета по строительству и ЖКК регионального парламента 17 июня рассматривалась еще одна инициатива ассоциации — по предотвращению «потребительского экстремизма» в отношении застройщиков. Предполагается, что этот вопрос будет вынесен на обсуждение сессии заксобрания — последней в нынешнем, шестом созыве.

По материалам infopro54.ru

АКТУАЛЬНО

ПЛАН ПОДДЕРЖКИ ДО КОНЦА 2021 ГОДА

Доработанный проект Общенационального плана восстановления экономики страны поступил от Правительства Президенту России Владимиру Путину, сообщает пресс-служба Кабинета министров.

В проект документа вошли меры по выводу из социально-экономического кризиса (обусловленного, в частности, ограничениями в связи с пандемией коронавируса) ряда видов бизнеса и отраслей, в том числе и строительной отрасли.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, в Общенациональный план действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосроч-

Как помогут строительству

ные структурные изменения, составной частью, входит Программа действий по развитию жилищного строительства и ипотечного кредитования.

Она предусматривает, в частности:

- продление программы льготного ипотечного кредитования по ставке 5% годовых на срок по 31.12.2021 года, бюджетные затраты на реализацию данного пункта составят 372,6 млрд руб.;

- снижение молодым семьям — очередникам (их насчитывается 231,3 тыс.) ставки по ипотеке также до 5%, что потребует в свою очередь бюджетного финансирования в размере 243,53 млрд руб.;
- госсубсидирование банкам льготных процентных ставок по кредитам застройщикам для финансирования новых проектов с рентабельностью ниже 15% и коэффициентом покрытия долга денежными потоками менее 1,2, объем финансирования составит при этом около 55 млрд руб.;

- выделение ежегодно в течение трех лет не менее 100 млрд руб. — в целях завершения строительства проблемных объектов;
- дополнительное финансирование госпрограммы «Стимул» (помогает застройщикам за счет бюджетных средств возводить объекты социальной и инженерной инфраструктуры) в 2020–2021 гг. за счет освоения сумм, запланированных на 2023–2024 гг.

Ряд этих и других важных для отрасли положений были включены в Программу по инициативе Минстроя, ДОМ.РФ, отраслевых ассоциаций НОСТРОЙ и НОЗА.

erzrf.ru

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации утвердило условия отнесения жилых помещений к стандартному жилью и требования к внутренней отделке жилья стандартного типа. Соответствующий документ вступил в силу 6 июня.

В соответствии с приказом от 29.04.2020 г. № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью» к категории стандартного жилья относятся индивидуальные жилые дома площадью до 150 кв. м на земельном участке не более 1500 кв. м, блоки площадью до 130 кв. м в составе жилого дома блокированной застройки, квартиры общей площадью не более 100 кв. м. Квартира может быть расположена в многоквартирном доме, в котором обеспечен беспрепятственный доступ инвалидов,

«СТЕНЫ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ВЫРОВНЕНЫ» Минстрой утвердил критерии стандартного жилья

а также в доме, которому присвоен класс энергетической эффективности В и выше.

Регламентированы также требования к внутренней отделке стандартного жилья: должна быть установлена металлическая входная дверь и межкомнатные двери, оконные блоки с подоконной доской; поверхности стен или перегородок должны быть выровнены и окрашены либо оклеены обоями, поверхность потолков — выровнена и окрашена либо на нее установлены потолочные конструкции или натяжные системы; пол должен быть выровнен и иметь напольное покрытие; в санузлах необходимо обеспечить гидрои-

золяцию, сантехнику, смесители, осветительные приборы, вентиляционные решетки, ревизионные люки, на полу обязательна выравнивающая стяжка, гидроизоляция, керамическое покрытие; в кухне должна быть мойка с тумбой, плита и вентиляционная решетка.

Этот документ признает утратившим силу приказ Минстроя России от 14.11.2016 г. № 800/пр, который определял условия отнесения жилых помещений к категории «жилья экономического класса». Приказ вступил в силу 6 июня 2020 года.

«Мы полностью исключаем использование термина «жилье эконом-класса»,

переходя к определению «стандартного жилья». В данном сегменте рынка первичной недвижимости за последние годы действительно реализуется довольно много достойных проектов, которые сложно назвать жильем экономического класса. Требования к строительству стандартного жилья четко прописаны, они позволят поднять качественные характеристики новых квартир и домов на более высокий уровень», — отметил замглавы Минстроя России Никита Сташишин.

www.minstroyrf.ru

ОТСТАВИТЬ МУСОРОПРОВОДЫ

Общественная палата предлагает обеспечить отсутствие мусоропроводов в проектируемых домах и их консервацию в построенных



В последнем случае можно допустить использовать мусоропроводы только для одного вида отходов — например, органических, сказано в письме представителей Общественной палаты РФ, Всероссийского общества охраны природы и Института развития правового общества на имя главы строительного ведомства Владимира Якушева.

Как уточняет пресс-служба ВООП, главными инициаторами и авторами письма выступили член Центрального совета этой общественной природоохранной организации Тимур Усманов и зампред комиссии по общественному контролю и взаимодействию с общественными советами ОП РФ Артем Кириянов.

Они отмечают в своем послании, что действующие мусоропроводы в жилых домах зачастую становятся источниками неприятного запаха и шума в подъездах, приводят к появлению насекомых и грызунов, возникновению пожаров.

Кроме того, по мнению авторов письма, мусоропроводы являются «существенным препятствием для реализации системы раздельного сбора отходов в России, их наличие полностью исключает возможность переработки вторсырья».

Общественники предлагают: законсервировать мусоропроводы во всех МКД или, в крайнем случае, использовать

их только для одного вида отходов — например, органических;

- в качестве альтернативы всеобщей консервации мусоропроводов — наделить управляющие компании (УК) правом в одностороннем порядке принимать решение о консервации мусоропровода, если жильцы систематически нарушают правила пользования им, в частности — утилизируют с его помощью крупные бытовые и строительные отходы.

В ВООП подчеркивают, что за отказ от мусоропроводов в МКД также выступают ряд депутатов Госдумы, «Деловая Россия», Общественный совет при Минстрое и вице-премьер Виктор Абрамченко.

В частности, по инициативе последней в начале июня, как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, Правительство утвердило план внедрения раздельного сбора бытовых отходов, включающий отказ от мусоропроводов в проектируемых домах.

А по мнению председателя Комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галины Хованской, решение о консервации мусоропроводов в домах должно приниматься общим собранием собственников квартир в соответствующем МКД.

erzrf.ru

НОВОСИБИРСК ИЗБЕЖАЛ «АЭРОКОЛЛАПСА» СТРОИТЕЛЬСТВА

Возобновлена выдача разрешений на строительство и ввод зданий в эксплуатацию, приостановленная из-за поправок в Воздушном кодексе РФ



Поправки устанавливали новый порядок согласования строительства объектов в пределах приаэродромных территорий. Ситуацию удалось разрешить совместными усилиями мэрии Новосибирска и правительства Новосибирской области.

«Застройщики Новосибирска столкнулись с исключительной ситуацией — они не могли получить разрешение на строительство около 70 объектов. Речь идет не только о строительстве жилых домов, но и о социальных объектах разной этажности и конфигурации. В частности, мы не могли приступить к строительству детского сада по национальному проекту», — отметил мэр Анатолий Локоть. — Кроме того, у нас строится более 400 объектов, значительная их часть должна сдаваться в этом году. С получением разрешения на их ввод в эксплуатацию также возникли проблемы».

Федеральный закон № 135-ФЗ, принятый ещё в 2017 году, вменил Росавиации (а также Минпромторгу и Минобороны) установить приаэродромные территории с особым режимом согласований. Этого не произошло по факту. Тем не менее, в начале 2020 года по предписанию прокуратуры мэрия Новосибирска на некоторое время была вынуждена

приостановить выдачу разрешений на строительство.

«Мы обратились к губернатору Новосибирской области и в профильные ведомства. Под руководством губернатора было проведено специальное совещание, на котором присутствовали представители министерства строительства, профильный департамент мэрии и надзорные органы. В итоге был найден правовой механизм решения проблемы, он сейчас запущен, в том числе при содействии управления Росгвардии», — подчеркнул Анатолий Локоть.

В результате совместных усилий коллапса в строительной отрасли удалось избежать. Получено подтверждение Центрального аппарата Росгвардии, и с 8 июня процедура согласования вернулась к формату, который обеспечивает развитие муниципалитета и строительной отрасли.

Добавим, что на территорию Новосибирска оказывают влияние четыре аэродрома: государственной авиации «Гвардейский», экспериментальной авиации «Ельцовка», аэродром «Толмачево», находящийся в ведении Минобороны, и «Бердск-Центральный».

www.novosibirsk.ru

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ**«ФОНД НЕ ВИНОВАТ»****Технический исполнитель капремонта отчитался о сделанном**

Результаты деятельности регионального Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства за истекший 2019 год стали предметом обсуждения на заседании Комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу 17 июня.

Как сообщил депутатам исполнительный директор Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области Евгений Ким, в 2019 году выполнен капитальный ремонт 753 многоквартирных домов (МКД), что на 18,4% меньше, чем в 2018 году. По виду выполненных работ наибольшую долю составили работы по ремонту внутридомовой системы водоотведения, холодного и горячего водоснабжения (35,0%) и ремонту крыш (19,9%).

По информации Евгения Кима, капитальный ремонт МКД осуществлялся в 28 муниципальных районах и 4 городских округах, основной объем работ приходился на Новосибирск — 557 МКД (без учета пяти незавершенных объектов) и 73,6% от общего объема выполненных работ. В Бердске ремонтные работы завершены на 40 объектах (объем выполненных работ в этом городе составил 4,4% от общего объема по Новосибирской области). Согласно оценке исполнительного директора регионального Фонда модернизации ЖКХ, за 2019 год существенно увеличилось число объектов, охваченных капитальным ремонтом, в Куйбышевском районе (19 МКД, объем выполненных работ 2,9% от обще-

го объема в НСО). В двух районах (Убинский и Усть-Таркский), не участвующих в реализации Региональной программы в 2018 году, выполнен капитальный ремонт 2 и 1 МКД соответственно.

Все дома, по которым ремонт не выполнен, расположены в Новосибирске, по четырем домам работы завершатся к июлю, заверил Евгений Ким. На одном доме ремонт прекращен из-за аварийного состояния несущей колонны, которое сделало невозможным плановое завершение работ; при этом восстановление самой колонны, по действующим регламентам, за счет средств фонда не допускается. Ожидается, что средства для возвращения несущей конструкции в проектное состояние поступят из муниципального бюджета города Новосибирска.

Как рассказал Евгений Ким, по состоянию на первое января текущего года были заключены договоры на разработку проектно-сметной документации на 90% от видов работ, запланированных на 2020 год.

«У меня, как и у многих депутатов, представляющих сельские территории, каждый район не получил процентов 40–50% из объектов водоснабжения, из тех, что были указаны в наказах, — обратился к Евгению Киму

первый заместитель председателя Законодательного Собрания Новосибирской области Андрей Панфёров. — Какова перспектива решения этого вопроса? Можем ли мы рассчитывать, что до конца текущего года динамика выполнения этих работ изменится в лучшую сторону?»

Евгений Ким ответил, что финансирование указанных парламентарием работ в 2019 году сократилось на 47%, но вины Фонда здесь нет. «Напоминаю: я — только технический исполнитель этих мероприятий, я не выбираю объекты и не планирую финансирование, деньги мне выделяют адресно на объекты», — пояснил Евгений Ким.

Андрей Панфёров предложил депутатам, которые придут в комитет в следующем созыве, при обсуждении проекта бюджета на 2021 год, выступить с инициативой по выделению муниципальным образованиям денег на ПСД по объектам водоснабжения. «Это самая большая проблема при выполнении наказов, — заявил первый вице-спикер. — Именно по программе «Чистая вода».

Его поддержал председатель Комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу Евгений Покровский. «Хочу напомнить, что такая практика была. Из областного бюджета выделялось порядка 80

миллионов рублей на проектно-сметную документацию по объектам водоснабжения. Я прошу это записать для следующего созыва комитета», — заявил председатель комитета.

Заместитель председателя комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу Дмитрий Козловский напомнил, что фонд занимается модернизацией коммунальной инфраструктуры и капитальным ремонтом. «Есть вопросы по коммунальной инфраструктуре, там очень много недоделанных объектов, но это переходящие из года в год объекты, и я думаю, фонд справится, доделает эти объекты», — высказался Дмитрий Козловский. — Хочется отметить, что хотя и по капитальному ремонту сделали на 18% меньше домов, чем в прошлом году, зато провели ремонтные работы в комплексе. Поэтому общий объем выполненных работ даже вырос. Жителям приятно, когда строители зашли на дом, и сделали всё за один раз, а не возвращались через каждые два года. Всего пять домов недоделали из запланированных на год, это очень хороший показатель по сравнению с тем, что было раньше. Грамотно ведётся работа с должниками, собираемость взносов на капремонт увеличилась».

На заседании Комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам 17 июня депутаты заслушали вопрос «О деятельности некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства Новосибирской области».

По итогам обсуждения было принято решение обратиться за поддержкой к вице-премьеру Правительства РФ, чтобы содействовать скорейшей достройке проблемных жилых домов путем ускорения необходимых процессов инструментального обследования долгостроев московскими экспертами и изменению пропорций софинансирования достройки между двумя фондами защиты прав дольщиков — региональным и федеральным.

С докладом на эту тему выступил генеральный директор некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства Новосибирской области» Дмитрий Лактионов. Он напомнил, что Новосибирская область была включена в число регионов России, для которых, начиная с 2020 года, предусмотрено финансирование мероприятий по завершению проблемных объектов с участием публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства».

По словам Дмитрия Лактионова, к настоящему времени проведен анализ проблемных объектов, произведен расчет денежных средств, необходимых для достройки домов «обманутых дольщиков». Кроме того, в закон Новосибирской области от 25 декабря 2019 года № 454-ОЗ «Об областном бюджете Новосибирской области на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов» внесены изменения, предусматривающие субсидию из регионального бюджета в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании: в 2020 году — 289,53 миллиона рублей, в 2021 и 2022 годах — по 200 миллионов.

По сведениям Дмитрия Лактионова, в уточненный список на приоритетную достройку проблемных объектов вошли следующие четыре объекта: жилой дом № 20-а на улице Калинина в городе Оби, жилые дома № 12 и № 13 микрорайона Закаменский в Новосибирске, многоквартирный жилой дом № 12 в Краснообске. По последнему объекту предусмотрена выплата возмещения гражданам. Этот список недостроенных домов вошел в подписанное 20 марта 2020 года соглашение между Правительством Новосибирской области и публично-правовой компанией «Фонд...». Ожидалось, что в течение 45 дней эта компания направит в Новосибирск специалистов для проведения инструментального обследования недостроенных домов. Однако их визиту помешала пандемия коронавирусной инфекции, которая временно сделала московских экспертов «невъездными».

Как сообщил Дмитрий Лактионов, Правительство Новосибирской области тем временем не сидело сложа руки: было подготовлено ходатайство в адрес генерального директора публично-правовой компании «Фонд...» о принятии решения по заверше-

ПОМЕШАЛА ПАНДЕМИЯ**Помощь «обманутым дольщикам» запнулась об инструментальный контроль и неудачные пропорции софинансирования**

нию строительства еще трех проблемных домов, которые при благоприятном стечении обстоятельств можно начать достраивать в 2020 году, а сдать в 2021-м. Речь идет о жилом доме № 11 микрорайона Закаменский и жилых домах № 5 и № 6 на улице Вилюйской — все в Новосибирске. Чтобы активизировать достройку проблемных объектов, Правительство Новосибирской области направило в адрес вице-преьера РФ Марата Хуснуллина ходатайство о рассмотрении изменения условий софинансирования для регионального бюджета (предложено уменьшить долю НСО с 22 до 4 процентов).

Министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт, отвечая на вопросы депутатов о нюансах деятельности регионального Фонда в настоящий момент, подтвердил и уточнил информацию, озвученную Дмитрием Лактионовым. «В 2019 году мы создали фонд, — отметил глава регионального Минстроя. — Мы хотели привлечь федеральные средства для достройки проблемных домов. И, по большому счету, нам это удалось — мы дошли до соглашения, которое есть. Полностью за это время мы отработали все механизмы, как, впрочем, и все регионы, которые участвуют в этой программе. Фонды созданы практически в 90 процентах регионов».

По словам министра, со стороны властей нашего региона сделано все, чтобы начинать достраивать проблемные дома — «экономическая, юридическая и документальная база подготовлена», но вопрос встал в приезде специалистов-инструментальщиков из Москвы. «По той информации, которая есть, мы

только после 20-го числа ждем инструментальный контроль, который даст нам цифры. И мы тогда сможем отторговать недостроенные объекты по 44-ФЗ», — объяснил ситуацию Иван Шмидт и добавил, что параллельно в Совете Федерации Федерального Собрания РФ решается вопрос об изменении для регионов условий софинансирования — повышения части федеральных вложений с 78 до 96 процентов.

«Это позволило бы нам на те же вложенные 289 миллионов областных рублей использовать больше федеральных средств, — объяснил министр. А значит, на те же самые деньги из регионального бюджета можно было бы достроить больше домов для «обманутых дольщиков». — На сегодняшний день сложности в том, что без инструментального подтверждения технического состояния долгостроев нельзя сформировать цену для вывода объектов на торги. Минстрой Российской Федерации эту ситуацию понял, потому что все регионы ждут. Сейчас вносятся изменения в порядок и методику. Возможно, Минстрой РФ отдаст право оценки субъектам. Если это произойдет, мы в течение недели сделаем оценку и выйдем на торги по 44-му Федеральному закону».

Заместитель председателя комитета Дмитрий Козловский напомнил про недостроенный дом в микрорайоне Новомарусино. «Это мои избиратели, они очень активно отстаивают свою позицию, напоминают о своих правах, — отметил законодатель и спросил, какова судьба этого долгостроя. «Ситуация по Новомарусино выглядит лучше, чем по всем

остальным проблемным объектам, — заявил Иван Шмидт. — Потому что тот застройщик, против которого сейчас ведется уголовное преследование, сделал положительное действие — заплатил в страховой фонд в Москве. Это дает нам юридическое право получить страховые выплаты от фонда. Подтверждение мы получили, но должно пройти заседание наблюдательного совета фонда, которое пока не проводилось — опять-таки, из-за пандемии».

По данным Дмитрия Козловского, в Новомарусино около 620 семей «обманутых дольщиков». «Поскольку застройщик, оставил людей без квартир, перечислял выплаты в компенсационный фонд, решение будет принято в Москве. Дольщикам либо должны выдать средства на достройку дома, либо выплатить деньги», — подвел итог обсуждения на комитете Дмитрий Козловский.

Депутат Илья Поляков высказал свою позицию: «Когда еще фонд только создавался в нашем регионе, мы сразу высказывали опасение, что содержание этого фонда ляжет обременением на бюджет Новосибирской области, и не понятно, что с финансированием. На сегодняшний день мы видим, что так оно и есть. При том, надо констатировать тот факт, что здесь вины ни Минстроя, ни новосибирского фонда нет». Законодатель сослался на экспертные оценки и назвал цифру — более 20 миллиардов рублей необходимо Новосибирской области, чтобы достроить все проблемные дома и выполнить задачу, поставленную Президентом России Владимиром Путиным: в ближайшие годы во всех регионах страны решить проблему «обманутых дольщиков». «Значит, не меньше 4–5 миллиардов в год нам нужно на решение этого вопроса, — сделал выводы Илья Поляков. По мнению парламентария, инструментальный контроль вполне можно было бы выполнять силами новосибирских специалистов».

Илья Поляков предложил: обратиться к вице-премьеру РФ Марату Хуснуллину, который курирует развитие строительной отрасли, с просьбой «разъяснить и посодействовать в работе федерального «Фонда...». «Думаю, предложение вполне реальное, — прокомментировал предложение коллеги по комитету Евгений Покровский. — Новосибирская область сегодня выполнила все условия. Мы зарезервировали средства в бюджете, а сегодня все тормозится из-за федеральных служб. Давайте направим обращение от Законодательного Собрания».

Добавим, что аналогичное обращение с просьбой о содействии во взаимодействии с публично-правовой компанией «Фонд...» депутаты решили направить генеральному директору АО «ДОМ.РФ» Виталию Мутко.

По материалам
Законодательного собрания
Новосибирской области

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

ПИРАМИДА МАСЛОУ ПЕРЕВЕРНУЛАСЬ

В то время как часть депутатов Законодательного Собрания Новосибирской области устало подталкивает большинство жителей Новосибирской области устойчивым доступом в Интернет, другие парламентарии сомневаются: а надо ли столько внимания и средств уделять Интернету в то время, когда значительная часть муниципальных образований не газифицирована и не обеспечена чистой водой?

23 июня депутаты комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по транспортной, промышленной и информационной политике заслушали отчет о реализации государственной программы региона «Развитие инфраструктуры информационного общества Новосибирской области» за 2019 год.

Министр цифрового развития и связи региона Анатолий Дюбанов сообщил о том, что до конца 2021 года во всех школах и ФАПах области появится интернет. По данным Анатолия Дюбанова, в 2019 году к интернету было подключено 400 социально значимых объектов региона. В 2020 году планируется подключить 492 объекта, из которых 286 — фельдшерско-акушерские пункты, 112 — образовательные организации, 94 — органы власти, пожарные посты и избирательные комиссии. На 100% обеспечить интернетом такие объекты во всей Новосибирской области планируется до конца 2021 года, подключив еще 643 объекта. «До конца 2021 года ин-

Интернет на селе стал нужнее воды и газа?



тернет появится во всех школах Новосибирской области», — заверил министр.

Депутат Законодательного Собрания Новосибирской области Валерий Ильенко обратил внимание главы ведомства на территории, где интернета или связи до сих пор нет. «Приезжаем в Колыванский район, село Южино, оно вроде рядом с Колыванью, а связи нет», — посетовал депутат. Коллегу поддержал и председатель комитета Заксобраний по транспортной, промышленной и информационной политике Фёдор Николаев: «И в Тоугучинском районе связи нет, стоит

только от самого Тоугучина немного отъехать. Кроме того, считаю, что доступ к онлайн-услугам должен быть не только у школ, но и у дошкольных учреждений. Ведь много где сейчас есть интерактивные доски для обучения, но без интернета они не так эффективны, — уверен законодатель. — Когда мы говорим о сельских территориях, интернет и связь — это не источник дохода, а социальная необходимость. Жители у нас все равны в допуске ко всем услугам, в том числе, и цифровым. Мы сегодня идем, быстрее, чем многие другие регионы, не считая Мо-

сква и Московской области, входим в десятку лидеров по многим направлениям по развитию цифровизации. Но этого недостаточно. У нас сегодня есть 90–95% покрытия области интернетом, а оставшиеся 5% — вроде небольшая цифра, но жители спрашивают у нас, когда у них будет связь».

Ранее, 17 июня, на заседании Комитета по строительству, ЖКК и тарифам заместитель председателя Комитета Вадим Агеенко подверг сомнению необходимость наращивания темпов цифровизации региона, поскольку остаются нерешенными другие, более насущные проблемы. Узнав об очередных досадных проволочках в деле газификации и обеспечения чистой водой районов области, парламентарий обратил внимание, что на обеспечение наших сел Интернетом тратится в разы больше денег, чем на водоснабжение и газификацию. «На газ, на воду мы выделяем из бюджета по 100, по 200 миллионов рублей и этим ограничиваемся, а на обеспечение Интернетом — до 1 миллиарда», — отметил депутат. — Полагаю, что сначала нужно обеспечить людям нормальный быт, покрыть базовые потребности, а уж потом стараться во что бы то ни стало дотянуть Интернет до самой старой бабушки в самом удаленном районе».

Сибстройинформ

СИРОТА — НЕ ЗНАЧИТ «БЕЗДОМНЫЙ»

Новое в обеспечении жильем детей, оставшихся без попечения родителей

Подготовленный правительством Новосибирской области законопроект «О внесении изменений в статью 1 Закона Новосибирской области «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей...» во второй половине июня рассмотрели сразу два комитета регионального Законодательного Собрания: Комитет по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам, и Комитет по культуре, образованию, науке, спорту и молодежной политике.

По оценке инициаторов законопроекта, документ призван качественно изменить ситуацию с обеспечением жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Пока же эта ситуация оставляет желать лучшего. По данным Министерства труда и социального развития, на сегодняшний день в Новосибирской области число детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в возрасте от 18 лет и старше, составляет 4722 человека. Ежегодно для их обеспечения жильем приобретается порядка 300–350 квартир, при этом общая численность данной категории пополняется ежегодно примерно на 500 человек. Таким образом, очередь не сокращается — прирастает.

«У меня есть обращение от жительницы Барабинского района, — поделился с коллегами депутат комитета по культуре, образованию, науке, спорту и молодежной политике Евгений Гутков. — Она встала на очередь 5 лет назад. За это время закончила колледж культуры и искусства, создала свою семью, а жилья все еще не имеет».

Первый заместитель председателя Законодательного Собрания Андрей Панфёров обратил внимание на имеющиеся факты низкого качества предоставляемого жилья: «В общественную приемную нашего Заксобраний идут жалобы на качество квартир, и главы районов об этом говорят. В ряде муниципальных образований достаточно просто подойти к такому дому (в котором получили квартиры дети-сироты), и сразу возникает вопрос: а как вообще люди здесь живут? Да, 44-й федеральный закон о государственной контрактной системе, дает, к сожалению, лазейку для подобных неприглядных маневров. Но, в любом случае, Министерство строительства обязано обеспечить качество жилья для сирот на должном уровне».

Когда ситуация требует кардинальных перемен, в первую очередь, нужно научиться грамотно управлять процессом, высказал позицию Правительства области министр финансов и налоговой политики Виталий Голубенко. «Чтобы не было так: районом деньги выделим, а они потом мучаются, ищут варианты — то нет жилья по факту на вторичном рынке, то нет жилья, соответствующего нормативу (в виде жилых домов, квартир,



благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, исходя из нормы предоставления площади жилого помещения не менее 30 кв. метров общей площади на одного человека). А потом осенью начинаем перераспределять выделенные целевые средства, чтобы к концу года хотя бы общее освоение было удовлетворительное. В итоге даже те немногие финансы, которые на эти цели выделяются, из года в год не осваиваются».

Как уже говорилось, преломить ситуацию должен рассмотренный депутатами законопроект с длинным названием — «О внесении изменений в статью 1 Закона Новосибирской области «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и Закон Новосибирской области «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области отдельными государственными полномочиями Новосибирской области по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству, социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Законопроект предусматривает закрепление за Министерством строительства области полномочий по строительству (формированию специализированного фонда) жилых помещений для предоставления данной категории граждан, а также право разъяснения органам местного самоуправления по вопросам строительства жилых помещений, прове-

дения контрольных мероприятий за осуществлением указанных полномочий и расходованием финансовых средств.

«Предполагается, что средства субвенций будут распределяться между двумя главными распорядителями бюджетных средств — Минстроем и Министерством труда и социального развития на основании заявок муниципальных образований в случае отсутствия или недостаточности жилья на вторичном рынке, а также при наличии сформированных земельных участков для строительства в муниципальных образованиях, — пояснил министр строительства Иван Шмидт. — Минстрой будет организовывать строительство жилых помещений по специально разработанному проекту на территории сельских муниципальных районов по принципу опережения на один год. Строительство будет контролироваться до начала финансового года на основании закона о бюджете на текущий год и плановый период. Технический надзор за качеством строительства со стороны Управления капитального строительства НСО позволит сдавать помещения в эксплуатацию в планируемые сроки и с надлежащим качеством».

В настоящее время, сообщил министр строительства, в двадцати муниципальных образованиях области отсутствует действующее разрешение на строительство многоквартирных жилых домов, в 25 муниципальных образованиях отсутствуют свободные квартиры для предоставления детям-сиротам. «Мы идем по пилотному проекту строительства служебного жилья. В 2019 году работа

шла успешно, построено порядка 100 квартир», — напомнил Иван Шмидт. Он также отметил, что цена строительства «квадрата» служебного жилья с отделкой — 45,7 тыс. рублей, что ниже средней цены приобретаемого жилья. «Сейчас предстоит большая аналитическая работа — проработать перспективу, исходя из стоимости «квадрата», оптимальных проектов, наличия земельных участков, инженерной подготовки территории», — заметил Иван Шмидт.

«Логика законопроекта понятна. Где есть жилье, пригодное для обеспечения детей-сирот, — будем покупать. Где его нет — будем строить, — подытожил обсуждение председатель комитета по культуре, образованию, науке, спорту и молодежной политике Вениамин Пак. — Как понимаю, у других регионов подобный вариант посмотреть невозможно. Идем по пути ноу-хау».

Председатель Комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Евгений Покровский, комментируя замечания по низкому качеству жилья, возмущенного для детей-сирот, отметил, что сейчас этот вопрос теряет остроту, поскольку подрядчиков стали выбирать более тщательно и строго. Кроме того, Евгений Покровский призвал исполнительную власть в ходе комплексного решения жилищного вопроса для детей-сирот не упускать важную тему правильной социализации «выпускников» детских домов. Он справедливо отметил, что при сложившейся схеме сирота, которого выпускают во взрослую жизнь и предоставляют квартиру, зачастую оказывается к этой жизни совсем не подготовлен, ведет себя безответственно. В итоге нередко квартиры, заселяемые детьми-сиротами, становятся «большим местом» для соседей — там собираются шумные малопривлекательные компании, нарушающие общественный порядок, там возникает антисанитария, жилье подолгу не оплачивается и т.д.

Министр труда и социального развития Новосибирской области Ярослав Фролов заверил Евгения Покровского, что контроль за социализацией детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, ведется уже сейчас, «людей никто не бросает на произвол судьбы», а в дальнейшем данная работа будет только усиливаться и развиваться.

Отработкой всех юридических нюансов законопроекта, сообщил Вениамин Пак, займется рабочая группа, чтобы на июльской сессии закон можно было принять в двух чтениях. «Чтобы быстрее можно было начать работать, — подчеркнул Вениамин Пак. — А там надо уже другой вопрос ставить — добавлять на эти цели денег, чтобы люди быстрее могли получить жилье».

Сибстройинформ

СМЕТНОЕ ДЕЛО

Ценообразование в строительстве, особенно при исполнении государственных контрактов, в последние годы стало камнем преткновения для строителей и сметчиков. Так, невозможность легитимно обосновать и утвердить адекватную стоимость возведения бюджетных объектов на основании имеющихся расценок ведет к тому, что предприниматели вынуждены в принципе отказываться от таких объектов, опасаясь «сработать в минус», либо стать нарушителем поневоле и понести незаслуженное наказание.

Попытка быстро реформировать систему ценообразования и ввести ресурсный метод в 2019 году в очередной раз не удалась. После этого Минстрой России и Главгосэкспертиза встали на путь постепенных реформ и подготовки пакета необходимых методов и документов — в сотрудничестве с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ).

3 июня НОСТРОЙ совместно с Минстроем России и Главгосэкспертизой провели специальный вебинар на тему ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

Вебинар был организован по инициативе НОСТРОЙ для оказания практической помощи строительным компаниям, вопросы были максимально прикладными.

В работе вебинара приняло руководство Ассоциации строительных организаций Новосибирской области; также участником виртуальной встречи стала руководитель ГКУ НСО «Региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов» Ксения Шрайбер.

С докладами и сообщениями выступили первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин, директор Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Ирина Тютюмина, заместитель директора Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Сергей Головин, заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» по ценообразованию Сергей Лахаев, начальник Управления экспертизы сметных нормативов Главгосэкспертизы России Андрей Савенков, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, вице-президенты НОСТРОЙ Антон Мороз и Александр Ишин, члены Совета НОСТРОЙ, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин, председатель Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системы НОСТРОЙ Эдуард Дадов, директор Департамента ценообразования в строительстве НОСТРОЙ Павел Малахов, координатор НОСТРОЙ по СФО, руководитель Совета АСОНО Максим Федорченко. К онлайн-трансляции подключились более 1000 участников.

Открывая вебинар, президент НОСТРОЙ Антон Глушков поблагодарил Минстрой России и ФАУ «Главгосэкспертиза России» за работу по реформированию ценообразования, хотя много еще предстоит сделать, за оперативную реформу ценообразования, которая проводится в очень сжатые сроки. Вместе с тем, в связи вступлением в силу 31 марта 2020 года Федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ-2020) у профессионального сообщества возникло много вопросов. Чтобы ответить на них, обсудить нюансы определения начальной мак-

симальной цены контракта, порядок формирования сметы контракта, применение сметных нормативов НОСТРОЙ вместе с Минстроем России и ФАУ «Главгосэкспертиза России» уже провели ряд рабочих совещаний. Данный вебинар стал продолжением этой работы.

Приветствуя участников вебинара, Ирек Файзуллин отметил, что ФСНБ-2020 появилась в результате совместной работы Минстроя России и ФАУ «Главгосэкспертиза России» с отраслевыми госкорпорациями по гармонизации сметных баз. Он особенно поблагодарил Антона Глушкова — без активного участия Национального объединения строителей работа по ценообразованию в строительстве была бы неполной. В ФСНБ-2020 могут быть неточности, требующие доработки, но, заверил Ирек Файзуллин, все структуры Минстроя России открыты для предложений по изменению базы, готовы их рассмотреть и максимально оперативно принять нужные решения.

РЕФОРМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ: МЕДЛЕННО, НО ВЕРНО?

Он также сообщил, что практически завершена работа по серьезной корректировке Федерального закона № 44-ФЗ о государственной контрактной системе. Документ одобрен Минфином и будет в ближайшее время вноситься в Госдуму. Первый замминистра считает, что это позитивно повлияет на стабилизацию и развитие всей строительной отрасли.

Ирек Файзуллин привел ряд цифр по вкладу строителей в экономику. В 2019 году строительная отрасль заплатила 4 трлн рублей налогов, 1,1 трлн рублей заплатили предприятия ЖКХ и около 2 трлн — промышленность стройматериалов и транспортные предприятия, которые работали на объектах строительства и в сфере ЖКХ. Этот огромный вклад отмечен руководством страны. Есть четкое понимание, что реализующиеся в области строительства программы являются локомотивом, который реально поможет решить экономические проблемы в России, возникшие из-за последствий снижения цен на нефть и мировой пандемии, связанной с новой коронавирусной инфекцией. Замминистра выразил уверенность, что по итогам вебинара появятся конструктивные предложения.

Пожелание плодотворной работы и выработки инициатив, которые Минстрой как регулятор сможет использовать при формировании предложений правоприменительной практики и внесении изменений в методические документы и в ФСНБ-2020, выразила участникам семинара директор Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Ирина Тютюмина.

Переходя к докладу, Антон Глушков рассказал о проделанной НОСТРОЙ совместной с Минстроем и Главгосэкспертизой работе. В своей презентации он отметил зафиксированный рост стоимости строительных материалов в регионах России и представил статистику расходов строительных компаний на противоэпидемиологические мероприятия, согласно которой средний расход на одного сотрудника за период с 30 марта по 22 апреля 2020 года составил 7303 рубля. Самые высокие показатели зафиксиро-

ваны в Мурманской и Московской областях и в Санкт-Петербурге. Наименьшие расходы вышли у строительных компаний Челябинской области.

Антон Глушков также сообщил, что Минстрой России уже направил предложение в Правительство РФ по учету расходов на COVID-19 строительных компаний для включения их в госконтракты и сметную документацию.

Эдуард Дадов в своем вступительном слове подчеркнул, что проводимая работа сейчас особенно актуальна и важна для развития строительной отрасли.

Затем участники перешли к основной повестке дня. Сергей Головин представил порядок определения начальной (максимальной) цены контракта (утвержден приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 года № 841/пр.) и рекомендации составления сметы контракта, а также разъяснил, как составлять смету контракта, и какие имеют-

ся способы изменения цены госконтракта. Также он акцентировал внимание на расчете начальной (максимальной) цены контракта при осуществлении закупок работ по подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий по объекту и при осуществлении закупок на выполнение подрядных работ по строительству «под ключ». Кроме того, Сергей Головин рассказал о возможности учитывать в смете контракта расходы на организацию профилактических и противоэпидемиологических мероприятий на строительных объектах для предотвращения распространения/заражения новой коронавирусной инфекцией COVID-19. Минстрой России направил в правительство предложения по затратам строительных компаний на эти мероприятия в расчете 300 рублей на одного работника в день, что соответствует данным, представленным НОСТРОЙ.

О мерах по совершенствованию ценообразования в строительстве рассказал Сергей Лахаев. По его словам, Главгосэкспертиза России сейчас работает над перечнем ценообразующих ресурсов для пересчета сметно-нормативных индексов, а также над реализацией плана мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительстве, который проходит в три этапа.

«Мы с Минстроем РФ вносим в него корректировки, которые, надеемся, в ближайшее время будут приняты — ведь система должна быть живой и самосовершенствующейся», — подчеркнул Сергей Лахаев.

Более подробно спикер сообщил о реализации упомянутого плана. Например, для поддержания работоспособности базисно-индексного метода применяются такие меры, как «разморозка» использования при формировании единой стоимости строительства единичных расценок и сметных цен; расширение номенклатуры индексов; оптимизация процедуры разработки и применения индексов изменения сметной стоимости строительства; корректировка порядка определения сметных цен на затраты труда в строительстве; реализация мероприятий по совершенствованию единой государственной сметно-нормативной базы; оптимизация порядка и методики раз-

работки и утверждения иных сметных нормативов; актуализация показателей укрупненных нормативов цены строительства и методики по ценообразованию в целях учета фактических затрат, которые несут строительные компании в современных условиях.

«В первую очередь, конечно, необходимо формирование новой базы уровня цен 2020 года. В настоящее время мы определяемся с ценообразующими ресурсами, которые сегодня реально используются в стройке, и надеемся к концу года выдать реальный их перечень», — заключил Сергей Лахаев.

Андрей Савенков осветил актуальные вопросы сметного нормирования, рассказал о процессах планирования, разработки, рассмотрения и утверждения новых сметных нормативов и об основных изменениях, произошедших в совершенствовании этих процедур. Кроме того, он представил Федеральную сметно-нормативную базу — 2020, рассказав о ее актуализации, изменениях и дополнениях.

«Всего приказом Минстроя России утверждено более 900 сметных норм и расценок, которые вступают в действие с 1 июля 2020 года. Из них 689 — новые и 221 — актуализированные», — отметил он.

Об участии НОСТРОЙ в совершенствовании системы ценообразования в строительстве рассказал Павел Малахов. Он отметил, что разработка и актуализация сметных нормативов, помимо мониторинга стоимости строительных ресурсов и размера заработной платы рабочих — одно из важнейших направлений деятельности НОСТРОЙ по ценообразованию. Благодаря работе НОСТРОЙ и СРО в регионах ускорился процесс предоставления из субъектов Российской Федерации информации для разработки индексов, и на сегодняшний день уже для 61 субъекта РФ индексы изменения сметной стоимости строительства на II квартал 2020 года утверждены. Не во всех регионах наблюдается ощутимый рост по сравнению с предыдущим кварталом, но это связано прежде всего с качеством направляемых документов. Поэтому, как отметили Антон Глушков и Павел Малахов, здесь возрастает важность участия строительных компаний, которые владеют информацией не о заявленной стоимости строительных ресурсов, а о фактической их закупке.

В процессе вебинара докладчики дали подробные и развернутые ответы на все поступившие организаторам вопросы.

Подводя итоги, Ирина Тютюмина указала на важность выстраивания вертикали по обмену информацией. Она предложила НОСТРОЙ продолжить работу по консолидации мнений строительного сообщества, а Минстрой России и ФАУ «Главгосэкспертиза России» предоставлять профессиональному сообществу обратную связь по проводимой работе. Также она поблагодарила руководителя Совета АСОНО Максима Федорченко за активное участие Новосибирской области в работе по совершенствованию системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

По материалам НОСТРОЙ

НОВОСТИ**Застройщики Алтайского края опасаются дефицита земли**

Строительные компании Алтайского края через два года столкнутся с дефицитом земли под жилую застройку в Барнауле, особенно комплексную, сообщил председатель правления Союза строителей региона Александр Мишустин.

«Если на ближайшие два года мы обеспечены земельными участками под строительство жилья, то на 2022–2024 годы будут сложности — нет земли. И как будем дальше работать, пока непонятно. Это вызывает опасения. Я думаю, что если вопрос не решится, то наши застройщики будут переходить в другие регионы», — заявил Мишустин.

Проблему, по его словам, можно решить только при участии городских и краевых властей. В частности, Союз строителей предлагает освободить участки, занятые на данный момент под аварийным жильем и индивидуальной застройкой. «Принять новый генплан Барнаула, по нему свободных земельных участков в городе под комплексную за-

стройку уже нет, а (есть они — ИФ) только в застроенных территориях. А здесь накладывается вопрос юридического плана — как сносить, как работать с личными строениями, которые сейчас есть, как и за счет чего строить объекты соцкультбыта, как выкупать под них землю», — продолжил Мишустин.

Глава краевого Минстроя Иван Гилев согласился с проблемой нехватки земельных участков под застройку в перспективе. «Сегодня у нас есть проблема. Барнаул, по сути, «заперт» со всех четырех сторон. Да, в перспективе, скорее всего, будет развитие застройки в рамках агломерации: возможно, это будет Новоалтайск, правый берег Оби. Это далекие перспективы, которые мы уже обсуждаем и в правительстве, и со строительным сообществом. Там необходимы высокие инфраструктурные вложения», — сообщил Гилев. Что касается точечной застройки, то она в Барнауле возможна на месте ликвидации аварийного жилья, в частности в микрорайоне Поток, отметил министр. Напомним, в текущем году Алтайский край планирует ввести 779 тыс. кв. метров жилья, преимущественно в Барнауле. <https://www.interfax-russia.ru/siberia>

Мэр Новосибирска оценил благоустройство в центре города

Компания, построившая многоквартирный дом с террасой на крыше в центре Новосибирска, наряду с благоустройством своего участка привела в порядок и близлежащие территории. Качество проведенных работ оценил мэр Новосибирска Анатолий Локоть.

«Сегодня строительные компании нацелены не только на простое увеличение числа вводимых в эксплуатацию квадратных метров, но и на создание комфортной среды проживания в целом. Это правильный подход. Запросы новосибирцев растут. Горожане, покупая жилье, хотят иметь и хороший вид из окна, и детские площадки, чтобы рядом были школы, садики, поликлиники», — отметил мэр. — Проект, реализованный на улице Чапыгина, интересен и достоин внимания. Компания не только построила оригинальный дом, но и благоустроила участок площадью 1 гектар. Здесь появились тротуары, хорошие подъездные зоны, зеленые уголки. Очень важно, чтобы этот опыт был подхва-

чен другими строительными компаниями, осуществляющими застройку в Новосибирске».

Застройщик упомянутого выше многоквартирного дома на улице Чапыгина, 115 — ООО «Трест». Помимо выполнения основных работ, компания за собственные средства отремонтировала фасад соседнего двухэтажного жилого дома, а также снесла двухэтажное заброшенное здание.

«В 2019 году мы обратились в мэрию с просьбой снести ветхое здание за свой счет. Всё было оперативно согласовано. Мы хотели, чтобы новый дом гармонично вписался в существующую градостроительную среду и украсил её, а не портил. Самым оптимальным вариантом стала многоквартирная среднеэтажная застройка. Мы остановились на восьми этажах», — рассказал директор ООО «Трест» Никита Галитаров. Рядом с новостройкой соседствуют школа № 29 и детский сад № 376. Среди прочего, застройщик установил новые ограждения для обоих социальных объектов, их длина составила около 300 метров. На придомовой территории появились новые уличные фонари, вдоль тротуаров высажено 60 деревьев. *Пресс-центр мэрии Новосибирска*

ПРОЕКТ

«АКАДЕМГОРОДОК 2.0»: ПРИСТУПАЕМ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКЕ

Названы приоритетные зоны опережающего развития «Наукополиса», на которые в первую очередь будут разрабатываться мастер-планы градостроительного развития и документация по планировке территории.

В числе первоочередных объектов Новосибирского Наукополиса станут «СКИФ» и «СмартСити-Новосибирск»; там планируют развивать объекты научной, инновационной и сервисной инфраструктуры, а также жилые кварталы для ученых и инноваторов.

Под контролем Министерства строительства Новосибирской области в регионе продолжается работа по реализации проекта «Академгородок 2.0». Во второй половине 2020 года эта работа будет вестись в части подготовки мастер-планов и документации по планировке территорий районов Наукополиса, сообщает пресс-служба губернатора и правительства Новосибирской области.

Как отметил заместитель министра строительства Новосибирской области — главный архитектор Новосибирской области Александр Авсейков, одной из первоочередных зон для подготовки градостроительной документации станет территория, прилегающая к центру коллективного пользования «СКИФ» площадью 193 га, которая охватит площадки р.п. Кольцово и Барышевского сельсовета Новосибирского района. Здесь планируются объекты научной, инновационной и сервисной инфраструктуры.

В списке приоритетных территорий также район инновационной и научно-образовательной деятельности «СмартСити-Новосибирск», где в перспективе будут раз-



виваться объекты научно-образовательной деятельности и жилые кварталы для ученых и инноваторов. Кроме того, в число первоочередных зон вошли рекреационно-жилые районы «Каинская Заимка», «Обское море» и «Ключи».

«В настоящее время некоторые проекты Наукополиса выходят на федеральный уро-

вень. Для их реализации необходимо уточнить и конкретизировать данные, детализировать архитектурные и планировочные решения, выполнить инженерные изыскания и подготовить градостроительную документацию», — подчеркнул Александр Авсейков.

Напомним, в конце 2019 года общественным советом по строительству в ре-

гионе была одобрена концепция развития «Наукополиса», представленная министерством строительства региона. Сообщалось, что на территории между Новосибирском, Академгородком, наукоградом Кольцово и поселком Краснообск будет сформирована научная субагломерация «Научная долина».

Новосибирский научный центр будет занимать территорию более 12 тысяч гектаров.

В концепции были обозначены вопросы перспективного градостроительства территории опережающего развития: в Новосибирске — в границах Советского и Первомайского административных районов, города Бердска, поселков Кольцово и Краснообск, Барышевского и Мичуринского сельсоветов Новосибирского района.

На вышеуказанных территориях институты Сибирского отделения РАН планируют реализовать до 45 научно-инновационных проектов.

Для обеспечения транспортной доступности предполагается расширить дорожную сеть, достроить Восточный обход Новосибирска и построить Южный автомобильный обход города, который обеспечит скоростное сообщение с аэропортом Толмачёво.

<https://sib.fm/news>

НОВОСТИ

В Черепаново модернизируют теплоснабжение

В завершающую стадию вошла реализация проекта по модернизации системы теплоснабжения в городе Черепаново Новосибирской области. Ход работ на месте проработал министр ЖКХ и энергетики Новосибирской области Денис Архипов.

В рамках рабочей поездки в Черепановский район 26 июня министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Денис Архипов посетил строящиеся в г. Черепаново котельные. В настоящее время здесь уже возведены корпуса семи газовых котельных, в них завершается монтаж оборудования, также ведется реконструкция тепловой сети.

«Работы по модернизации системы теплоснабжения г. Черепаново идут с соблюдением графика, в настоящее время подрядчик сосредоточен на монтаже оборудования в котельных. Работы должны завершиться в срок. В очередной отопительный сезон Черепаново вступит с новой системой теплоснабжения, основанной на экологичном газе», — отметил министр.

Напомним, что модернизация системы теплоснабжения проводится по поручению губернатора Новосибирской области Андрея Травникова. Повышение качества оказания коммунальных услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению жителей Черепаново — одна из основных задач модернизации систем теплоснабжения данного муниципального образования. Модернизация даст возможность запустить современные газовые системы теплоснабжения — в Черепаново больше не будет угольных котельных.

Стоимость модернизации систем теплоснабжения в г. Черепаново — 741 млн рублей, средства госкорпорации — Фонд модернизации ЖКХ составили 60%, по 20% вносят средства областной бюджет и частные инвесторы. До начала отопительного периода 2020/2021 в Черепаново будет построено всего восемь новых и модернизирована одна существующая газовые котельные тепловой мощностью 40 МВт, а также 14,6 км тепловых сетей. <https://www.nso.ru/news>

В Междуреченске переполнился бассейн

Строительство спортивного комплекса с бассейном началось в Западном районе Междуреченска. Ввод объекта в эксплуатацию намечен на июль 2021 года. На реализацию проекта будет направлено 807 млн рублей, в том числе 700 млн из областного бюджета по госпрограмме «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса на 2014–2024 годы».

«Сейчас в Междуреченске работает один городской бассейн на три дорожки на базе оздоровительного центра «Солнечный». Он был построен еще в 1987 году. Сегодня бассейн переполнен, его посещают отдыхающие центра, жители города, здесь же работает

детская секция плавания. По многочисленным просьбам междуреченцев было решено построить новый спорткомплекс с бассейном. При нем будет создана полноценная школа плавания, это позволит привлечь еще больше людей к водным видам спорта», — сказал глава правительства Кузбасса Сергей Цивилев.

В спортивном комплексе разместятся 25-метровый бассейн на 8 дорожек, маленький бассейн для детей, универсальный спортзал с местами для зрителей, где можно будет проводить соревнования по борьбе, боксу, игровым видам спорта, а также хореографический, тренажерный и фитнес-залы, кафе.

Также будет благоустроена территория, прилегающая к спортивному комплексу: там создадут сквер Пушкина со спортивными и детскими игровыми площадками, обновят ограду школы № 26. <https://ako.ru>

В Шерегеше завяжут транспортный узел

Транспортно-пересадочный узел (ТПУ), в составе которого — парковка на 1,5 тыс. машиномест, будет создан на горнолыжном курорте Шерегеш, сообщили агентству «Интерфакс-Сибирь» в правительстве Кузбасса.

«ТПУ увяжет в единую транспортную систему автобусы, приходящие из соседних городов и регионов, автобусы, курсирующие между горой и поселком, подбрасывающую пассажирскую канатную дорогу, шаттлы, перемещающие гостей курорта до гостиниц, что позволит организовать максимально удобную логистику», — сказал источник.

Наряду с парковкой запланировано строительство здания сервиса, где разместятся, в том числе, зал ожидания, пункт общественного питания, прокат инвентаря, мастерская по ремонту горнолыжного оборудования, камеры хранения, кассы для реализации билетов и ски-пассов на подъемники. Кроме того, на базе ТПУ предполагается организовать, в том числе, предоставление снегоуборочной техники.

Проект оценивается в 113,3 млн рублей, ввод ТПУ запланирован на четвертый квартал 2020 года. Кто является инвестором проекта, в правительстве не сообщили.

Горнолыжный курорт «Шерегеш» включает 24 горнолыжные трассы (всего около 45 км), 18 подъемников, на его территории находятся 64 отеля, 62 кафе и ресторана, 3 развлекательных центра. В минувший сезон 2019–2020 годов «Шерегеш» из-за COVID-19 завершил работу на месяц раньше — в конце марта, приняв 1,327 млн туристов, что соответствует уровню предыдущего сезона. <https://www.interfax-russia.ru/siberia>

В Омске обновят генплан

Власти Омской области инициировали разработку генерального плана развития регионального центра до 2040 года, сообщает пресс-служба регионального правительства.

В правительстве Омской области отмечают, что последний раз генеральный план в Омске утверждался в 2007 году, и необ-

ходимость актуализации градостроительных документов и приведения их в соответствие с федеральным законодательством назрела давно.

«Прежние подходы к планировке городских территорий уже не соответствуют ни реальным возможностям и перспективам развития мегаполиса, ни современным градостроительным нормам, поэтому появились серьезные объективные причины для пересмотра прежних параметров. Обновленный генплан должен быть представлен на рассмотрение горсовета к началу осенней парламентской сессии», — говорится в сообщении.

Средства на проведение комплексного градостроительного аудита и подготовку основополагающего документа были выделены правительством Омской области по поручению губернатора Александра Буркова.

«Город должен развиваться в ногу со временем. И проектный документ, на основании которого осуществляется планировка и освоение территорий, должен быть сбалансирован и помимо решений задач по развитию социальной, транспортной и инженерной инфраструктур учитывать стратегическое развитие и интересы горожан», — цитирует пресс-служба слова Буркова.

Глава региона подчеркнул, что в основе всех корректив ключевым критерием должно быть качество городской среды, комфорт жизни для омичей, поэтому при разработке нового генплана должно учитываться мнение самих горожан.

В настоящее время обновленный генплан развития Омска до 2040 года проходит процедуру общественных обсуждений. <https://www.interfax-russia.ru/siberia/novosti-gorodov/obnovlennyy-genplan-razvitiya-omska-razrabotayut-k-oseni>

Оставь надежды на метро...

Начальник отдела территориального планирования института территориального планирования Омска до 2040 года Константин Васенко подробно рассказал о транспортной инфраструктуре и доступно объяснил, почему строительство метро и скоростного трамвая в городе нецелесообразно.

По его словам, разработчики исходили из перспективного пассажиропотока, для которого необходимо внедрение скоростных видов общественного транспорта. Максимальный пассажиропоток в Омске, согласно данным моделирования транспортного спроса на 2040-й год, наблюдается на улице Гагарина, Красный Путь, Кирова, проспекте Маркса и на мосту имени 60-летия Победы и составляет от 6,7 до 14,2 тыс. пассажиров в час в одном направлении.

— При таком пассажиропотоке метрополитен даже в часы пик будет загружен не более чем на 20%. Рассматривать его с учетом стоимости строительства нецелесообразно. Даже если на 50% будет работать скоростной трамвай, то стоимость его строительства с учетом создания магистралей в раз-

ных уровнях для пересечения все равно высокая», — заявил разработчик.

Для более детальной проработки проектировщики выбрали варианты скоростного автобуса и трамвай, но остановились на трамвае. <https://www.omskinform.ru>

Тува выстрадала инвестиционную программу

Глава Тувы обсудил вопросы реализации Индивидуальной программы социально-экономического развития региона.

В Правительстве Тувы началась подготовка к определению участников Индивидуальной программы социально-экономического развития республики на 2020–2024 годы, финансирование которой из федерального бюджета откроется в июле. Глава Тувы Шолбан Кара-оол обсудил механизмы реализации проектов начального этапа общей стоимостью более 1 млрд рублей на 2020 год. В ходе совещания Шолбан Кара-оол поручил министрам, курирующим проекты, обеспечить активное участие в них субъектов малого и среднего предпринимательства.

К участию в проектах Индивидуальной программы бизнес надо привлекать на условиях государственно-частного партнерства, убежден глава республики. На госзаказ может претендовать только тот, кто готов вложить собственные средства. Однако при этом обязательны ясные и простые правила ГЧП, выгодные как государству, так и предпринимателю. Все условия должны быть оговорены с потенциальными подрядчиками. Формы ГЧП при этом могут применяться самые разные, от концессий и совместных предприятий до соглашений о разделе продукции. «Программа эта — не просто набор неких проектов и строек. Республика ее добивалась десятилетиями. И лишь нашему поколению удалось перевести разговоры и намерения в формат государственного документа, фактически федерального закона. От себя лично скажу, каждое слово и даже запятую я буквально выстрадал, вместе с коллегами мы поработали основательно. За каждым из 34 пунктов — шанс решить такие застарелые проблемы нашей республики, как труднодоступность, дороговизна жизни, сложность ведения бизнеса, бедность. Следует отметить, что, несмотря на экономические трудности, Правительство России не свернуло программу. Это дорогого стоит», — прокомментировал глава Тувы итоги обсуждения. Напомним, что Индивидуальная программа социально-экономического развития Тувы на 2020–2024 годы была утверждена Правительством РФ в апреле 2020 года. Ключевые проекты связаны с устранением проблемы транспортной доступности региона, строительством дорог. Основные задачи начального этапа — организация производства железобетонных изделий и кирпича из своего сырья, комбината лесопереработки с замкнутым циклом, создание перерабатывающих предприятий в сельском хозяйстве, а также объектов рекреации. <http://gov.tuva.ru>

ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**Сокращается число регистрируемых ДДУ**

За первые пять месяцев 2020 года Управлением Росреестра по Новосибирской области зарегистрировано около 8 тысяч ДДУ. Это на 32% меньше, чем за аналогичный период прошлого года.

В течение мая 2020 года Управлением Росреестра по Новосибирской области ежедневно регистрировалось около 100 договоров участия в долевом строительстве, сообщили в пресс-службе ведомства.

В Росреестре рассказали, что в январе-мае 2020 года зарегистрировано более 8 тысяч договоров участия в долевом строительстве, что ниже показателя аналогичного периода прошлого года на 32% (11,8 тысяч договоров).

Несмотря на снижение общего количества зарегистрированных сделок на первичном рынке за 5 месяцев, ежемесячный статистический показатель существенно не меняется с начала года. Объем договоров долевого участия в жилищном строительстве в мае 2020 года остался примерно на уровне предшествующего апреля: 1681 против 1707 договоров соответственно, — говорится в сообщении пресс-службы.

Что касается электронных пакетов регистрации договоров долевого участия, то их число составило 424, это 5,3% от общего числа всех зарегистрированных договоров долевого участия в мае текущего года.

Отмечается рост количества ипотечных договоров долевого участия: в мае 2020 года с использованием кредитных средств зарегистрировано 705 договоров, что на 30% выше апрельского показателя (545 договоров). При этом за первые пять месяцев текущего года зарегистрировано более 3,1 тысяч ипотечных сделок на первичном рынке, это на 7,2% выше показателя аналогичного периода прошлого года.

Количество зарегистрированных договоров, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счёт эскроу, за январь — май 2020 года составило 1323 договора, четверть из них зарегистрирована в мае. В сравнении с показателем первых пяти месяцев прошлого года, когда было зарегистрировано 122 договора долевого участия с использованием счетов эскроу, увеличение составило более чем в 10 раз.

По материалам <https://infopro54.ru>

Доля ипотеки на рынке новостроек приблизилась к 60 процентам

По итогам I квартала доля ипотеки в сделках на рынке новостроек достигла почти 60%. Это наивысший показатель с 2015 года, сообщила пресс-служба ДОМ.РФ со ссылкой на данные Росреестра.

С помощью ипотечных кредитов в январе-марте россияне заключили 83,7 тыс. договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), что составило 59 процентов всех сделок на рынке новостроек — это на 14 процентных пунктов (п. п.) больше, чем годом ранее, говорится в сообщении.

Средневзвешенная ставка ИЖК на рынке новостроек в I квартале составила 7,8 процент годовых (по сравнению с 10,1% в I квартале 2019 года) — минимальное значение за всю историю российского рынка ипотеки.

Уже не раз отмечалось, что, по оценке аналитиков ДОМ.РФ, существенный рост доли ипотеки в сделках с ДДУ произошел во многом благодаря рекордно низким ипотечным ставкам (установившимся в начале года из-за последовательного снижения ключевой ставки ЦБ) и реализации ипотечных программ с господдержкой для отдельных категорий населения.

Данная тенденция, невзирая на кризис, обусловленный ослаблением рубля и ограничениями в связи с пандемией, только усилилась в мае текущего года. Напомним, что в конце апреля по поручению Президента Владимира Путина была запущена новая программа льготной ипотеки на новостройки под 6,5% и ниже. Ее оператором является ДОМ.РФ. По состоянию на 28 мая на участие в данной программе, по данным госкорпорации, подано уже свыше 120 тыс. заявок.

По словам генерального директора ДОМ.РФ Виталия Мутко, она обещает стать локомотивом российского рынка ипотеки уже в этом году, обеспечив вкуче с другими госпрограммами субсидирования ставок ИЖК выдачу около 320 тыс. кредитов на сумму 915 млрд руб.

«Банку ДОМ.РФ удалось снизить ставку до 6,1%. Никогда еще ставки не были такими низкими, — с удовлетворением отметил Мутко. — И если не будет второй волны эпидемии, и доходы населения начнут восстанавливаться, то и доступность кредитов снова начнет расти», — подчеркнул он. <https://erzrf.ru>

НОВОСТИ**Объемы строительства упали на 27 процентов**

Новосибирскстат опубликовал данные социально-экономического положения Новосибирской области в январе-мае 2020 года в сопоставлении с январем-маем 2019 года.

По сведениям статистиков, общий индекс промышленного производства в регионе снизился на 2,5% (97,5% к январю-маю 2019). Оборот розничной торговли почти не изменился (99,3%).

Понижился ввод в действие жилых домов, но снижение небольшое (97,1% к прошлому году). Наиболее крупное падение наблюдается по двум показателям: «Оборот общественного питания» (78,2%) и «Объем работ по виду деятельности «Строительство» (73,2%). Как показывает статистическая выкладка, удачный рост в экономике региона показал только «Грузооборот автомобильного транспорта (127,3% к январю-маю 2019 года). *Новосибирскстат*

«Треть нормативных требований переведем в рекомендации»

23 июня Президент России в очередной раз обратился к гражданам с речью, в которой подробно рассказал о мерах господдержки, которые принимает и планирует принимать в ближайшем будущем федеральный центр для сохранения экономической и социальной стабильности в стране в условиях коронакризиса.

Многие из них непосредственно касаются и строительной отрасли, которая по поручению Президента была в конце апреля включена в список наиболее пострадавших от пандемии отраслей.

В своем телевизионном выступлении перед нацией Президент отдельное внимание уделил предоставлению льготного кредита по ставке 2% для пострадавших отраслей. «Эти средства поступают организациям, предприятиям, трем равным траншами в июне, июле и августе. И затем, как мы и говорили, при сохранении штатной численности компании долг будет полностью списан», — пояснил Владимир Путин.

Он назвал данную меру господдержки весьма востребованной у бизнеса: банки одобрили заявки от 90 тыс. компаний, где работают 2,4 млн сотрудников, но число желающих получить льготные кредиты компаний только растет. «Поэтому предлагаю расширить эту меру поддержки, эту программу. Выделить на её реализацию ещё 100 млрд руб., — заявил Президент. — И таким образом дополнительно поддержать предприятия, их работников на этапе выхода из режима ограничений и тем самым ускорить восстановление экономики и занятости», — подчеркнул он.

Владимир Путин отдельно обратился к региональным властям с убедительной просьбой не оказывать избыточного административного давления на бизнес, особенно с учетом текущей сложной экономической ситуации.

«Нужно так все спланировать и организовать, чтобы обеспечить безопасность граждан и при этом не задавить бизнес избыточными требованиями, не подорвать его рабо-

ту, а значит и доходы людей», — напутствовал глав регионов национальный лидер.

Он подчеркнул, что предстоит последовательно снимать с предпринимателей не только груз временных, вынужденных санитарных ограничений, но и груз бюрократических ограничений и так называемых «рогатов», носящих зачастую хронический характер и длящихся десятилетиями.

«На примере возведения медицинских центров, госпиталей во время эпидемии мы увидели, что можно, оказывается, строить гораздо быстрее и при этом качественно и надёжно, без обременительных формальностей, отнимающих время, силы да, в конце концов, и деньги», — отметил Президент. Он напомнил, что поручил Правительству еще раз проанализировать систему регулирования строительной отрасли, внести в нее изменения, исходя из опыта последних месяцев.

«Знаю, что на первом этапе Правительство готово перевести почти треть действующих требований к стройке в разряд рекомендаций. Эту работу надо обязательно продолжать», — подчеркнул глава государства. <https://erzrf.ru>

За четыре месяца 2020 года в Сибири введено 1,5 млн кв метров жилья

С января по апрель 2020 года в регионах Сибирского федерального округа введено 1,5 миллиона квадратных метров жилья, что на 6,6% меньше, чем за аналогичный период прошлого года, сообщили в Сибирском информационном центре. В Новосибирской области показатель вырос более чем на 14%.

Рост объёмов ввода жилья зафиксирован в Республике Хакасия — показатель вырос на 29,7%, Новосибирской и Томской областях — рост составил 14,2% и 12,2% соответственно. По абсолютному объёму ввода в округе традиционно лидирует Новосибирская область, где было введено 27% от всего построенного в регионах Сибири жилья, — говорится в сообщении.

Отмечается, что в целом за отчетный период в субъектах Сибирского федерального округа объём работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в сравнении с прошлым годом уменьшился на 9,5%. Увеличение объёма строительных работ зафиксировано в Алтайском крае (на 20,8%), Омской и Томской областях (14,1% и 19,5% соответственно). В абсолютном размере по объёму строительных работ лидирует Кузбасс, на который приходится 21% от общероссийского объёма строительства. <https://infopro54.ru>

В Усть-Куте готовят строительство инфекционного госпиталя

Уже проведены топографические съемки территории, в ближайшие дни будут завершены инженерно-геологические изыскания. Об этом стало известно на встрече исполняющего обязанности губернатора Иркутской области Игоря Кобзева с представителями ООО «Иркутская нефтяная компания» — исполняющим обязанности гене-

рального директора Евгением Миловым и начальником управления по обеспечению производства Сергеем Анисимовым.

Напомним, что договоренность о строительстве медицинского объекта ранее была достигнута между главой региона и руководством «Иркутской нефтяной компании».

На встрече Евгений Милов заверил, что ИНК продолжит также выполнять взятые на себя социальные обязательства в связи с реализацией инвестиционного проекта по созданию в Приангарье газохимического комплекса.

Усть-Кут можно назвать нефтяной столицей Иркутской области. Есть много планов по комплексному развитию города и района. Область заинтересована в качественном подъеме уровня жизни этой территории, — подчеркнул исполняющий обязанности губернатора Приангарья. <https://irkobl.ru/news/964688/>

Началось возведение первого этажа онкодиспансера в Красноярске

Несмотря на пандемию коронавируса, продолжается строительство нового корпуса краевого онкодиспансера в Красноярском крае. Представители управления капитального строительства, краевого онкодиспансера и подрядной организации встретились на стройплощадке, чтобы обсудить ход строительства нового корпуса Красноярского краевого онкодиспансера.

Работа идет по графику. Самый сложный этап позади: уже закончили возводить стены подвала, провели их гидроизоляцию и утепление, засыпали грунтом, завершили перекрытие между подвалом и первым этажом, начали строительство первого этажа и перехода между поликлиникой и радиологическим корпусом, идут работы по прокладке наружных инженерных сетей.

Строительство нового корпуса и трёх теплых переходов, соединяющих корпуса, завершится к концу 2021 года. На эти цели из краевого бюджета выделено 1,3 млрд рублей. Следующий этап — закупка современного оборудования по региональной программе «Борьба с онкологическими заболеваниями» в рамках национального проекта «Здравоохранение». <http://www.krskstate.ru>

НГТУ получит новое общежитие

Эксперты Омского филиала Главгосэкспертизы России рассмотрели проектно-сметную документацию на строительство двух корпусов общежития, адаптированных для проживания студентов и аспирантов с ограниченными физическими возможностями. По результатам проведения государственной экспертизы выданы положительные заключения.

Новосибирский электротехнический институт был основан в 1950 году, а в апреле 1992 года стал Новосибирским государственным техническим университетом в связи с добавлением нетехнических факультетов. Сегодня университет — один из крупнейших научно-образовательных центров России. Здесь проводят подготовку и пере-

подготовку квалифицированных специалистов для научно-промышленного комплекса Сибири и Дальнего Востока, выполняют фундаментальные и прикладные научные исследования. С 1995 году в состав НГТУ входит Новосибирский институт социальной реабилитации — единственное в Сибири учебное заведение, где обучаются люди с ограниченными физическими возможностями, приезжающие в Новосибирск из различных регионов России.

Проектом, получившим положительное заключение Омского филиала Главгосэкспертизы России, предусмотрено строительство на проспекте Карла Маркса нового общежития НГТУ. Здесь возведут два многоэтажных корпуса площадью 10917,48 и 9196,27 кв. м, соединенных надземным переходом на уровне 3 и 4 этажей. В первом корпусе запланировано проживание 450 человек, во втором — 340. Одно из важных условий проектирования — адаптация зданий для людей с ограниченными физическими возможностями и обеспечение для них равных условий с остальными студентами.

В каждом корпусе общежития будут оборудованы вестибюль, тренажерный зал, кафе с обеденным залом, комнаты для самостоятельных занятий, отдыха и досуга. На втором этаже и выше размещаются жилые блоки с кухнями, бытовыми, техническими и иными помещениями. Для связи между этажами запроектировано по два лифта грузоподъемностью 1000 кг.

Застройщик — Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный технический университет». Проектная документация подготовлена ООО «Архитектурно-проектное бюро «Диас». Строительство финансируется из средств федерального бюджета. www.gge.ru

Комбинат «Волна» на фоне COVID-19 начал приторговывать через интернет

ООО «Комбинат «Волна» (Красноярск, выпускает хризотилцементную фасадную и кровельную продукцию, входит в АО «ХК «Сибирский цемент») приступило к реализации продукции через интернет, сообщает пресс-служба компании.

Согласно сообщению, этому способствовали ограничения, введенные в связи с распространением коронавирусной инфекции. «Работа магазина «Ацелит», который реализует продукцию комбината «Волна», была приостановлена с апреля. Проанализировав потребительский спрос в период вынужденного простоя, специалисты запустили онлайн-продажи», — отмечает пресс-служба. Подать заявку на приобретение продукции можно через официальный сайт комбината.

После майских праздников «Ацелит» возобновил работу и, с учетом ограничений (вход в магазин осуществляется по одному), к концу месяца выполнил порядка 300 заявок, свыше 25% из них было оформлено онлайн. Пока доставка осуществляется в пределах Красноярска и в радиусе 100 км от него, затем комбинат планирует организовать отгрузку и в другие регионы РФ. <https://www.interfax-russia.ru>

ДЕМОГРАФИЯ

Для кого будем строить в перспективе до 2035 года?

Население Новосибирской области вырастет, но только благодаря мигрантам, а «аборигены» станут малочисленнее и старше

Подготовленный специалистами Росстата прогноз предполагает увеличение населения Новосибирской области до 2834 тыс. человек к 2036 году. В целом, предполагается, что численность населения региона возрастет на 35,8 тыс. человек, или на 1,3%. При этом городское население увеличится на 61 тыс. человек, или на 3%, сельское — уменьшится на 25,2 тыс. человек, или на 4%.

К 2036 году доля городских и сельских жителей в общей численности населения области составит, соответственно, 80% и 20%. В настоящее время (по состоянию на 1 января 2020 года) это соотношение составляет 79% и 21%.

Прогнозируется, что суммарный коэффициент рождаемости в области увеличится на 4% и составит в среднем 1,53 рождений на одну женщину репродуктивного возраста, такое же повышение планируется и у городских, и у сельских женщин. На каждую горожанку ожидается в среднем 1,44 рождений, на жительницу сельской местности — 2.

Суммарный коэффициент рождаемости характеризует не только уровень рождаемости, но и воспроизводство населения. В сельских поселениях на протяжении всего периода будет наблюдаться режим простого воспроизводства (при простом воспроизводстве коэффициент составляет 2,15 рождений), а в городской местности, как и в целом по области, — режим «суженного» воспроизводства, то есть каждое новое поколение будет малочисленнее предыдущего.

Средняя ожидаемая продолжительность жизни возрастет на 5,5 лет — с 73 лет в 2020 году до 78,5 в 2035 году. Повышение прогнозируется и в городской, и в сельской местности, как у мужчин, так и у женщин. В целом по области у мужчин она увеличится на 7 лет



(с 67 до 74 лет), у женщин — на 4 года (с 78 до 82 лет). Разрыв в продолжительности жизни между мужчинами и женщинами сократится с 11 лет в 2020 году до 8 лет в 2035 году.

Прогноз предполагает ухудшение основных показателей естественного движения населения. При сокращении рождаемости и смертности будет наблюдаться нарастание естественной убыли населения до 2027 года,

далее убыль начнет сокращаться и к 2035 году достигнет значения в — 2,2%, как и в начале периода, только с меньшими значениями показателей рождаемости и смертности. Естественная убыль прогнозируется на весь период до 2035 года.

Предполагается, что миграционный прирост сохранится в течение всего прогнозируемого периода и будет полностью компен-

сировать естественную убыль. За счет него область к 2036 году получит суммарно 174,7 тыс. человек. Таким образом, согласно прогнозу, численность населения области будет расти только благодаря миграции.

На фоне роста общей численности населения области за весь прогнозируемый период предполагается сокращение числа детей и подростков (0–15 лет) на 116,4 тыс. человек (на 22%) и лиц старше трудоспособного возраста — на 56,5 тыс. (на 8%), рост трудового потенциала на 203,4 тыс. (на 13%). Несмотря на снижение числа лиц старше трудоспособного возраста, процесс демографического старения в области продолжится. Численность лиц данной возрастной категории в 1,5 раза больше численности детей и подростков, к 2036 году разница составит 218,4 тыс. человек.

Итак, официальный прогноз демографического развития Новосибирской области до 2035 года предполагает: рост общей численности населения области, рост средней продолжительности жизни всех категорий населения, рост суммарного коэффициента рождаемости, рост численности лиц рабочих возрастов, сокращение числа и доли детей и пожилых людей, уменьшение демографической нагрузки на трудоспособное население.

Новосибирскстат

НОВОСТИ

В Новокузнецке будет куда сдать алюминиевый лом

ООО «Экомет» намерено реализовать в Новокузнецке, которому присвоен статус «территории опережающего развития», проект переработки алюминийсодержащего лома в алюминиевые сплавы, сообщает на официальном сайте департамента инвентполитики Кузбасса.

«В рамках проекта предполагается строительство производственного комплекса, который будет перерабатывать 18 тыс. тонн металлолома в год. Из этого количества будет получено 16 тыс. тонн сплавов», — говорится в сообщении. Стоимость проекта — 423 млн рублей. Планируется создать 96 рабочих мест. Отмечается, что алюминиевые сплавы являются сырьем для обрабатывающей и машиностроительной промышленности, могут быть использованы для машиностроения, производства оборудования, инструментов, легких конструкций. «Интерфакс-Сибирь»

Кто построит самый северный мост через Енисей

Компания «Мостострой-11», выбранная в качестве подрядчика для строительства самого северного автомобильного моста через Енисей, возведет объект за 6 млрд рублей, следует из материалов аукциона в Единой информационной системе закупок.

Мост в районе поселка Высокогорский — самый северный мост через Енисей — позволит начать новый этап освоения ресурсов Ангаро-Енисейского экономического района в крае. В частности, ожидается рост добычи золота, заготовки древесины, разработка месторождения магнетита. Проект включен в комплексный инвестиционный проект «Енисейской Сибири» и в Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры до 2024 года.

«Акционерное общество «Мостострой-11» (победитель). Предложение участника — 6 млрд 009 млн 946 тыс. 764,06 рублей», — говорится в материалах. Также в аукционе приняла участие строительная компания «Сибиряк», предложившая построить мост за 7,161 млрд рублей при стартовой цене 7,197 млрд рублей.

Согласно документации аукциона, двухполосный мост длиной 1,2 км (общая протяженность вместе с подходами — 2 км) должен быть построен до 30 ноября 2023 года.

Проект самого северного моста через Енисей в поселке Высокогорский в Красноярском крае разработан еще в начале 2010-х годов. Общий объем инвестиций в строитель-

ство моста и подходов ранее оценивался в 8,3 млрд рублей, которые паритетно должны профинансировать федеральный и региональный бюджеты. Власти региона давно просили ускорить строительство, а в феврале 2020 года выделили 100 млн рублей на подготовительные работы, чтобы начать строительство моста уже в этом году. Ранее правительство РФ одобрило транш в размере 667,8 млн рублей для начала строительства моста. <https://tass.ru/sibir-news/8823645>

На поддержку строительной отрасли НСО — 311 млн рублей

Правительство Новосибирской области утвердило на 2020 год перечень антикризисных мер по финансированию первоочередных расходов для поддержки экономики в период противодействия коронавирусу. Соответствующее постановление № 238-п Правительство подписал глава региона Андрей Травников.

В целом, на антикризисные мероприятия, направленные на поддержку экономики в условиях преодоления последствий эпидемии новой коронавирусной инфекции (COVID-19), на территории Новосибирской области, предусмотренные на 2020 год законом «Об областном бюджете Новосибирской области на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов» будет направлено более 6,5 млрд руб. Из них на поддержку предпринимательства — 70 млн руб., промышленности — 54,1 млн руб., торговли — 40,9 млн руб., поддержку инвестиционной деятельности — 100,4 млн руб., строительной отрасли — 311,7 млн руб. Более 1,1 млрд руб. будет направлено на поддержку транспортной отрасли, еще 1,3 млрд руб. — на поддержку организаций сферы культуры, 529,8 млн руб. — на ЖКХ, на занятость населения — 484,2 млн руб., на поддержку образования — 790,3 млн руб., на поддержку СМИ — 15,8 млн руб. Еще 1,3 млрд руб. будет направлено на поддержку сельского хозяйства.

Напомним, что в регионе еще весной был разработан и утвержден губернатором план первоочередных мероприятий по обеспечению поддержки региональной экономики в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции. <https://www.nso.ru/news/41683>

Инвестиционный совет поддержал два крупных проекта

25 июня на заседании Инвестсовета под руководством главы Иркутской области Иго-

ря Кобзева были рассмотрены проекты ОК «РУСАЛ» и ПАО «Высочайший», претендующие на получение господдержки.

Инвестпроект ОК «РУСАЛ» предусматривает строительство первого пускового комплекса Тайшетского алюминиевого завода. Реализация проекта позволит обеспечить выпуск до 429 тыс. тонн в год первичного алюминия и сплавов на его основе.

ПАО «Высочайший» планирует построить горно-обогатительный комбинат на базе месторождения «Светловское». Проект реализуется на базе лицензионной площадки «Светловское рудное поле», расположенной в Бодайбинском районе. В результате реализации проекта предполагается выйти на производство более 3 тонн золота в год.

Предполагается, что благодаря этим двум проектам в области будет создано свыше 2 тыс. новых рабочих мест; общий объем инвестиций составит порядка 80 млрд рублей.

Напомним, что для участников региональных инвестиционных проектов предусмотрен ряд налоговых льгот. По итогам заседания Инвестиционного совета для губернатора Иркутской области было принято решение рекомендовать ОК «РУСАЛ» и ПАО «Высочайший» представить в Минэкономразвития региона пакет документов для включения в реестр участников региональных инвестиционных проектов.

«Правительство региона готово поддерживать инвестпроекты, которые будут работать на социально-экономическое развитие Иркутской области. От их реализации мы ждем увеличения налоговых поступлений в бюджет и появления новых рабочих мест», — отметил Игорь Кобзев. <https://irkobl.ru/news>

Участки предоставят без торгов

Инвестиционная комиссия Новосибирской области согласовала предоставление ООО «Научно-производственное предприятие геофизической аппаратуры «Луч» (НПП ГА «Луч») в аренду без торгов участка в Дзержинском районе Новосибирска для строительства комплекса по производству геофизического оборудования, следует из документов на сайте областного правительства.

«Признать масштабный инвестиционный проект ООО «НПП ГА «Луч» соответствующим критериям. (...) Рекомендовать территориальному управлению Росимущества в Новосибирской области предоставить ООО «НПП ГА «Луч» земельный участок в аренду без проведения торгов для реализации проекта», — говорится в решении комиссии. Как сообщалось, проект по строительству завода с общим объемом инвестиций около 950 млн рублей был одобрен на Совете по инвести-

ям региона в декабре 2019 года. Гендиректор «Луча» Константин Каюров сообщил тогда, что строительство необходимо для расширения действующего производства и обеспечения потребностей ПАО «Газпром» в импортозамещающем геофизическом оборудовании, а также расширения номенклатуры изделий. «Реализация данного маршрута (проекта — ИФ) в полном объеме даст порядка 2,25 млрд рублей в год — это минимальный объем производства, потому что, на самом деле, «Газпром» потребовал от нас увеличить производство продукции в семь-восемь раз», — сказал Каюров, не уточнив существующий объем производства компании. «Интерфакс-Сибирь»

Государство выкупает квартиры

Единый институт развития в жилищной сфере — ДОМ.РФ — приступил к очередному этапу организации выкупа у девелоперов квартир в новостройках в рамках господдержки отрасли.

Как сообщает пресс-служба госкорпорации, к настоящему времени уже отобраны в общей сложности 12 субъектов РФ, где будут проведены аукционы по выкупу жилья. Кроме Воронежской области и Красноярского края, ставших пилотными площадками госпрограммы, это: Калужская, Липецкая, Новосибирская, Ростовская, Смоленская области, Тюменская, Ульяновская, Ярославская области, Республика Башкортостан и Ставропольский край.

Напомним, что программа приобретения возводимого стандартного жилья у застройщиков реализуется по инициативе Президента РФ Владимира Путина как одна из мер поддержки строительной отрасли и решения жилищного вопроса в условиях кризиса.

Для ее реализации правительство выделяет оператору программы — госкорпорации ДОМ.РФ — 50 млрд руб. под гарантии государства.

Порядок реализации программы предусматривает проведение аукциона.

В его рамках застройщики в регионах должны предложить скидку к среднерыночной цене продаж (в каждом конкретном доме), которая сложилась за последние полгода.

Соответственно, те дома, по которым предложена наилучшая скидка, будут рассматриваться в первую очередь для выкупа. Кроме того, предлагаемые дома должны быть введены в эксплуатацию до 30 июня 2021 года.

В качестве покупателя выступит закрытый паевой инвестиционный фонд «Комфортное жилье» под управлением организации «ДОМ.РФ Управление активами». <https://erzrf.ru>

ПАМЯТЬ

НИЗКИЙ ПОКЛОН ВАМ, ЗЕМЛЯКИ

Новосибирская область в годы Великой Отечественной войны

В этом году вирусная инфекция заставила нас предельно сблизить во времени два масштабных исторических события: 22 июня мы вспомнили, как начиналась Великая отечественная война, а всего два дня спустя, 24 июня, торжественным парадом отметили День Победы.

И в этом сближении дат вдруг кристаллизовался глубокий смысл. Начиная сапоги, подкрашивая пушки для прохождения бодрым маршем по площади и оклеивая машины запальчивыми надписями «1941—1945: можем повторить!», нельзя забывать: война — это прежде всего грязь, боль и смерть. А еще — огромная и невероятно тяжелая, потная работа.

И вдвойне, тройне мы гордимся величием предков, которые прошли сквозь эту бесконечную, беспросветную грязь, боль и смерть, вынесли казавшийся невыносимым труд и смогли вырвать у врага Победу.

22 июня 1941 года началась Великая Отечественная война. И до Победы было почти 4 года. Почти 47 месяцев. 202 недели. 1418 дней и ночей.

Из Новосибирской области в ряды Красной Армии было призвано около 500 тысяч человек. За годы войны область потеряла около 180 тыс. человек военнослужащих, из них 79,3 тыс. — погибли, 80,7 тыс. — пропали без вести, 18,3 тыс. — умерли от ран, 1415 — погибли в плену.

Новосибирская область, находившаяся в глубоком тылу, приняла на свою территорию и разместила в городах и сельской местности сотни тысяч эвакуированных и беженцев, всего за годы войны — более 500 тысяч (для сравнения: численность всего населения города Новосибирска пе-



ред войной составляла немногим более 400 тыс. человек).

Из европейской части страны в область перебазировались оборудование и кадры крупных промышленных предприятий (более 150), НИИ оборонной промышленности, крупные строительные и монтажные тресты, проектные институты. Область предоставила эвакуированным заводам производственные площади, людей обеспечила жильем, питанием, одеждой.

Производство промышленности за военные годы выросло в области в 3,8 раза. А химической промышленности — в 12,3 раза, металлообрабатывающей — в 12,6 раза. Более 85% прироста промышленной продукции было получено за счет роста производительности труда. Если в 1940 году металлообработка занимала 23% в структуре валовой промышленной продукции региона, то в 1944 году — уже более 80%.

Завод имени Чкалова произвел во время войны половину всех самолетов-истребителей. По информации с сайта музея Новосибирска, в 1944 году из Новосибирска на фронт уходило по 17 истребителей в сутки, хотя более половины рабо-



тавших на Чкаловском заводе составляли 14–16-летние подростки.

На предприятия оборонного комплекса в Новосибирске были мобилизованы учащиеся 8–10 классов средних школ и училищ, чтобы заменить ушедших на фронт отцов — такова цена девиза «Полк в сутки», с которым Новосибирск вошел в историю Второй мировой войны.

В кратчайшие сроки решались задачи переоборудования и перепрофилирования предприятий области на выпуск необходимой для фронта продукции. Предприятия легкой промышленности и кустарно-промысловой кооперации перешли на выпуск обмундирования, одежды и обуви для нужд армии и т.п. Сельское хозяйство области решало не только важнейшую задачу обеспечения фронта и промышленных районов страны продовольствием и сельскохозяйственным сырьем. Колхозы и совхозы области отдали фронту значительную часть тракторного и автомобильного парка, лошадей. Так, парк грузовых автомашин в сельском хозяйстве составлял к концу войны всего лишь четвертую часть от довоенного уровня, а в колхозах их число снизилось в 16,5 раза.

Между фронтом и областью курсировали 80 санитарных поездов. Новосибирск стал местом расположения многочисленных госпиталей.

Всего за годы войны в области было сформировано 115 эвакуационных госпиталей на 63,6 тыс. коек. Благодаря самоотверженной работе медицинских работников, всеобщей заботе населения, более 80% раненых возвращались в строй.

Наш еще недостроенный Оперный театр стал хранилищем (и хранителем) сокровищ мирового и национального искусства, эвакуированных отсюда, где война — «военную прописку» в нем получили экспонаты Третьяковки и Эрмитажа, государственных музеев Москвы, Ленинграда, Смоленска, Новгорода, Севастополя и других городов.

Каждый житель нашей страны внес вклад в победу, такую желанную и необходимую. Среди них было и много наших земляков, память о которых никогда не сотрется из нашей памяти.

Новосибирскстатом подготовлена более подробная информация о том, как жила и трудилась наша область в военные годы. О том, какие гигантские структурные сдвиги произошли в народном хозяйстве области, о многократном росте одних показателей и сокращении других. Ознакомиться с ними можно на сайте Новосибирскстата <https://novosibstat.gks.ru/> по ссылке «К 75-летию Победы в Великой Отечественной войне» с главной страницы (или: Главная / Публикации / Официальные публикации ТОГС / Статистика военных лет).

По материалам Новосибирскстата

НОВОСТИ

В Томске отреставрируют дворянский дом на Тверской

Реставрацию памятника федерального значения, жилого дома, построенного архитектором Андреем Крячковым, проведут методом «переборки» сруба. Такое решение утвердили эксперты комитета по охране объектов культурного наследия Томской области.

Старт реставрационных работ запланирован на 2020 год за счет частного инвестора по муниципальной программе «Дом за рубль».

В 2019 году собственник здания провел все необходимые противоаварийные и консервационные работы, и была подготовлена проектно-сметная документация (ПСД) по восстановлению дома. ПСД прошла историко-культурную экспертизу и согласована региональным комитетом по охране объектов культурного наследия.

В ходе реставрационных работ планируется усилить фундамент, полностью восстановить перекрытия и крышу, а также воссоздать с учетом исторической достоверности деревянную рубку. Бревенчатые капитальные стены у здания рублены в старинном стиле «Обло» или «Сибирская чаша» (когда края бревен немного выходят за периметр сруба).

«Сруб решено перебрать, сохранив бревна промаркировать и использовать при реставрации», — сообщила председатель комитета по охране объектов культурного наследия Томской области Елена Перетягина. — Эксперты комитета внимательно ознакомились с проектными документами, проанализировали и выдали разрешение. По нашему мнению, выбран самый оптимальный из вариантов реставрации дома».

Елена Перетягина отметила, что объект находится на особом контроле комитета: его отреставрируют в тех же объемах и пропорциях, на том же фундаменте, с учетом исторических отметок высоты.

Башни с фасада здания были демонтированы и переданы на сохранение в одну

из столярных мастерских Томска. Деревянные каркасы башен предварительно промаркировали и сфотографировали, затем реставраторы почистили, пролакировали детали и обработали их антисептиком от биопоражений.

Расположенный в историческом районе Верхняя Елань дом (ул. Тверская, 66) был изначально построен в 1881 году, как жилой. Первый владелец — томский адвокат, дворянин Павел Косач. В 1899 году здание было перестроено. В 1906–1915 годах в нем находилось управление уездного воинского начальника и гарнизонная гауптвахта. В послевоенные годы размещался детский санаторий № 5, а позже — жилые квартиры. <https://www.tomsk.gov.ru>

На территории краеведческого музея обнаружен памятник

В ходе археологических работ на территории Томского областного краеведческого музея обнаружен объект археологического наследия «Культурный слой города Томска середины XIX–начала XX веков».

Археологические работы на территории областного музея провел эксперт Антон Логинов в рамках подготовки проектно-сметной документации для капремонта здания. Томский археолог обнаружил предметы быта середины XIX столетия, среди находок — гончарная керамика, кованые гвозди, натальный крест, монета 1846-го года, рыболовные крючки и др. Общая площадь памятника археологии — свыше 5 тыс. кв. м.

«Датирующим материалом является монета 1846 года. Этот период соотносится со временем строительства и эксплуатации усадьбы, сообщил Антон Логинов. Сохранность объекта средняя: это связано с использованием территории в хозяйственных целях на протяжении XX века».

Председатель комитета по охране объектов культурного наследия Елена Перетягина отметила, что восстановление памятников археологии невозможно, поэтому важ-

но их сохранять. «В последующем предстоит более подробно изучить объект. Он может стать уникальным источником информации об истории Томска середины XIX столетия», — подчеркнула она.

Проектно-сметную документацию для капремонта музея сейчас разрабатывают специалисты ТГАСУ. Следующими этапами станут геологические, геодезические, экологические и другие изыскания, по итогам которых будет подготовлено заключение о необходимом объеме и видах работ. Эксперты проверят состояние фундамента, межэтажных и чердачных перекрытий, уровень грунтовых вод.

Памятник архитектуры федерального значения усадьба золотопромышленника Ивана Дмитриевича Асташева в историческом районе «Юрточная гора» — яркий представитель русского классицизма второй половины XIX–начала XX веков. В 1838 году началось формирование усадебного ансамбля, объединившего особняк, ограду и домовую церковь.

В 1920 году было принято решение открыть в здании «Музей старины и революции». <https://www.tomsk.gov.ru/news/front/view/id/58253>

Деревянное наследие восстановят за счет Фонда капремонта

16 июня руководитель службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области Виталий Соколов доложил о планах по сохранению объектов культурного наследия.

В Иркутской области сформирован реестр памятников деревянного зодчества. В нем четыре тысячи объектов на территории 34 муниципальных образований. Определен способ сохранения зданий. 154 объекта находятся в «группе риска». Им уделяет внимание в первую очередь — необходимые работы начнутся уже в следующем году. Выделен реестр многоквартирных жилых домов города Иркутска — памятников деревянного зодчества. В нем 362 здания. Их восстановление будет

идти с участием средств Фонда капитального ремонта многоквартирных домов и муниципальных программ. Реестр уже отправлен в администрацию Иркутска для проведения работ по сохранению объектов.

94% памятников деревянного зодчества Иркутской области находятся в частной и муниципальной собственности, 5% — в областной, 1% — в федеральной собственности. Также определен перечень бесхозных памятников. Предлагается передать эти объекты в муниципальную собственность. Памятники истории и культуры, которые были утрачены, могут быть восстановлены при наличии достаточных научных данных для их воссоздания.

— Пилотными муниципальными образованияами Иркутской области для реализации мероприятий Концепции восстановления деревянных объектов культурного наследия могут стать города Иркутск и Киренск. В Иркутске расположено 719 объектов культурного наследия — памятников деревянного зодчества, 374 из них включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В Киренске находится 28 деревянных объектов культурного наследия, два из них, включены в единый реестр, — отметил Виталий Соколов.

Проект концепции, разработанный с участием представителей общественной палаты региона, согласован с главами муниципальных образований. Следующий этап — утверждение документа на сессии Заксобрания Иркутской области и направление в Министерство культуры РФ.

— Одно из наиболее ярких проявлений национальной культуры — крупные фрагменты исторической деревянной застройки, не имеющей аналогов. Деревянные жилые дома и культовые сооружения 19-го века сохранились во многих муниципалитетах Иркутской области. Многие из них в неудовлетворительном техническом состоянии. Рабочей группой разработана концепция сохранения памятников деревянного зодчества в регионе. Следующий шаг — реализация прописанных мероприятий, — сказал Игорь Кобзев. <https://irkobl.ru>

Заказ от 29.06.2020.
Сдано в печать 29.06.2020
Время подписания в печать по графику — 17-30.
Время подписания в печать фактически — 17-30.
Отпечатано в типографии «Печатный дом-НСК»: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1.

Адрес редакции и издателя:
630032, Новосибирск, Горский микрорайон, 78.
Телефон/факс: (383) 308-08-96
Телефоны: 308-09-67, 308-09-81
E-mail: sv97@mail.ru
www.strved.ru

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

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

Дата выхода из печати 30.06.2020.

ВЗГЛЯД ЗОДЧЕГО

Площадь имени Гарина-Михайловского с главным железнодорожным вокзалом Новосибирска как основным зданием транспортно-пересадочного комплекса формируется на протяжении нескольких десятилетий.

Вокзал (арх. Волошинов Г.И., Гордеев Б.А. и др.) был построен в 1930-е годы и сдан в эксплуатацию в 1939 году, хотя станция «Обь» с деревянным зданием старого вокзала (снесён, по некоторым сведениям — сгорел в 1930-х годах) функционирует с 1896 года, получая своё развитие и превращение в крупный железнодорожный комплекс с вокзалом Новосибирск-Главный. Ещё в 1927 году напротив старого здания вокзала (ул. Ленина) было построено административное здание (Бурлаков И.А.), которое впоследствии долгое время использовалось как Железнодорожный университет. Жилые дома в северной и южной частях площади строились уже в 1950-е годы, а высотная гостиница «Новосибирск» (арх. Красовицкий В.В.) сдана в эксплуатацию в 1985 году. Буквально в последние годы рядом с гостиницей был построен торгово-развлекательный комплекс «Апельсин» (арх. Авксентюк В.П. и др.).

Известный новосибирский архитектор В.П. Авксентюк появился на привокзальной площади после окончания института ещё в начале 1960-х годов, работая над решением локальных задач реконструкции вокзала. А в 70-е годы он реализовал прекрасный проект пригородного павильона с каскадами, кафе, переходным мостом и другими удобствами и необходимыми инженерными устройствами для пригородных пассажиров, который, к сожалению, был снесён, и на его месте построен уже в 2007 году пригородный вокзал (арх. Бунтовский Ф.Н.).

В персональной творческой мастерской Заслуженного архитектора России В.П. Авксентюка в 2003 году был выполнен эскизный проект реконструкции площади им. Гарина-Михайловского, который развивал основные решения разработанного в «Новосибиргражданпроекте» в 1980-х годах проекта застройки и благоустройства площади (арх. Колпакова М.Р.). Эти проекты предлагали активно использовать для автомобильных стоянок два уровня подземного пространства площади, обеспечивая загрузку этих уровней с улицы Шамшурина, разделив тем самым максимальные транспортные и пешеходные потоки, что особенно важно для транспортно-пешеходных узлов.

В эскизном проекте 2003 года (архитекторы Авксентюк В.П., Казаков Н.З., Туманик Г.Н., Филиппов В.Н.) предлагалось развитие комплекса пригородного железнодорожного сообщения путём организации развитого объёма с торговыми функциями на площади и с включением в этот объём входа в станцию метро «Площадь Гарина-Михайловского». При этом сохранялся ранее построенный павильон для пассажиров пригородного сообщения. В проекте предлагалось место и принципиальное решение памятника Гарину-Михайловскому (скульптор Катаев Ю.К.). В дальнейшем в северной части площади велись проектные разработки по сооружению часовни (арх. Казаков Н.З.).

И вот В.П. Авксентюк — Заслуженный архитектор России, Лауреат премии Ленинского комсомола, Лауреат Государственной премии России, советник РААСН, выполнявший проекты и построивший целый ряд железнодорожных вокзалов в городах России, ряд прекрасных зданий в Новосибирске, возвращается снова к своему давнему объекту — привокзальной площади города Новосибирска, площади им. Гарина Михайловского.

Складывающаяся на протяжении 80 лет застройка периметра площади если и можно отнести к сложившимся ансамблям, то с большими натяжками. Остаётся ощущение незавершённости в формировании активного городского общественного пространства, в необходимости реконструкции фасадов жилых домов, построенных в 1950-е годы, в необходимости создания надлежащего благоустройства. Ведь это очень важный элемент архитектурного облика Новосибирска.

Площадь Гарина-Михайловского — железнодорожные ворота крупнейшего мегаполиса Сибири. Отсюда начинается город для всех его гостей, приезжающих по Транссибирской и другим железнодорожным магистралям Новосибирского железнодорожного узла.

Славу нашему городу в этом плане обеспечило строительство крупнейшего театра оперы и балета, появление уникального здания железнодорожного вокзала и великолепного созвездия памятников конструктивизма, формирование Новосибирского Академгородка, зоопарка... Как бы хотелось, чтобы и спортивный парк, который город намерен формировать в левобережной пойме реки Оби, также стал гордостью Новосибирска.



ОТ САМОВЫРАЖЕНИЯ — К ОЩУЩЕНИЮ МЕСТА

Архитектура Новосибирска: как в поисках нового избежать глухого провинциализма



Так что же делать с площадью им. Гарина-Михайловского?

Когда-то в ансамбле зарождавшейся площади было интересное здание деревянной церкви святого Пророка Даниила, снесённое уже в 1950-е годы. Проектирование православной часовни в северной части площади (арх. Казаков Н.З.), по каким-то причинам было прекращено. Может быть, есть резон вернуться к этому очень важному для узла объекту?

А в южной части площади в настоящее время в мастерской В.П. Авксентюка ведётся проектирование многофункционального общественно-транспортного пересадочного комплекса с подземным переходом через ул. Ленина для обеспечения удобств пассажирам городского наземного общественного транспорта. Сооружение связывает в единый пересадочный узел станцию метро, пешеходный мост над ул. Шамшурина и над путевым хозяйством железной дороги, безопасный переход через ул. Ленина и подходы к посадочным платформам городского наземного общественного транспорта.

Проект предлагает неожиданное решение, в котором лейтмотивом является ландшафт, экологическая тема (см. иллюстрацию). Это решение на первый взгляд вызывает много вопросов. Насколько органичным будет это решение в сложившейся застройке? Как сохранить в межсезонье растительность на кровле? Насколько комфортно будет пользоваться проектируемыми помещениями пассажирам городского наземного общественного транспорта? Подобные вопросы возникают практически всегда при проектировании новых объектов в сложившейся городской среде. В данном случае мы имеем дело с очень оригинальным архитектурным решением, которое может стать знаковым объектом в современной архитектуре Новосибирска.

Многие вопросы имеют технический характер и могут быть успешно решены при условии использования современных материалов, технологий, перспективных дендрологических разработок. Так или иначе, полагаю, что предлагаемое неординарное реше-



ние комплекса может стать действенным шагом в преодолении очевидного застоя в архитектуре нашего города, зачастую скатывающейся в глухой профессиональный провинциализм.

Появление часовни в северной части площади и транспортно-общественного комплекса с оригинальными архитектурными решениями в её южной части представляются теми последними штрихами, которые призваны завершить формирование общественного пространства, приблизив масштаб периметральной застройки к масштабу малых архитектурных форм благоустройства территории.

Кстати, о благоустройстве: проект предлагает систему газонов и цветников, которая протяжённым ковром связывает эти два вновь возникающих объекта. Интересна идея частичного раскрытия пространств интерьера на пространства площади, вход наружного озеленения и благоустройства в интерьер необычного здания. Волнообразные формы здания, покрытие их зелёным газоном, включение в озеленение кровельных поверхностей цветущих кустарников — всё это ассоциируется с активным вторжением в урбанизированное пространство площади природной среды. И делается это архитектурными средствами.

Заслуженный архитектор России Владимир Петрович Авксентюк за последние годы в условиях тотальной борьбы за достойные заказы сумел со своими коллегами разработать для Новосибирска проекты и построить такие объекты, как здание ВТБбанка с реконструкцией здания бывшего Дворца пионеров на ул. Кирова, здание еврейского об-

щинного культурного центра «Бейт Менахем» на ул. Щетинкина, административное здание по ул. Инской, торгово-развлекательный комплекс «Апельсин» на площади Гарина-Михайловского. Не все задумки архитектору удалось реализовать в этих постройках. Но в каждом из этих объектов присутствует стремление к органичному включению объекта в исторический контекст, безусловный вкус, стремление к поиску индивидуального в общем архитектурно-пространственном решении и в деталях.

Особую ценность в наше время в творчестве архитектора приобретает ощущение места. Это качество архитектуры как признака культуры её создателей во многом сегодня, к сожалению, утрачено. Мы должны заново этому учиться у мастеров прошлых эпох. У них была эта культура. Сегодня же, к сожалению, можно привести множество примеров, где самовыражение автора превалирует над требованиями исторического контекста.

Следует честно признаться, что первое знакомство автора этих строк с первоначальными набросками мастера вызвало именно такую реакцию. Однако в процессе дальнейшей работы с уточнением нюансов, появлением новых элементов, выявлением физических и визуальных связей — такое ощущение уходило. А на смену ему приходило осознание возможности и даже необходимости такого неожиданного решения. Этому способствовала убеждённость автора в правомочности своих решений. А мастеру, показавшему и доказавшему на многочисленных работах свои профессиональные возможности, нужно верить.

Считаю необходимым поддержать предлагаемый подход к архитектурно-пространственному решению многофункционального объекта в комплексе застройки площади Гарина-Михайловского с дополнительной проработкой архитектурно-художественных и технических вопросов на рабочей стадии проектирования.

Авторы проекта не без оснований утверждают, что «при дальнейшем проектировании будут решаться вопросы устройства соответствующего «пирога» (защита от проникновения корней, дренажный слой, грунт), отвод воды (дренажи), система полива растений, декоративное и функциональное освещение. Подбор растений обеспечит декоративность в течение всех сезонов года и долговечность сада. Также учитывается возможность проведения сервисных работ, учитываются как объективные факторы (нестабильные и суровые климатические условия), так и субъективные (человеческий фактор). Декоративный эффект будет достигнут при сочетании массивов низкорослых кустарников, групп сформированных кустарников средней высоты и некоторого количества солитерных деревьев, возможно несколько групп деревьев, массивов из многолетних травянистых и почвопокровных растений. Деревья и кустарники — низкого роста (размер корневой системы напрямую зависит от размера кроны). Важно, что проектом также обеспечивается такое решение, которое будет стабильно декоративным как в безлистном состоянии (ранняя весна, поздняя осень), так и в летний период. Даже зимой при умеренных снегопадах сохранится основная структура растительной композиции.

В наши дни идея использования плоских крыш в качестве объектов ландшафтной архитектуры города не только получила международное признание, но практически осуществляется во всех регионах и странах мира вне зависимости от особенностей климата. Опыт создания подобных проектов не только в мировой, но и в российской практике позволяет быть уверенным, что данный проект технически выполним и имеет право на существование вне зависимости от особенностей климата. Кроме визуального эффекта, такое исполнение кровли здания даст дополнительную составляющую в плане экологии, поскольку дефицит зеленых насаждений присущ любому современному городу, в том числе и нашему.

Заслуженный архитектор России, доктор архитектуры, профессор, член-корреспондент РААСН Геннадий Туманик

На черно-белой иллюстрации: Эскизный проект реконструкции площади им. Гарина-Михайловского (ПТМ архитектора Авксентюка В.П., 2003 г. Архитекторы: Авксентюк В.П., Казаков Н.З., Туманик Г.Н., Филиппов В.Н., скульптор Катаев Ю.К.)

На цветных иллюстрациях: Эскизный проект многофункционального здания на площади Гарина-Михайловского (ПТМ архитектора Авксентюка В.П., 2019 г. Архитекторы: Авксентюк В.П., Авксентюк-Каменская Д.В., Каменская Т.П.)

КОНСУЛЬТАНТ

САМ СЕБЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬ!

Об учётной политике застройщика

Налоговый кодекс РФ, Закон о бухгалтерском учёте и подзаконные акты обязывают хозяйствующих субъектов разрабатывать и принимать учётную политику. Это объясняется тем, что законодательство не может объять необъятное и учесть специфику деятельности каждой отрасли и, тем более, каждой компании. Отечественный бизнес традиционно отличается креативностью, и зачастую совершённые финансово-хозяйственные операции «не вписываются» в обычный учёт. Минфин не успевает реагировать на изменения в законодательстве и запаздывает с рекомендациями по организации учётного процесса, что, в свою очередь, приводит к претензиям со стороны контролирующих органов.

Согласно правовой доктрине, приказ или положение об учётной политике — это локальный нормативно-правовой акт, т.е. своего рода «мини-закон», содержащий нормы права и действующий в рамках отдельно взятой компании. Да, именно так: сам себе законодатель!

Помимо случаев, прямо указанных в законодательстве, правотворческая «самодетельность» уместна там, где обнаруживаются противоречия, разночтения и пробелы. В случае возникновения спора с налоговыми компаниями может сослаться не только на нормы законодательства и судебную практику, но и положения своей учётной политики. И это имеет самое непосредственное отношение к сфере инвестиционно-строительной деятельности.

Во-первых, цикл строительства объекта, как правило, длится более 12 месяцев, что предполагает равномерное распределение доходов и расходов между отчётными периодами как для налогового, так и для бухгалтерского учёта. Методика такого распределения в законодательстве отсутствует, значит, строительным компаниям необходимо самостоятельно установить, каким образом определять и учитывать доходы и расходы.

Во-вторых, застройщику необходимо организовать учёт расчётов по договорам участия в долевом строительстве, установить порядок и момент определения финансового результата, предусмотреть отдельный учёт по НДС и т.д.

В-третьих, в составе годовой бухгалтерской отчётности застройщик представля-

ет отчёт о целевом использовании денежных средств. Вместе с тем, порядок заполнения данного отчёта установлен только для некоммерческих организаций. Каким образом заполнить данный отчёт хозяйственному обществу (ООО или АО), остаётся загадкой. Заполнять «по оплате» или «по начислению»? Что является остатком неиспользованных средств у застройщика в ходе строительства? В этих и других случаях следует закрепить в учётной политике порядок заполнения такого отчёта, и тогда уже ни у контролирующих органов, ни у аудиторов не будет поводов и оснований поставить под сомнение применяемый порядок.

Таким образом, принятие учётной политики для целей налогообложения и бухгалтерского учёта — это не только обязанность, но и право строительной компании, которым следует распорядиться с оглядкой на закон, опираясь на здравый смысл и практическую целесообразность. Делайте с нами, делайте сами, делайте лучше нас!

Налоги | Банкротства | Аудит
TAXMASTER
Основано в 2010

630099, г. Новосибирск,
ул. Ядринцевская, 53/1, офис 610
Тел./факс: +7 (383) 218 83 50
www.taxmaster.ru



Заместитель директора по аудиту
ООО «ТаксМастер»: Аудит
Мария Чубченко

СОТРУДНИЧЕСТВО

Волшебное слово для бизнеса

В связи с текущим кризисом далеко не каждая компания может похвастаться стабильностью и уверенностью в завтрашнем дне. Многие испытывают финансовые затруднения, и им очень важна поддержка.

У предпринимателей возникает масса вопросов по получению субсидий, по выплатам заработной платы сотрудникам, смене деятельности юридического лица, по оптимизации и так далее. При запросе в государственные структуры и другие организации отвечают роботы, требуется много времени ожидания ответа на вопросы. Нагрузка на сотрудников государственных структур сейчас велика. Невозможно лично обратиться к специалисту, прийти проконсультироваться, непонятно, кто работает, а кто нет. А ответ требуется здесь и сейчас. Миссия компании Umbrella Group — «Помогая российскому бизнесу родиться, жить, расти и развиваться, мы помогаем России в целом, улучшая качество жизни каждого в отдельности». И мы имеем возможность своевременно дать ответы на вопросы тем, кто только начинает, и тем, кто уже давно в бизнесе.

В рамках реализации регионального проекта Новосибирской области «Акселерация субъектов малого и среднего предпринимательства» для поддержки малого и среднего бизнеса мы заключили договор с АНО «ЦСРП НСО» от 12 мая 2020 года на оказание бесплатных консультационных услуг по бухгалтерским, правовым и кадровым вопросам:

- консультация по общим вопросам бухгалтерского учёта;
- консультация по общим вопросам налогообложения;
- консультация по выбору оптимальной системы налогообложения;
- консультационная услуга по правовым вопросам;
- консультационная услуга по составлению и экспертизе договоров;
- консультационная услуга по составлению и экспертизе соглашений;
- консультационная услуга по составлению и экспертизе учредительных документов;
- консультационная услуга по составлению и экспертизе должностных регламентов и инструкций;
- консультация по применению трудового законодательства;
- консультация по оформлению необходимых документов для приема на работу.

Это значит, что юридические лица могут оперативно получить качественные ответы по интересующим их вопросам, связанные с предпринимательской деятельностью, в том числе по выводу бизнеса из текущего кризиса. Что особенно удобно, в Umbrella Group можно получить комплексные ответы на вопросы, например, по бухгалтерии и кадрам одновременно.



Консультации могут быть оказаны:

- по электронной почте с указанием кодового слова «мой бизнес»
- при заполнении формы заявки по ссылке <https://forms.gle/TeYS5XLhV4XagMf7>
- по телефону с указанием кодового слова «мой бизнес»
- при личной встрече

Кто может получить консультации:

1. Субъекты МСП, зарегистрированные и действующие на территории Новосибирской области (по всем указанным вопросам)
2. Физические лица, планирующие начать собственное дело

Ограничения:

- Количество бесплатных консультаций ограничено;
- Получатель услуги не может являться кредитной организацией, страховой организацией (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционным фондом, негосударственным пенсионным фондом, профессиональным участником рынка ценных бумаг, ломбардом; участником соглашений о разделе продукции; осуществлять предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
- Для очных консультаций юридическим лицам, зарегистрированным на территории Новосибирской области и включенных в реестр МСП при себе необходимо иметь печать.

Мы имеем тридцатилетний опыт работы в разных направлениях бизнеса: по регистрации и ликвидации, бухгалтерским услугам, лицензированию, юридическим услугам и всем видам аудита. Обращайтесь. Umbrella Group.

Для получения бесплатной консультации по бухгалтерским, правовым и кадровым вопросам можете связаться с нами по телефону 373-17-17 с 9:00–18:00 и назвать кодовое слово «Мой бизнес». Также можно написать на почту: contact@taxlab.ru с указанием кодового словосочетания «Мой бизнес».

ВЫСТАВКА

ВСТРЕТИМСЯ В 2021 ГОДУ

В связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19), по согласованию с экспонентами форума «Свой дом 2020», выставка и все мероприятия деловой программы, ранее смещенные с апреля на июнь текущего года, окончательно перенесены на будущую весну.

НОВЫЕ ДАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ВЫСТАВКИ — 15–18 АПРЕЛЯ 2021 ГОДА.

Напомним, форум «Свой дом» призван помочь людям в создании собственного дома. Он позволит побывать в виртуальной реальности лучших архитектурных и дизайнерских замыслов, получить бесплатную консультацию от высококвалифицированных специалистов в области строительства и проектирования, найти оптимальные решения для воплощения идей в строительстве и обустройстве собственного коттеджа или дачи.

Тематические разделы выставки: строительные и отделочные материалы; инженерные системы для загородного дома; печи и камины; ландшафтный дизайн; услуги по строительству и проектированию домов, бань и придомовой территории.

Ожидается, что в выставке примет участие более 100 компаний из разных регионов России. В их числе проектно-строительная компания «Дом-просто»; лидер продаж техники немецкой марки STIHL на территории Сибири компания ООО «Техноторг»; компания ELIT с предложением инженерной сантехники, изделий для отопления, водоснабжения и канализации; Вакио, завод-производитель систем приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией; известный в России производитель широкого спектра защитных покрытий

завод «ОБЕРЕГ»; компания «Летний сезон» с премиальной и бюджетной уличной мебелью из Европы и другие.

Главным событием деловой программы станет бизнес-конференция по дизайну «UNICA DesignDays». Предполагается, что в рамках этого мероприятия 12 уникальных спикеров расскажут о лучшем практическом опыте и историях успеха дизайнеров-предпринимателей. На выставочной площадке конференции будут представлены капсульные коллекции от самых именитых дизайнеров Сибири, а также площадка виртуальной реальности, где можно будет увидеть еще не реализованные архитектурные и дизайнерские проекты с помощью очков виртуальной реальности HTC Vive.

Специально для посетителей в рамках «UNICA DesignDays» запланировано организовать зону бесплатных консультаций от специалистов по архитектурному проектированию, комплектации и ландшафтному дизайну для частных домов и коттеджей.

Организаторы бизнес-конференции: Сибирская Ассоциация Дизайнеров и Архитекторов и выставочная компания ООО «Центр Экспо».

Место встречи остается неизменным: МВК «Новосибирск Экспоцентр».

Организаторы благодарят за понимание всех, кто принимает участие в этом важном для развития индивидуального жилищного строительства проекте, и выражают надежду на дальнейшее сотрудничество!

ООО «Центр Экспо»
8 (383) 363-00-63
info@centrexpo.ru
zolutukhina@centrexpo.ru
svoidom-expo.ru

