



ВСТРЕЧА

НАЦИОНАЛЬНЫЕ ЦЕЛИ: РЕГИОНАЛЬНЫЙ РАКУРС

23 мая в Майминском районе Республики Алтай, в ТВК «АМЗА» под председательством заместителя министра регионального развития РА Максима Гербета прошла конференция «Развитие строительной отрасли в Республике Алтай». В событии приняли участие заместитель министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Константин Михайлик, советник министра строительства и ЖКХ РФ, заместитель руководителя Центра компетенций Российской Федерации по цифровой трансформации строительной отрасли Елена Звонарева, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу, вице-президент Российского Союза строителей Максим Федорченко, директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова.

Со вступительным словом к участникам обратился первый заместитель председателя Правительства Республики Алтай Виталий Махалов. Он отметил большой вклад строительного комплекса в ВВП страны и экономику региона, особо подчеркнув достижения РА. В 2023 году объем работ по виду деятельности «Строительство» в РА увеличился на 26 процентов по сравнению с 2022-м, достигнув 34 млрд 65 млн рублей (наивысшая положительная динамика среди регионов Сибирского федерального округа).

По его мнению, у алтайского республиканского стройкомплекса — огромный потенциал, и он идет в ногу с поступью прогресса. В регионе внедряется федеральная информационная система управления проектами (ИСУП), активно осваи-

В Республике Алтай обсудили проблемы и перспективы развития строительной отрасли



ваются новые, в том числе импортозамещающие технологии и материалы, для чего создаются условия в виде промышленных парков и т.п.

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константин Михайлик присоединился к высокой оценке возмож-

ностей алтайских строителей. Константин Михайлик напомнил: национальные цели, подразумевающие существенные увеличения объемов стройки в федеральном масштабе, отменять не отменял. И в этом свете нужно правильно понимать смысл цифровизации отрасли. Цифровизация — не самоцель, а полезный

и мощный инструмент, позволяющий повысить КПД стройки, помогающий достигать большего результата меньшими ресурсами.

Окончание на стр. 3

Источник фото: <https://avatars.dzeninfra.ru>

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

«ЗАСТРОЙЩИКИ ВЫДЕРЖАТ» Дешевой ипотеки не будет еще полтора года

Банк России повысил прогноз ключевой ставки в среднесрочной перспективе — она останется двузначной не только в этом, но и в следующем году. А это значит, что о доступной ипотеке придется забыть еще по крайней мере на полтора года. Причем не только на вторичном, но и на первичном рынке, так как власти взяли курс на сворачивание или существенное ужесточение условий всех льготных программ — при высокой ключевой ставке они слишком дорого обходятся бюджету. В таких условиях снижение цен становится практически неизбежной перспективой рынка недвижимости.

Если в феврале 2024 г. ЦБ прогнозировал, что по итогам года средняя ключевая ставка составит 13,5–15,5% годовых, а в 2025 г. опустится до 8–10%, то теперь, согласно апрельскому прогнозу, в 2024 г. «ключ» останется на уровне 15–16%, а в 2025 г. снизится лишь до 10–12%.

Учитывая, что более-менее приемлемыми для ипотечников являются ставки не выше 12% годовых, которые возможны при ключевой ниже 10%, Центробанк, фактически, предлагает попрощаться с надеждами на доступ-

ную ипотеку в обозримом будущем. Возможно, такая ипотека вернется к нам в 2026 г., когда ключевая ставка, согласно ожиданиям ЦБ, опустится до 6–7%. Но это не точно, — полагает руководитель аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU» Олег Репченко.

И в любом случае еще как минимум года полтора рынку недвижимости придется существовать без дешевой ипотеки. На первый взгляд, только вторичному, ведь на первичном есть льготные программы, ставки по которым не зависят от политики ЦБ. Но проблема в том, что при ключевой ставке 16% льготная ипотека слишком дорого обходится казне, поэтому власти взяли курс на отказ от субсидирования ставок или, во всяком случае, на существенное ужесточение условий их получения.

И речь не только об ипотеке с господдержкой под 8%, по поводу окончания которой к 1 июля 2024 г. уже достигнут консенсус. Семейная ипотека, в которой

застройщики видят замену ипотеки с господдержкой, тоже будет в значительной мере изменена. Нынешние условия планируется сохранить только для семей с детьми не старше 6 лет, для остальных ставки, скорее всего, увеличат — по-видимому, до 12%. Кроме того, предлагается исключить из семейной ипотеки людей с высокими доходами, отказать от выдачи льготных кредитов на покупку малогабаритного жилья и даже свернуть чуть ли не единственную действительно целевую и полезную для экономики льготную ипотечную программу — IT-ипотеку.

А в целом Минфин считает необходимым снизить долю льготных программ с нынешних более чем 90% до 20–25% от общего объема ипотечных выданных на первичном рынке. Так что аттракцион неслыханной щедрости с льготными ставками подходит к концу.

Так как главной причиной астрономического роста цен в последние годы была слишком доступная ипотека, ее отсутствие или ощути-

мое сокращение объемов выдачи, по идее, должно привести к удешевлению жилья — как на вторичном, так и на первичном рынке. На вторичном рынке стоимость метра действительно уже потихоньку ползет вниз: по итогам апреля рассчитываемый IRN.RU индекс стоимости жилья опустился на 0,2% впервые с конца 2022 года. На первичном спрос падает даже быстрее, чем на вторичном — во всяком случае, в Москве, где, по данным столичного управления Росреестра, по итогам I квартала 2024 года количество ДДУ на рынке жилья сократилось на 12,4% относительно аналогичного периода 2023 года, а число переходов прав — только на 9%.

Однако застройщики продолжают заявлять, что готовы на все, кроме снижения цен, и придумывают все более креативные ипотечные схемы для активизации продаж. Но такие «схематозы» только вредят рынку недвижимости, так как усилиями ЦБ живут недолго, при этом для борьбы с ними регулятор

вынужден ужесточать условия выдачи ипотеки в целом.

Таким образом, реальным инструментом активизации продаж в условиях недоступной ипотеки остается снижение цен, в том числе на рынке новостроек. Пересидеть полтора года падения спроса у застройщиков вряд ли получится — даже с финансовой подушкой, накопленной в период прошлогоднего ажиотажа, и при высоком уровне распроданности проектов. Но учитывая, что в какой-то мере господдержка сохранится, удешевление, скорее всего, будет завуалированным — за счет акций и скидок.

Приведет ли это к катастрофическим последствиям, которыми любят пугать рынок адепты культуры «вечнорастущего метра» — банкротству строительных компаний, недостроям, обвалу объемов нового строительства? Нет. Откат цен на 20–30% после двукратного роста — это совершенно нормальное явление. Как подчеркнула председатель ЦБ Эльвира Набиуллина, прибыль застройщиков «выросла кратно за четыре года», поэтому ЦБ считает, «что у них есть возможности для сокращения цен на жилье, они могут это выдержать».

По материалам IRN.RU



В НОМЕРЕ:

► **«ПАЗЛ» СЛОЖИЛСЯ УСПЕШНО**
Социальный образовательный проект выпустил первых строителей

Стр. 2

► **КАК НАС ЗЕМЛЯ НОСИТ**
Состоялась конференция по сейсмостойкому строительству

Стр. 4

► **ВАМ ДОСТУПНЕЕ ИЛИ КОМФОРТНЕЕ?**
Государство не хочет плодить мелкие кварталы

Стр. 5

► **ДЕШЕВО И ОТЕЧЕСТВЕННО**
Современные реалии возведения медицинских объектов

Стр. 7

► **ДЛЯ ТЕХ, КТО ПОНИМАЕТ**
В Новосибирске прошли «Умные разговоры о недвижимости»

Стр. 9

► **«РАНЬШЕ МЫ СТРОИЛИ ДЛЯ НАРОДА, ТЕПЕРЬ — ДЛЯ ИНВЕСТОРА»**
Архитектурные уроки БАМа

Стр. 10



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

**НАСТОЯЩАЯ
КОМАНДНАЯ
РАБОТА**

**Руководству и сотрудникам
Ассоциации строительных
организаций
Новосибирской области
объявлена благодарность**



17 мая заместитель губернатора Новосибирской области Роман Теленчинов объявил благодарность руководству и сотрудникам Ассоциации строительных организаций Новосибирской области и Межрегионального центра по развитию саморегулирования в сфере строительства — за активное участие в организации и проведении Форума «Стратегии ускорения темпов строительства» в рамках Международного форума-выставки «Сибирская строительная неделя 2024».

Роман Теленчинов вручил работникам АСОНО именные почетные грамоты, благодарственные письма и благодарности от губернатора Новосибирской области и регионального Министерства строительства.

Напомним, Минстрой НСО неоднократно отмечал активное и эффективное участие сотрудников АСОНО в работе по сбору информации о заработной плате для пересчета показателя заработной платы рабочего 1 разряда.

Недавно Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) и Ассоциация профессиональных строителей Сибири (АПСС) совместно с ГКУ НСО «Региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов» снова удалось увеличить заработную плату рабочего первого разряда в Новосибирской области.

СРО АСОНО совместно с АПСС организовали опрос строительных организаций о реальных данных уровня заработной платы рабочих, занятых в строительстве. На основе полученных данных выполнен расчет нового показателя заработной платы и направлен в ФАУ «Главгосэкспертиза России», где получено подтверждение. После этого новый показатель для расчета заработной платы утвержден приказом Министерства строительства Новосибирской области.

В результате проведенной работы в Новосибирской области показатель среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительстве, вырос почти на 11% и составил 50780,50 рублей.

Новосибирские СРО с 2021 года участвуют в работе по пересчету и увеличению заработной платы рабочих, занятых в строительстве. С этих пор динамика показателя зарплаты выглядит так: в 2021 году — 33154,08 рубля, в 2022 году — 38334,73 рубля, в 2023 году — 45942,29 рублей, в 2024 году — 50780,50 рублей.

АСОНО благодарит всех строителей, принявших участие в опросе! Это действительно большая командная работа, которая в итоге приносит видимые результаты!

**«ПОРА ПОВЫСИТЬ
СТАТУС ПРОЕКТИРОВЩИКА»****В Москве состоялся XIII Всероссийский съезд НОПРИЗ**

В Москве под председательством президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвара Шамузафарова 26 апреля состоялся XIII Всероссийский съезд НОПРИЗ. В работе съезда принял участие президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Заместитель министра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко зачитал приветственное слово от имени министра строительства Ирека Файзуллина. Была отмечена продуктивная работа НОПРИЗ в части развития вопросов технического регулирования и подготовки предложений в действующее градостроительное законодательство.

Приветственное слово в адрес делегатов съезда направил председатель Общественного Совета при Минстрое России Сергей Степашин.

В видеообращении к участникам мероприятия председатель комитета по строительству и ЖКХ Госдумы России Сергей Пахомов отметил необходимость законодательно повысить статус архитектора и проектировщика на стройке. Также он подчеркнул, что для качественного проекта нужна качественная исходно-разрешительная документация, которую предоставляет проектировщику заказчик. В числе важнейших перспективных задач НОПРИЗ и комитета ГД Сергей Пахомов назвал повышение уровня технического заказчика, необходимость «отвязать» стоимость проектных работ от сметных показателей для определения ее по фактическим трудозатратам, включение в проектную документацию раздела, касающегося эксплуатации объекта капитального строительства после завершения работ, более системный подход к вопросам градостроительства. Отдельное внимание Сергей Пахомов предложил уделить вопросу образования отраслевых специалистов. «Здесь национальное объединение должно взять на себя создание учебных программ, аттестацию специалистов — причем как в государственном, так и в частном секторе», — сказал он.



Заместитель руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Александр Демин отметил, что Ростехнадзор готов продолжать продуктивное сотрудничество с НОПРИЗ, в том числе находить оптимальные форматы взаимодействия ведомств по вопросам контроля деятельности СРО.

Президент РСС Владимир Яковлев указал на важность единства мнений сообщества изыскателей, проектировщиков и строителей по всем актуальным отраслевым вопросам.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков выразил слова благодарности Анвару Шамузафарову и в целом НОПРИЗ за совместную деятельность в части продвижения вопросов образования, независимой оценки квалификации, а также работу, связанную с переходом к цифровизации.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров обратился к делегатам Всероссийского съезда с докладом, посвященным итогам работы НОПРИЗ за 2023 год и перспективным направлениям развития отрасли изысканий и проектирования.

В ходе деловой части съезда путем открытого голосования были приняты отчет об исполнении сметы за 2023 год и проект сметы НОПРИЗ на 2024 год, отчет Ревизионной ко-

миссии, изменения в Регламентирующие документы (Устав, Регламент, Приоритетные направления деятельности до 2029 года) НОПРИЗ, утверждена аудиторская организация.

Членом Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков от Сибирского федерального округа путем закрытого голосования избран Максим Федорченко.

Анвар Шамузафаров вручил нагрудный знак НОПРИЗ за многолетний плодотворный труд, а также значительный вклад в развитие отрасли в области архитектурно-строительного проектирования, инженерных изысканий и саморегулирования директору Саморегулируемой организации Ассоциации профессиональных проектировщиков Сибири Сергею Бобкову, директору Саморегулируемой организации Ассоциации «Межрегионпроект» Михаилу Пушину и главному бухгалтеру Ассоциации СРО «ОСП» Елене Пятраускас. В ходе съезда благодарственными письмами Общественного совета при Министерстве строительства и ЖКХ Российской Федерации награждены: член Совета НОПРИЗ Юлия Лисечко, Юлия Илюнина (Ассоциация «Столица-Проект») и Татьяна Квашнина (СРО «Ассоциация проектировщиков Кузбасса»).

По материалам НОПРИЗ

«ПАЗЛ» СЛОЖИЛСЯ УСПЕШНО**Выпускники социального проекта получили свидетельства профессионального образования**

Первые 10 выпускников многопрофильного курса в строительной сфере «ПАЗЛ» в Красноярске получили свидетельства профессионального образования.

Торжественная церемония вручения первых в жизни выпускников Красноярского детского дома № 1 и Детского дома им. Х.М. Совмена документов, подтверждающих получение профессии «Монтажник каркасно-обшивных конструкций» 3-го разряда, состоялась 16 мая в Красноярске. Свое напутствие ребятам дал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

«Профессия строитель всегда была действительно почетной и востребованной, и сейчас на фоне рекордных показателей строительства, которые существуют в Российской Федерации, я думаю, все мы понимаем, что выбранная вами специальность очень перспективна. Я всем вам настоятельно рекомендую связать свое будущее со стройкой. Это действительно здорово, романтично, это всегда новые занятия, новые люди, а главное — всем своим друзьям, детям вы всегда можете сказать: «Вот смотри, этот объект построил я, этот дом построил я, эту школу построил я». Это здорово, когда ты можешь наблюдать результаты своего труда», — сказал Антон Глушков.

Выпускников приветствовали министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края Михаил Заскалко, директор Красноярского строительного техникума Юрий Ребров и председатель Совета Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» Григорий Красавин.

Сегодняшние 10 выпускников 2024 года — первые в Сибирском федеральном округе и в целом за Уралом. Специально для старта программы обучения в рамках социального проекта «ПАЗЛ», который реализуется в регионе при поддержке входящей в НОСТРОЙ Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края», преподавателями Красноярского строительного техникума, на чьей базе проходило обучение, был



разработан курс по специальности «Монтажник каркасно-обшивных конструкций».

Ранее, 13 мая, участники проекта «ПАЗЛ» посетили строительные площадки Красноярска. Они побывали на объектах, возводимых входящими в Ассоциацию «СКС» компаниями: «СибЛидер», строительной группы «СМ.СИТИ» (жилой комплекс «Южный берег»), а также на объектах Группы строительных компаний «АРБАН» (жилой комплекс «Барбарис»).

Ребята непосредственно на строительных площадках познакомились со всеми циклами строительства, от закладки котлована до подготовки к эксплуатации готового объекта, узнали о тонкостях строительства в разных климатических условиях, побывали на закладке половой покрытия подвального помещения, ознакомились с особенностями монтажа башенного крана, увидели, как формируются межкомнатные перегородки из гипсокартонных изделий. По итогам экскурсии они получили от кураторов строек ответы на возникшие вопросы.

«По окончании профориентационного проекта выпускники получили свидетельства с присвоением квалификации 2-го, 3-го разряда по направлению обучения (строительной специальности). Таким образом, благодаря «ПАЗЛ» у ребят появилась возмож-

ность сразу после выпускного трудоустроиться в строительные компании, либо выбрать профильное образовательное учреждение и продолжить обучение по строительным направлениям», — отметила директор Ассоциации «СКС», советник президента НОСТРОЙ Светлана Герасименко.

Для справки:

Многопрофильный проект строительной сферы «ПАЗЛ» (Профессия, Адаптация, Знание, Лидерство), реализуемый с 2018 года Фондом поддержки талантливой молодежи «Будущие Лидеры» при поддержке Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), через саморегулируемые строительные организации находит свое воплощение в регионах России. Проект позволяет воспитанникам детских домов получить первые навыки в сфере строительства, что является для каждого подростка отличной возможностью социализироваться в обществе. В проекте участвуют Санкт-Петербург, Мурманск, Архангельск, Калининград, Великий Новгород, Вологда. В Красноярске проект «ПАЗЛ» стартовал в 2023 году при поддержке Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края».

По материалам НОСТРОЙ

ВСТРЕЧА

Начало на стр. 1

ИЩИ ПРОГРЕСС НА СТЫКЕ ОТРАСЛЕЙ

Замминистра также обратил внимание на интеграцию технических, информационных достижений в глобальном масштабе. Прогресс прорастает «на стыке отраслей»; к примеру, сейчас возможностями БПЛА больше пользуется Минсельхоз, но в перспективе эта техника намного шире покажет себя и в строительстве. С другой стороны, достижения строительных НИОКР будут, возможно, использованы в «соседних» сферах. Так или иначе, одна из базовых задач Минстроя — формировать нормативный контур, «правила игры», позволяющие эффективно развиваться отрасли. Это живая работа, требующая постоянной обратной связи. Константин Михайлик подчеркнул: Минстрой всегда готов реагировать на конструктивные предложения «с мест», закрывая пробелы, решая возникающие у регионов вопросы.

ЦИФРОВИЗАЦИЯ: ОТБРОСЬТЕ СТРАХ

Советник министра строительства и ЖКХ РФ, заместитель руководителя Центра компетенций Российской Федерации по цифровой трансформации строительной отрасли Елена Звонарева вслед за Константином Михайликом указала, что цифровизация, в первую очередь, призвана повысить производительность в строительной отрасли, и, добавив строителей от громоздкого, дорогостоящего бумажного документооборота. Работа по массовому «переходу на цифру» уже приносит результат: по ряду регионов фиксируется увеличение производительности труда до 40 процентов (в частности, за счет оптимизации подготовки и предоставления исходно-разрешительной документации).

Как подчеркнула Елена Звонарева, сегодня крайне важно создать экосистему бесшовного цифрового взаимодействия между всеми участниками инвестиционно-строительного процесса (заказчиками, подрядчиками, органами Государственной экспертизы и строительного надзора).

Пока до сих пор вне цифровой цепочки, как ни странно, в большинстве случаев остается заказчик.

Елена Звонарева призвала специалистов служб заказчика меняться, входить в ту парадигму, в которой живет страна. И, делая ставку на освоение федеральной ИСУП, параллельно помнить, что у каждого региона должна действовать своя ГИСОГД. Среди прочего, именно в ГИСОГД должны храниться информационные модели объектов, поступающие туда из информационных систем ИСУП.

Для работы с инструментарием цифровой вертикали нужна квалификация; повысить ее региональным специалистам готовы помочь центры компетенций Минстроя.

С точки зрения Елены Звонаревой, регионалам следует поторопиться, тем более что с 1 июля т.г. применение инфомоделей станет обязательным и для частных застройщиков МКД, работающих по 214-ФЗ с использованием проектного банковского финансирования.

Не должно быть страха и сопротивления цифровизации, считает советник министра: «Мы всегда готовы проконсультировать и помочь, донести нужную информацию. Важно, чтобы строительные подрядные организации также хорошо понимали все преимущества цифровизации».

КАК ПРЕДОТВРАТИТЬ СОКРАЩЕНИЕ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

По оценке координатора НОСТРОЙ и НОПРИЗ по СФО, вице-президента Российского союза строителей Максима Федорчен-

НАЦИОНАЛЬНЫЕ ЦЕЛИ: РЕГИОНАЛЬНЫЙ РАКУРС

В Республике Алтай обсудили проблемы и перспективы развития строительной отрасли



СИБИРЬ, ГОТОВЬСЯ К СПРОСУ

Вопросам финансирования жилищного строительства посвятил свой доклад директор по корпоративному бизнесу «Сибирский региональный центр АО Банк Дом.РФ» Евгений Штихлинг.

Он рассказал о прогнозируемом увеличении инфляции (следствием которого уже в июле 2024 г. может стать очередное увеличение ключевой ставки ЦБ РФ), о завершении основных видов льготной ипотеки — при сохранении ипотеки семейной.

В результате отмены основной части льготной ипотеки банковские эксперты ожидают снижение продаж на 25—30 процентов. Далее в федеральном масштабе прогнозируется географический сдвиг спроса на восток — на Урал, в Сибирь. При этом Сибирь, по оценке Евгения Штихлинга, к такой миграции спроса не готова — здесь низкий показатель строящегося жилья на душу населения.

Рассматривая ситуацию в Республике Алтай, Евгений Штихлинг отметил, что и здесь наблюдается нехватка жилья, его покупают быстрее, чем строят (коэффициент поглощения — 1,2, это означает, что имеющиеся товарные запасы жилья при остановке строительства будут полностью распроданы за 1,2 года).

Евгений Штихлинг представил новый банковский продукт — специально адресованный подрядчикам, взявшимся за ИЖС в рамках 214-ФЗ.

ИННОВАЦИИ УЖЕ ЗДЕСЬ

О цифровом строительстве, формировании и ведении исполнительной документации в электронном виде сделал сообщение менеджер по работе с ключевыми клиентами ООО «ОСМОКОД» Артур Тменов. Он рассказал об облачной платформе, разработанной его компанией, о нюансах работы с ней, организации взаимодействия платформы с ИСУП, специфике электронного документооборота. Главный эффект ее использования — увеличение скорости принятия решений, сокращение бумажного документооборота.

Во второй части конференции слово было предоставлено производителям стройматериалов и инновационных технологий. Выступавшие сделали акцент на индустриальном модульном домостроении из эффективных материалов, причем в широком диапазоне — от сборного железобетона до легкого автоклавного газобетона, LVL-бруса и СИП-панелей, на презентации конструктивных решений каркасов зданий, кровель и облицовочных конструкций навесных вентилируемых фасадных систем. Завершили картину инновационного обустройства жилища поставщики современных окон, систем «Умный дом» и производители корпусной мебели.

В заключение выступил председатель Союза архитекторов Республики Алтай Амыр Кыдыев, предложив всем участникам сотрудничество — в целях создания, общими усилиями, современной, качественной и комфортной среды обитания для людей.

Записал А. Русинов

ко, именно цифровые технологии обеспечивают прозрачность взаимодействия участников рынка, органов управления, надзора и контроля, помогают четче видеть ситуацию на рынке и оперативно принимать правильные, выверенные решения.

Характеризуя тенденции жилищного строительства в Сибирском федеральном округе, Максим Федорченко сообщил, что во многом они схожи с общероссийскими.

Отметив возрастающий темп ввода жилья, дающего большую часть объемов строительства, Максим Федорченко, вместе с тем, выразил озабоченность сокращением задела выданных РНС. Это не связано с «затовариванием рынка» (настоящего затоваривания нет). Отсутствует в Сибири и спекулятивный рост цен на жилье: в большинстве случаев увеличение продажной стоимости жилой недвижимости идет пропорционально улучшению ее качественных характеристик. В значительной мере выдача РНС тормозится из-за запретительных предписаний прокуратуры, вызванных дефицитом объектов социальной инфраструктуры.

Также Максим Федорченко встревожен завершением основных льготных ипотечных программ уже с 1 июля — это чревато резким снижением платежеспособного спроса. По наблюдениям координатора НОСТРОЙ и НОПРИЗ в СФО, пока что мер, компенсирующих «выпадение» льготной ипотеки, — не выработано.

Максим Федорченко обозначил ряд предложений, призванных снять угрозы падения темпов жилищного строительства. Среди них — выработка механизмов поддержки для проектов, по которым на текущую дату уже осуществляется проектное финансирование; синхронизация льготных программ приобретения жилья с планируемыми темпами строительства; формирование в регионах адресных программ строительства социальных объектов на 5—10 лет, и выдача РНС — в зависимости от наличия объектов в таких программах.

ШТУКАТУРОМ — ХОРОШО, НО КУРЬЕРОМ — ЛУЧШЕ

НОВОСТИ

КРТ ПРОТИВ ВЕТХОГО И АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

По информации мэрии Новосибирска, в результате комплексного развития четырех территорий жилой застройки в ближайшей перспективе будут расселены 40 ветхих и аварийных многоквартирных домов в Первомайском, Ленинском и Советском районах столицы Сибирского федерального округа.



торгов в соответствии со ст. 70 Градостроительного кодекса РФ); в отношении четырех территорий жилой застройки приняты решения о подготовке их к комплексному развитию.

В результате комплексного развития четырех территорий жилой застройки будут расселены 40 ветхих и аварийных многоквартирных домов, расположенных на улицах: Новоселов, Стрелочной, Первомайской, Зональной, Инвентарной и на Старом шоссе в Первомайском районе, в микрорайоне «Горский» в Ленинском районе и на ул. Ветлужской в Советском районе.

По результатам работы мэрии города Новосибирска в сфере комплексного развития территорий на сегодня заключены и реализуются 10 договоров о комплексном развитии территорий общей площадью 30 га, предусматривающих расселение 16-ти домов частного сектора и 47-ми аварийных домов, пять из которых застройщиками уже расселены.

На двух площадках (на ул. Объединения и ул. Игарской) уже ведется новое жилищное строительство.

В мае 2024 года объявлены торги по территории, расположенной в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах, площадью 6,7 га.

В июне 2024 года планируется объявить торги еще по двум территориям:

- на ул. Игарской в Калининском районе площадью 0,98 га.
- в границах ул. Грибоедова, ул. Кирова, ул. Автогенной, ул. Коммунарской, ул. 3-го Интернационала в Октябрьском районе площадью 21,6 га.

Пресс-центр мэрии Новосибирска

АКТУАЛЬНО

КАК НАС ЗЕМЛЯ НОСИТ

В Новокузнецке состоялась конференция по сейсмостойкому строительству

24 апреля 2024 года Национальное объединение изыскателей и проектировщиков и Ассоциация СРО «Кузбасский проектно-научный центр» совместно провели очередную, семнадцатую Всесибирскую научно-практическую конференцию, посвященную проблемным вопросам проектирования, строительства и эксплуатации строительных конструкций зданий и сооружений. В ходе конференции, среди прочего, были с научных позиций рассмотрены в целом возможные причины землетрясений и реальные возможности их прогнозирования, а также проанализированы последствия катастрофического землетрясения в Турции в феврале 2023 года и некоторых других масштабных землетрясений в других странах.

В конференции приняли участие директор Ассоциации «СРО «Кузбасский ПНЦ» Сергей Яковлев, директор Архитектурно-строительного института СибГИУ Елена Аleshina, заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Александр Неклюдов, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко.

Максим Федорченко подчеркнул высокий авторитет сибирской науки — в том числе и в сфере прикладных исследований, связанных с проектированием и строительством. По оценке Максима Федорченко, обеспечение устойчивости к агрессивным природным сейсмическим воздействиям является важнейшей составляющей общего вопроса безопасности и надежности строящихся зданий и сооружений. Приоритетной задачей сегодня является создание эффективной системы технического регулирования сейсмостойкого строительства. Пока что здесь сохраняются проблемы мирового масштаба, которые порой проявляют себя поистине катастрофическими последствиями — такими, как, например, последнее катастрофическое землетрясение в Турции, унесшее жизни около 50 тысяч человек и сотни тысяч людей сделавшее вынужденными переселенцами, лишенными нормального крова и привычной среды обитания. Это землетрясение вновь напомнило людям: надо строить не только красиво (в чем турецкие строители преуспели), но и прочно. Касаясь российских реалий, Максим Федорченко выразил уверенность: внешняя красота объектов, которая, безусловно, является существенным факто-



ром рыночной привлекательности и «продаваемости» недвижимости, ни в коем случае не должна создаваться в ущерб устойчивости и надежному запасу прочности несущих строительных конструкций. С другой стороны, нельзя в условиях современной экономики бездумно менять сейсмическое районирование, добавляя «избыточную сейсмичность» тем или иным районам — ведь это ведет к необходимости закладывать в инженерные решения объектов лишнюю прочность, что существенно повышает их себестоимость и создает необоснованные обременения для инвесторов. Здесь нужен точный расчет, основанный на актуальных исходных данных — именно он позволит соблюсти золотой баланс гарантированной безопасности и экономической привлекательности девелоперских проектов.

Почетный строитель России Алексей Побожий в своем выступлении остановился на методических подходах к оценке силы и последствий землетрясений. Здесь очень важно не допускать путаницы — ведь на таких оценках, в том числе, основываются регламенты проектирования капитальных объектов в сейсмически опасных районах. В частности, он разъяснил отличие между шкалой Рихтера (оценивает силу землетрясения по условным единицам, определяемым сейсмографом — магнитудам, их 9,5) и 12-балльной шкалой интенсивно-

сти землетрясений Медведева — Шпонхойера — Карника (MSK-64 — эта шкала ранжирует землетрясения по внешним разрушительным проявлениям, именно на ней основаны «антисейсмические» строительные нормативы).

Алексей Побожий посетовал, что, несмотря на крайнюю важность, упомянутые нормативы не входят сегодня в обязательный перечень документов — их проектировщики вправе применять на добровольной основе.

Этот факт подтвердил и **Сергей Яковлев**; по его убеждению, данную коллизию нужно как можно скорее исправить, так как она напрямую связана с обеспечением безопасности жизнедеятельности граждан. Значимость вопроса трудно переоценить, если вспомнить, что около 25 процентов российской территории является потенциально сейсмоопасной (здесь могут происходить 7-балльные землетрясения, и большинство объектов капитального строительства требуют обязательного проведения специальных мероприятий по сейсмозащите).

Как сообщил **Александр Неклюдов**, Национальным объединением изыскателей и проектировщиков ведется работа над качественным и системным обновлением нормативной базы по проектированию сейсмозащищенных зданий и сооружений. В том числе, первоочередной задачей является включение соответствующего сво-

да правил в Единый реестр обязательных требований (при проектировании и строительстве), который приходит на смену ранее утверждавшимся правительством перечням и должен начать действовать уже с сентября 2024 года.

Сергей Яковлев выступил с большим аналитическим докладом, в котором остановился на причинах землетрясений в России и в мире, на тех возможных инструментах защиты капитальных объектов, которые сегодня должны и могут противопоставить стихии проектировщики и строители — от комплексных инженерных решений до систем современного оперативного оповещения.

Также в ходе встречи был рассмотрен практический опыт обеспечения сейсмической защиты реконструируемых и строящихся объектов.

По итогам конференции принята резолюция, в которой участники обратились к НОПРИЗ и в соответствующие органы власти, научные институты с рекомендацией уделить больше внимания вопросам прогнозирования землетрясений и предупреждения их опасных последствий, а также обеспечить включение нормативных требований по сейсмобезопасности в упомянутый Единый реестр обязательных требований (для проектировщиков и строителей).

Записал А. Русинов

НОВОСТИ

На Байкале реконструируют причал

Главгосэкспертиза России выдала положительное заключение на проектную документацию и акты инженерных изысканий для строительства причального сооружения на Байкале.

Переправа поселка Сахюрта — островная часть острова Ольхон в Иркутской области — в сутки в среднем может принять 2783 человека, а среднегодовой грузопоток составляет 567 тыс. тонн. Навигация между островом Ольхон и материком открыта с мая и до конца декабря. Несмотря на активное судоходство, сейчас на острове нет современной инфраструктуры для причаливания паромов.

«Предполагается, что причальное сооружение возведут из массивовой кладки, на естественном основании. Отметки верха конструкции пирса и причальной стенки назначены в соответствии с характеристиками швартующихся судов и уровнем режимом озера Байкал. Отметка подошвы фундамента определена с учетом обеспечения гарантированной глубины для парома большей грузоподъемности — «Ольхонские ворота». Материал конструкции — сборный железобетон. Конструкция причального сооружения представляет собой кладку из бетонных массивов с зазорами между блоками 2 см. Элементы массивов объединяются при помощи вертикальных отверстий, заполненных монолитным бетоном», — рассказал главный эксперт проекта Валерий Овчинников.

Проектом предусмотрена реконструкция существующих причальных сооружений паромной переправы на острове Ольхон и участка дороги на подходах к причалу, а также строительство зданий поста охраны, павильона для пассажиров и других вспомогательных сооружений. Кроме того, будет оборудовано наружное освещение, очистные сооружения, сети водоотведения и электрооборудования.

Генпроектировщик — АО «Дорожный проектно-изыскательский и научно-исследовательский институт «Иркутскгипродорнии». Застройщик — ОГКУ «Дирекция по строительству и эксплуатации автомобильных дорог Иркутской области». Пресс-служба ФАУ «Главгосэкспертиза России»

Ориентация на IT: предпочтения выпускников в 2024 году

11-классники в этом году будут поступать на IT- и инженерные факультеты вузов, у 9-классников, идущих в колледжи, в приоритете также информационные технологии, на втором месте — педагогика. Об этом говорят данные соцопроса сервиса по поиску высокооплачиваемой работы SuperJob, в котором приняли участие 2000 родителей выпускников из всех округов страны.

Большинство (54%) родителей 9-классников, которые не планируют учиться в 10 классе, говорят о готовности ребенка поступить в среднее учебное заведение. Среди родителей 11-классников доля тех, чей ребенок будет поступать в высшее учебное заведение, составила 68%.

Судя по ответам родителей, среди абитуриентов вузов самое популярное направление в 2024 году — информационные технологии: стать программистами или IT-специалистами собираются дети 26% опрошенных. На втором месте — инженерные специальности (12%). На третьем — специальности в области фундаментальной или прикладной науки (10%). Дети 9% респондентов готовятся стать учителями. 7% родителей заявили, что их дети хотят быть врачами, в прошлом году медицинские специальности были на втором месте по популярности.

Те, кто поступает в средние учебные заведения, тоже чаще всего делают выбор в пользу IT-специальностей: о подобных намерениях

детей рассказали 23% опрошенных. На втором месте по популярности в этом году — педагогическое направление (12% респондентов). 11% родителей рассказали, что их дети планируют стать медиками. 10% родителей заявили, что их дети будут учиться на рабочих и мастеров в строительстве или производстве, 8% — на дизайнеров. SuperJob

Работодатель, помоги с ипотекой!

27% занятых россиян привлекает возможность воспользоваться ипотекой от работодателя. Это показал опрос сервиса SuperJob, в котором приняли участие 1600 трудоустроенных представителей экономически активного населения из всех округов страны.

Интерес к корпоративной ипотеке со стороны работающих россиян есть: 27% привлекает идея взять ипотеку от компании на льготных условиях (меньше, чем в прошлом году, из-за роста цен на недвижимость). О желании взять заем на покупку недвижимости у работодателя россияне с детьми рассказали чаще бездетных, состоящие в браке — чаще холостых и незамужних. Женщин корпоративная ипотека интересует больше, чем мужчин. Респондентам 35–44 лет возможность воспользоваться займом от предприятия важнее, чем тем, кто моложе, и тем, кто старше. Количество заинтересованных в корпоративной ипотеке растет с увеличением уровня дохода опрошенных.

В настоящий момент квартирный вопрос работодатели готовы помочь решить либо уникальным специалистам, либо дефицитным. Но по-разному. Если программистам готовы предоставить льготные условия кредитования (в т.ч. ипотечного), то складскому персоналу — комнату/место в общежитии или фиксированную сумму на компенсацию расходов на аренду жилья. SuperJob

Профсоюзы: неизвестные, но нужные

Большинство горожан считает, что российское профсоюзное движение переживает упадок — об этом свидетельствуют данные недавнего опроса SuperJob.

45% новосибирцев ничего не знают о деятельности профсоюзов в России. Безусловно положительные оценки работе профсоюзных организаций дают 11% опрошенных, еще 13% — скорее положительные. Негативно настроены 31%: скорее отрицательно труд профсоюзов оценивают 20% респондентов, полностью отрицательно — 11%. Женщины осведомлены о профсоюзах меньше мужчин, а горожане до 34 лет — реже старшего поколения. Чем выше доход, тем чаще опрошенные интересуются профсоюзной деятельностью и тем чаще оценивают ее в отрицательном ключе.

63% горожан убеждены, что современному российскому обществу профсоюзы нужны, и только 13% — что не нужны. Чем старше респонденты, тем чаще они заявляют о необходимости профсоюзов: среди респондентов младше 34 лет — 52%, а среди респондентов от 45 лет — 65%.

Сегодня членами профсоюзов в России являются лишь 8% экономически активных респондентов. 44% участвовали в движении раньше, а на данный момент выбыли. 48% никогда не состоял в профсоюзной организации.

61% считают, что профсоюзное движение в России находится в упадке. Мужчины придерживаются такой точки зрения чаще женщин (70 и 51% соответственно). Больше всего же тех, кто говорит об упадке профсоюзов — среди респондентов старше 45 лет (77%). 27% опрошенных считают, что профсоюзы переживают кризис. И только 12% назвали текущую ситуацию подъемом. SuperJob

ИНИЦИАТИВА

ВАМ ДОСТУПНЕЕ ИЛИ КОМФОРТНЕЕ?

Счетная палата (СП) России предлагает исключить студии и однокомнатные квартиры из всех программ ипотечного кредитования с государственной поддержкой. Об этом в интервью РИА «Недвижимость» рассказала аудитор Наталья Трунова. Мнения экспертов по этому поводу разделились.

НЕ ЛИШАЙТЕ ЛЮДЕЙ «СТАРТОВЫХ КВАРТИР»

Государству не нужно поддерживать спрос на некомфортные типологии жилья, таким образом способствуя росту предложения подобного сегмента, считает представитель Счетной палаты.

Изменение правил предоставления жилищных кредитов, по мнению автора данной инициативы, может повлиять на структуру предложения и повысить комфортность условий проживания граждан.

«Ипотечные программы с государственной поддержкой необходимы, — подчеркнула Наталья Трунова, — Однако они должны улучшать жилищные условия граждан в соответствии с принципом — отдельная комната каждому члену семьи».

Между тем, Минстрой РФ выступал с заявлением о том, что не поддерживает предложение СП и не рассматривает введение каких-либо ограничений на приобретение малометражного жилья.

Участники рынка недвижимости также сомневаются в их целесообразности.

«Если допустить, что инициатива будет поддержана, это приведет к снижению спроса на новостройки из-за сокращения вариативности предложения и смещения интереса в сторону вторичного жилья», — убеждена управляющий партнер «Метриум» Надежда Коркка.

Однокомнатные квартиры и студии формируют около половины всех сделок в сегменте новостроек, напомнил руководитель «Циан.Аналитики» Алексей Попов. Таким образом, роль малогабаритных квартир в спросе со стороны ипотечников является определяющей.

Кроме того, неожиданный запрет на их кредитование представляется эксперту несправедливой мерой для тех, кто планирует проживать один в квартире-студии или вдвоем в «однушке».

«Покупка однокомнатного жилья для многих — это просто стартовый этап, — отметил

Есть план исключить студии и однокомнатные из ипотечных программ с господдержкой



совладелец и гендиректор ГК «Родина» Владимир Щекин. — После выплаты ипотеки семьи продают первую квартиру, чтобы купить что-то побольше».

Если студии и однокомнатные квартиры станут менее доступными, это не значит, что люди побегут приобретать многокомнатные лоты, ведь даже с льготной ставкой многие вряд ли смогут себе это позволить, добавил специалист. С тем, что запрещать проектировать и строить жилье площадью менее 33 кв. в России пока нельзя, согласны и другие эксперты.

«Чтобы квартиры становились больше, необходим рост доходов, который будет опережать цены на новое жилье, — выразил об-

щее мнение коммерческий директор Optima Development Дмитрий Голев. — В этом случае рынок уйдет от маленьких квартир без внешних вмешательств».

ХВАТИТ «КЛЕПАТЬ ОДИНОЧНЫЕ КАМЕРЫ»

Но есть и другие мнения. «Почти 24% из возводимых многоквартирных площадей — студии, что, конечно, нонсенс», — отмечает вице-президент Международной академии ипотеки и недвижимости Ирина Радченко.

И застройщики, прогнозирует эксперт, (если им не запретить) будут продолжать

«клепать одиночные камеры» по 13 кв. м. «Я уже видела студии и по 7 кв. метров. Это апартаменты, на которые не распространяются требования к жилищным помещениям», — добавила Радченко.

Основатель архитектурной компании «Прогресс» Петр Анурин считает важной инициативу Москвы по усилению контроля соблюдения норм при проектировании жилья.

«Архитекторы прекрасно помнят пример домов нового социального типа прошлого века, — говорит Анурин. — В «жилых ячееках» детские кроватки и коляски некуда было девать, они загромождали помещения, сводя на нет красивую идею возвышения общественного над личным».

Член Российской гильдии риелторов Константин Барсуков считает, что даже 28 кв. м для однокомнатной квартиры — не самый лучший вариант. В советское время даже в пресловутых «хрущевках», которые всегда считались временными и некомфортными, были «однушки» по 30 кв. м — 33 кв. м.

По его мнению, нормы необходимо повышать, чтобы площадь однокомнатной квартиры составляла минимум 35 кв. м, двухкомнатной — 50 кв. м, трехкомнатной — 75 кв. м. Только в этом случае, подчеркнул эксперт, можно будет говорить о комфортном жилье.

Экономист, член Московского регионального отделения «Деловой России» Алексей Хижняк поддерживает инициативу и акцентировал внимание на действующие нормы социальных гарантий.

По его словам, 18 кв. м на одного человека применима, если в квартире живут три человека и более. Человеку же, живущему отдельно, полагается 33 кв. м, для двух жильцов — 42 кв. м и т.д. При этом эксперт предложил предусмотреть и нормы новых механизмов льготирования.

«Большинство покупателей студий с минимальным метражом — это молодые люди, для которых стоимость каждого нового квадратного метра увеличивает их финансовую нагрузку перед банками», — сказал Алексей Хижняк.

По материалам ЕРЗ

НОВОСТИ

Маленькие квартиры подорожали в России на 11% за год

Размеры квартир в новостройках уменьшались все последние годы. Специалисты федерального портала «МИР КВАРТИР» выяснили цены на объекты размером до 28 кв. м по 65 крупным городам страны, а также динамику цен за последние 12 месяцев.

Самые дорогие квартиры размером до 28 кв. м находятся в Москве, где они стоят в среднем 8 336 663 рубля, и в Сочи (8 274 382 рубля). Затем идут Казань (5 994 260 рублей), Санкт-Петербург (5 583 962 рубля) и Севастополь (5 276 122 рубля). Самые дешевые — в Нижнем Тагиле (1 850 000 рублей), Орле (2 243 100 рублей), Магнитогорске (2 277 142 рубля), Оренбурге (2 362 344 рубля) и Кургане (2 335 330 рублей).

В среднем по всем городам квартирамалютка в новостройке стоит 3 622 903 рубля. За год, с мая 2023 года, как квадратный метр, так и средний лот таких квартир подорожали в 61 городе из 65, в 4 подешевели.

Наибольший прирост «квадрата» показали Оренбург (+35,7%), Вологда (+30,3%), Саранск (+29,5%), Тольятти (+29,2%) и Набережные Челны (+28,8%). Наименьший — Московская (+0,6%) и Ленинградская области (+3,4%), Белгород (+3,9%), Архангельск (+4,6%) и Тула (+4,7%). Падение стоимости — Орел (−9,4%), Симферополь (−8,8%), Иваново (−7,6%) и Ярославль (−3,4%).

В Москве рост цены составил 5,3%, в Санкт-Петербурге 5,9%.

В среднем квадратный метр малогабаритных «однушек» и студий стоит 146 457 рублей, и за год он прибавил 11,3%. Общая цена квартиры за год больше всего поднялась в Вологде (+45,4%), Оренбурге (+39,4%), Набережных Челнах (+36,8%), Астрахани (+30,8%) и Саранске (+30,7%). Меньше всего — в Ярославле (+1,3%), Московской области (+1,8%), Туле (+2%), Ленинградской области (+3,4%) и Архангельске (+4,1%). В Орле (−8,9%), Сургуте (−8,4%), Иваново (−6,7%) и Симферопо-

ле (−4,9%) квартиры площадью до 28 кв. м подешевели.

В Москве средняя цена лота выросла на 6%, в Петербурге — на 5,7%.

В среднем цена предложения возросла на 10,7% за год.

«В разных городах доля квартир до 28 кв. м составляет от 10 до 20%, и они неизменно пользуются популярностью из-за своей относительно низкой общей цены. В Москве решено ограничить нижнюю планку размерности жилья, из-за чего порог входа на столичный рынок недвижимости повысится. В ближайшей же перспективе спрос на пока имеющиеся в продаже студии до 28 кв. м вырастет — как на дефицитный продукт. Цены на них в связи с этим могут тоже увеличиться, однако этот рост будет ограниченным, так как стоимость «малюток» не может равняться со стоимостью «однушек», — отмечает Павел Луценко, генеральный директор федерального портала «МИР КВАРТИР». Источники — портал «Мир квартир»

15 общественных пространств благоустроят в Новосибирске

В этом году управление благоустройства общественных пространств мэрии Новосибирска проведет благоустройство и озеленение 15 общественных пространств. На эти цели из бюджета города и области предусмотрено 198 млн рублей.

Выполнят завершающий этап комплексной реконструкции Первомайского сквера, который является частью большого туристического центра Новосибирска. На основной территории общественного пространства подрядчик заменяет участки разрушившейся после зимы дорожной плитки и подрезает покрытие у большого фонтана.

Также завершат благоустройство в сквере «Героев Донбасса» — установят систему видеонаблюдения, расставят скамейки, смонтируют детскую и спортивную площадки. Появятся камеры наблюдения и в сквере «Крылья Сибири».

На аллее Грибоедова продолжат комплексное благоустройство: строительство ливневой канализации, мощение тротуаров, установку освещения, лавочек и урн. Комфортное пешеходное пространство на территории появится к концу лета.

Продолжится благоустройство сквера Сибиряков-Гвардейцев: на новый строительный сезон запланировано устройство дорожно-тропиночной сети.

Больше зелени появится в сквере «Радуга», на бульваре Победы обновят дорожки и тропинки, установят детскую площадку.

Начнется благоустройство сквера на ул. Фадеева, основная идея — воплотить образ монастырского сада при храме во имя святого великомученика Георгия Победоносца. Строители расширят места входов, вымостят дорожки мелкой плиткой нейтрального цвета, расставят специально разработанные для сквера бетонные лавки с деревянным покрытием так, чтобы можно было любоваться архитектурой храма. На территории высадят яблони, груши и медоносные растения.

На Монументе Славы, бульваре Победы и в Троицком сквере установят новые детские площадки, сейчас специалисты заключают договоры с подрядчиками. Пресс-центр мэрии Новосибирска

Начались работы в рамках проекта БКД

В Новосибирске с 7 мая приступили к ремонту дорожных объектов по национальному проекту «Безопасные качественные дороги». Один из таких объектов — ул. Авиастроителей, которая должна стать завершающим звеном между ул. Трикотажной и проспектом Дзержинского, а также ул. Учительской, отремонтированными по нацпроекту в 2023 году.

«В этом году город получил дополнительно на ремонт дорог 1 млрд 300 млн рублей из бюджета Новосибирской области. Необходимо эффективно освоить эти средства и быть готовыми к расширению объема работ в случае дополнительных субсидий из бюджетов разных уровней», — подчеркнул мэр

Новосибирска Максим Кудрявцев. — В этом году по БКД предстоит выполнить большой объем — привести в нормативное состояние 14 дорожных объектов общей протяженностью более 19 километров. Это улицы Урицкого, Демьяна Бедного, Писарева, Учительская, 25 лет Октября, Гоголя, Авиастроителей, Тюленина, Воинская, Выборная, Балтийская, Дачная, Автогенная, Героев Революции». Общий объем финансирования 1 млрд 218 млн рублей.

«Особенностью текущего года является то, что все 14 объектов делаются комплексно. Помимо ремонта проезжей части, мы также ремонтируем тротуары, восстанавливаем газоны, меняем и восстанавливаем бордюрный камень», — рассказал директор МКУ «Управление дорожного строительства» Виктор Хихлов. С начала мая приступили к ремонтным работам на ул. Авиастроителей. Муниципальный контракт на ремонт объекта заключен 5 февраля с подрядной организацией ООО «СтройСити». Контрактом предусмотрен ремонт улицы на участке от ул. Трикотажной до ул. Учительской протяженностью 900 метров. Площадь ремонтного участка — 14 250 кв. метров. Стоимость работ составляет 70 млн рублей.

Контрактом предусмотрены комплексные ремонтные работы по исправлению продольного и поперечного профиля покрытия путем фрезерования и устройства выравнивающего слоя из асфальтобетонной смеси, замене дорожных бортовых камней, устройству верхнего слоя покрытия из асфальтобетонной смеси, замене садовых бортовых камней, ремонту/устройству асфальтобетонного покрытия тротуаров, подъему смотровых и дождеприемных колодцев, нанесению дорожной разметки и замене дорожных знаков.

Завершить ремонт планируется в конце августа. Гарантийный срок на результат выполненных работ составит четыре года с момента подписания акта приемочной комиссии.

Строительный контроль по объекту в рамках муниципального контракта ведет ООО «Строительная лаборатория». Стоимость контракта — 1,3 млн рублей. Пресс-центр мэрии Новосибирска

СОВЕЩАНИЕ

14 мая под председательством координатора НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Максима Федорченко прошло совместное совещание руководителей саморегулируемых организаций изыскателей, проектировщиков и строителей СФО. Участники обсудили недавно состоявшиеся и планируемые отраслевые события, проанализировали текущую ситуацию в таких важных направлениях, как нормативно-законодательное регулирование и подготовка кадров для проектно-строительной деятельности.

Максим Федорченко подчеркнул, что совещания сибирских СРО в таком, пока еще новом формате — совместном для представителей сразу двух профильных национальных объединений — будут обязательно продолжены, поскольку единство отрасли обуславливает и родственность проблем, которые удобнее и эффективнее решать сообща. Координатор напомнил о недавно состоявшемся в Москве Всероссийском съезде НОПРИЗ, который прошел при активном и заинтересованном участии первых лиц (в частности, заместителя министра строительства РФ Сергея Музыченко и председателя Комитета по строительству и ЖКХ Сергея Пахомова). На съезде были подняты значимые и насущные вопросы саморегулирования. В частности, это касается нарастающей необходимости «включения» в систему СРО субподрядных компаний, которые, выполняя важнейшую часть работы, во многом не несут за ее результаты реальной ответственности (и даже рабочую документацию часто заверяют лица, не состоящие в Национальном реестре и в принципе не имеющие соответствующих полномочий).

ВОСХОЖДЕНИЕ К «ЛУННОЙ МЕТОДИКЕ»

Директор Ассоциации «СРО «Кузбасский проектно-научный центр» Сергей Яковлев рассказал о состоявшейся в Новокузнецке 24 апреля 2024 года, семнадцатой по счету, конференции, посвященной проблемам проектирования строительных конструкций зданий и сооружений с учетом обязательного обеспечения их устойчивости к сейсмическим воздействиям. Одной из ключевых на конференции стала тема «Причины землетрясений на Земле и возможности их прогнозирования». Сергей Яковлев напомнил, что на сегодняшний день методики заблаговременного прогнозирования землетрясений, по сути, не существует, и даже в самых развитых странах, таких, как Япония, у людей после получения предупредительного сигнала о близящейся угрозе подземных толчков остается совсем мало времени даже для элементарной эвакуации из зданий. При этом существует научное исследование, которое способно качественно улучшить положение дел в данной сфере. Согласно его результатам, землетрясения являются не следствием (как сейчас принято считать), а причиной сдвигов тектонических плит, напряжения же глобального масштаба в этих тектонических плитах генерирует гравитационное воздействие Луны, усиливающееся, когда земной спутник находится в перигее по отношению к нашей планете. Это знание способно существенно помочь ученым в работе над долговременным прогнозированием землетрясений.

По итогам этой очередной «антисейсмической» конференции, как сообщил Сергей Яковлев, была принята резолюция из двух пунктов. Первый — вернуть СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах» в ранг обязательных для применения (в сегодняшнем контексте — включить в Единый реестр требований), и второй — при поддержке Минстроя РФ и специализированных НИИ инициировать разработку новой Методики прогнозирования землетрясений, основанной на изучении гравитационного воздействия Луны на Землю.

СВОД ПРАВИЛ — ПРОСТ, КАК МИР

Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Александр Неклюдов напомнил, что в настоящее время при поддержке Национального объединения и научном сопровождении НИУ МГСУ проводится актуализация СП 14.13330.2018 по строительству в сейсмических районах. Актуализация предполагает существенную модернизацию документа — так, чтобы он одновременно вообрал в себя и передовые технологии и подходы, используемые при проектировании и строительстве особо сложных, ответственных сооружений Русгидро и Росатома, и остался практичным, доступным для использования при работе рядовых инженеров над объектами массового жилищного строительства. Предполагается и определенная корректировка методологии, заложенной в основу СП — в частности, уход от балльной оценки интенсивности землетрясений в сторону оценки по пиковым ускорениям грунта, изменения в системе микросейсмораионирования, и т.п. К концу текущего года Александр Неклюдов пообещал

вынести на суд профессионального сообщества первые наброски-предложения по актуализации упомянутого СП.

Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ остановился в своем выступлении и на некоторых других новостях из сферы технического регулирования. В частности, не так давно были внесены изменения в Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» (он не менялся с 2009 года). Среди прочего, существенно обновлена доказательная база данного техрегламента, в основу которой будут положены документы из Единого реестра требований.

ПРЕДВИДЕТЬ ДРОЖЬ ЗЕМЛИ И КАДРЫ ПОДГОТОВИТЬ

Руководители саморегулируемых организаций изыскателей, проектировщиков и строителей Сибирского федерального округа проанализировали отраслевые события

ОТ СТУ УХОДИМ, ПРИХОДИМ К ПАРАМЕТРИЧЕСКОМУ НОРМИРОВАНИЮ

Кроме того, по информации Александра Неклюдова, с 1 сентября 2024 г. ликвидируется практика разработки СТУ по всем разделам, кроме пожарной безопасности. Необходимость ухода от СТУ обусловлена тем, что чрезмерно большое число объектов стало проектироваться на основании специальных технических условий. Альтернативой СТУ, только не односторонней, а многократного применения, могут стать согласованные и утвержденные в установленном порядке стандарты организаций. Возможность обоснования отступлений от нормативов сохранится, но изменится процедура этого процесса.

Также получит развитие переход на параметрическое нормирование, которое предполагает, что все обязательные требования в проектировании и строительстве должны быть измеримы и однозначно интерпретируемы (это сведет к минимуму субъективное воздействие человеческого фактора при экспертизе и строительном надзоре). «Для реализации этого подхода мы подготовили основополагающий документ — СП «Система нормативных документов в строительстве», — сообщил Александр Неклюдов. — Это в какой-то мере станет возвратом к советской модели строительного нормирования. Главная цель его действия останется неизменной — обеспечение безопасности зданий и сооружений для здоровья и жизни людей». Важно, что в обновленной системе нормативных документов будет учтен как отечественный, так и международный опыт.

ПОРА ЗАКАЗЫВАТЬ СТУДЕНТОВ

Переходя к вопросу о подготовке кадров, Максим Федорченко сообщил, что 10 апреля в полпредстве президента РФ в СФО состоялось совещание по преодолению дефицита квалифицированных специалистов в проектировании. К этому совещанию под руководством координатора НОСТРОЙ и НОПРИЗ был проведен сбор и обобщающий анализ предложений от руководителей сибирских проектных организаций.

Ректор НГАСУ (Сибстрин) Юрий Сколупович обозначил взгляд руководителя вуза на ситуацию с нехваткой кадров. В ее основе, по мнению главы НГАСУ (Сибстрин), лежит несколько причин системного характера. Среди них — существенное снижение количества бюджетных мест по строительным специальностям в профильных университетах, невозможность обеспечить достойный уровень зарплат региональным проектировщикам (из-за заниженной оценки их работы и нестабильности частных и государственных заказов). Единая информационная платформа, позволяющая компаниям при соблюдении определенных обязательств по трудоустройству и т.п. заказывать себе молодых специалистов — создана, но пока используется крайне мало. «У нас таких «писем-заказов» — всего 10; в основном компании предпочитают ждать

уже готовых выпускников, не обременяя себя предварительными заявками. В итоге вузы не имеют основы для долгосрочного планирования, а контрольные цифры приема приходится зачастую брать с потолка», — посетовал Юрий Сколупович. Также препятствует подготовке кадров в нужном качестве и количестве дефицит бюджетного финансирования материально-технической базы университетов (приходится полагаться на помощь спонсоров и попечителей, а следовало бы создать целевой фонд, например, при поддержке Минстроя), нестыковки в программном обеспечении (вузы перешли на отечественное ПО, а организации в большинстве продолжают работать на импортном, которое, к слову, по-прежнему лучше российского). Вузам не хватает преподавателей, их подготовка, условия для «научного роста» сегодня — далеки от совершенства. И наконец, не способствует развитию слабое финансирование профильных НИОКР (200 миллионов рублей — годовой бюджет на всю страну, этого очень мало).

Максим Федорченко добавил, что на 21 июня в Красноярске также запланирована большая конференция по цифровизации проектирования и строительства. Эти события будут должным образом гармонизированы и синхронизированы в интересах всех потенциальных гостей и участников.

Об итогах регионального этапа конкурса «Строймастер» в Томской области кратко сообщила помощник координатора НОСТРОЙ и НОПРИЗ в СФО, генеральный директор Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) Мария Бирюкова.

Она напомнила, что это событие вошло в целый ряд других мероприятий, нацеленных на решение отраслевых кадровых проблем и повышение авторитета строительной отрасли, которые при поддержке координатора НОСТРОЙ и НОПРИЗ в СФО, сибирских саморегулируемых организаций проводятся на площадках профильных учебных заведений. Региональный этап «Строймастера» в Томске прошел 25–26 апреля; в про-

**КОНЦЕПЦИЯ МИНСТРОЯ**

О проекте Концепции подготовки кадров для строительной отрасли и ЖКХ до 2035 г., подготовленной Минстроем РФ в рамках работы отраслевого научного консорциума совместно с НИУ МГСУ, рассказала руководитель Центра компетенций и образовательной деятельности Минстроя России Ирина Минина. Концепция определяет комплексный подход к формированию необходимого кадрового потенциала на всех уровнях, от рабочих специальностей до ГИПов и ГАПов. Она подразумевает максимальную «практическую ориентированность» подготовки кадров, обязательный учет фактической потребности в специалистах конкретных направлений на долгосрочную перспективу и тесное взаимодействие учебных заведений и компаний проектно-строительной сферы. Ирина Минина рекомендовала профессиональному сообществу вносить предложения — преимущественно по реализации концепции, стараясь не инициировать дублирующие мероприятия (например, такие, которые уже проводятся в рамках проекта «Профессионалитет»).

Максим Федорченко призвал коллег внимательно изучить проект документа и активно вносить предложения — в частности, чтобы предотвратить нежелательные изменения в виде вымывания «неактуальных специальностей». Продолжающаяся сегодня «перезагрузка» отрасли, ее активное обновление логично предполагают уход в прошлое каких-то профессиональных направлений, но здесь важно с водой не выплеснуть ребенка, и последнее, решающее слово должно остаться за практикующими специалистами.

С ФЕСТИВАЛЯ — НА КОНКУРС

Исполнительный директор Ассоциации «Томское проектное объединение» Александр Седиков пригласил коллег с 20 по 22 июня в Красноярск на фестиваль «Зодчество в Сибири». Это фестиваль будет проводиться совместно с очередным Советом главных архитекторов регионов и муниципальных образований, который возглавляет главный архитектор Московской области Александра Кузьмина. По информации Александра Седикова, в программе фестиваля запланирован круглый стол по вопросам подготовки архитектурно-проектных кадров.

фессиональном мастерстве состязались каменщики, сварщики, штукатурки и монтажники каркасно-обшивных конструкций (21 человек). В церемониях открытия и награждения приняли участие представители органов местной власти. После подведения итогов в других субъектах федерации (из Сибири региональные этапы пройдут еще в Кемерово и Бийске) победители регионального этапа отправятся на финал в Москве; по традиции, он будет приурочен ко Дню строителя.

В настоящее время идет регистрация участников «Строймастера» в инженерно-технических номинациях («специалист по охране труда», «специалист по организации строительства», «специалист по ценообразованию (инженер-сметчик)»). Первый этап в этих номинациях будет проходить в дистанционном режиме.

Первый заместитель директора СРО «Томские строители» Игорь Делич, в целом позитивно оценив опыт проведения конкурса «Строймастер», отметил, что по некоторым позициям он нуждается в совершенствовании. Возможно, данному вопросу будет посвящено отдельное небольшое совещание.

Продолжая тему конкурсов, Мария Бирюкова добавила, что до 30 июня т.г. продолжается регистрация на конкурс Российского Союза строителей в двух номинациях: «Лучшая строительная организация, предприятие строительных материалов, стройиндустрии» и «Лучшая проектная, изыскательская организация». Регистрация и подача документов производится дистанционно, на сайте РСС.

ПОДДЕРЖАТЬ СИРОТ

Генеральный директор Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» Светлана Герасименко рассказала о социально значимом проекте «Пазл», в рамках которого первая в Сибири (и вторая в стране после Петербурга) группа детей-сирот к маю 2024 года завершила профессиональное обучение и обрела профессиональные навыки монтажников каркасно-обшивных конструкций; сейчас планируется трудоустройство выпускников. Проект понемногу набирает популярность, и уже в будущем году перечень специальностей для обучения детей-сирот предполагается расширить, добавив туда плиточников и каменщиков. (Подробнее о проекте — в материале «Пазл сложился успешно» этого номера. — Ред.)

Мария Бирюкова, отметив немалые сложности и трудности, с которыми приходится сталкиваться в работе организатором проекта «Пазл», сообщила о готовящемся старте проекта и в Новосибирске, предложив подключиться к нему всех желающих. А в заключение она ознакомила участников совещания с еще некоторыми рядом запланированными на ближайшие месяцы событиями, в числе которых — окружные конференции НОСТРОЙ и НОПРИЗ в разных регионах, семинары для бухгалтеров и поездка делегации Национального объединения строителей в Китай, запланированная на октябрь (заявки на участие принимаются).

Записал А. Русин

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

ДЕШЕВО И ОТЕЧЕСТВЕННО

Современные реалии строительства объектов здравоохранения

2023 год был довольно бурным в плане запуска новых проектов здравоохранения и модернизации существующих объектов. Лидерами выступают, по традиции, Москва и Санкт-Петербург, но в целом, активная работа идет и по всей стране.

О существующих трендах на рынке строительства медицинских объектов, о проблемах импортозамещения в этой сфере и ожиданиях на ближайшие годы рассказал владелец ГК «Хоссер» Сергей Фурманчук.

— Сергей Иванович, что можно сегодня назвать основным драйвером роста на рынке создания объектов здравоохранения?

— Тут ничего нового: это бюджетные инвестиции, которые сегодня на подъеме. Ведь именно государство остается главным заказчиком в отрасли и, в конечном итоге, отвечает за обеспечение здоровья населения страны.

— А каковы главные проблемы в этой сфере?

— На мой взгляд, они мало отличаются от проблем строительного сегмента и отечественной экономики в целом. На фоне нарастаемых западных санкций стало очевидно, что далеко не всё, что нужно объектам современной медицины, производится или возможно произвести в России. Да, в совсем далеких от потребительского сегмента отраслях, таких как космос и оборона, у России есть прорывные технологии. Но в повседневной жизни импортный продукт мы видим повсюду, и от него зачастую бывает трудно отказаться. В результате, например, в нашем случае приходится жертвовать уровнем качества оказания медицинской услуги в связи с недоступностью современного оборудования, или искать альтернативные варианты для закупки за рубежом.

Неудивительно, что на повестке у российского бизнеса — кооперация с дружественными странами, в том числе с теми, которые раньше мы считали отстающими от нас в плане технологий. Сегодня такая кооперация может оказаться единственным надежным источником получения оборудования и материалов требуемого качества.

— Вы тоже работаете в этом направлении?

— Безусловно, мы смотрим в эту сторону и ищем производителей от мировых лидеров, локализованные в этих странах. Приведу лишь один пример. Раньше в проектах мы использовали откатные герметичные двери голландского производства. Это очень качественный и надежный продукт, проверенный практикой: на некоторых наших объектах такие двери уже 20 лет эксплуатируют без нареканий. Сейчас сотрудничество с голландцами по понятным причинам затруднено; однако существует компания в Индии, которая



производит двери по технологии голландцев, под их контролем.

— И такого же качества?

— Индийский продукт, конечно, отличается от голландского. И понятно, что без разрешения центрального офиса в Амстердаме никакую кооперацию с индийцами не отстроить. Но можно хотя бы попробовать!

— Наверное, и с китайскими производителями углубляете сотрудничество...

— Скажу больше: с ними мы сейчас проходим неожиданный опыт нового подхода к сотрудничеству и партнерству, который принципиально отличается от привычного для нас западного. Это другое отношение к договоренностям, другое отношение к надежности, другое отношение к гарантии. Но при этом парадокс состоит в том, что перестраиваться, адаптироваться приходится имен-

но нам, поскольку китайцев под комфортные и понятные в прошлом для нас отношения не подстроить.

— Сергей Иванович, можно ли утверждать, что уход западных брендов стал для нашего рынка во многом фатальным?

— Нет. Отчасти даже наоборот: он дал отечественным компаниям шанс заполнить освободившиеся ниши. Хотя и многие системные проблемы обострил. Так, оказалось, что подход к производству товаров народного потребления в нашей стране мало изменился с советского времени: точно нам удается выпускать хорошую продукцию, но сохранять высокое качество на уровне серийного производства, к сожалению, пока не получается.

Пока рост спроса на продукцию отечественных производителей привел лишь к росту их выручки. При этом качество и надежность остаются на втором плане. Скопировать изделие, сделать его похожим на импортное, в принципе, несложно. Добиться, чтобы отечественное не уступало импортному по качеству и долговечности в эксплуатации — намного труднее. Пока это получается у единиц отечественных производителей оборудования. Хорошо, что положительные примеры есть, и мы их знаем.

Умный девелопер всегда в первую очередь думает о будущей стоимости эксплуатации и долговечности создаваемого им объекта.

— И к государственным проектам должен быть такой же подход.

— Конечно! ГК «Хоссер», допустим, даже не за каждый проект возьмется, особенно если у нас с заказчиком не совпадают представления о том, каким должно быть качество. Занимаясь и проектированием, и строительством, и эксплуатацией медицинских объектов, мы накопили серьезный опыт. Среди российских фирм у нас нет прямых конкурентов, готовых закрывать весь комплекс этих работ «из одних рук». Это делает нас имя. Поэтому мы можем позволить себе отказаться от проектов с сомнительным результатом.

Радуется, что в последнее время государственные заказчики стали больше внимания уделять качеству, долговечности и эксплуатационной эффективности своих объектов.

В этом государство проявляет себя как бережливый заказчик.

— Было бы здорово, если бы оно при этом еще «ослабило хватку» 44-ФЗ «О контрактной системе...» (о госзакупках).

— К сожалению, пока этот закон в его текущем виде не позволяет подрядчику думать в первую очередь о качестве, поскольку торги в нашей стране выигрывает обычно тот, кто дает меньшую цену, это является приоритетным критерием. Если бы государство при выборе исполнителя бюджетных контрактов сместило акцент со стоимости на качество, многое бы изменилось в лучшую сторону.

Ну и, конечно, не стоит забывать, что именно «благодаря» 44-ФЗ все участники государственных закупок поневоле концентрируются на себе излишне пристальное, зачастую сильно гиперпрофилированное внимание контролирующих органов — с уклоном в презумпцию виновности.

— Как бы вы оценили перспективы рынка строительства объектов здравоохранения?

— Больших перемен я здесь не предвижу. СВО внесла некоторые коррективы в планы: на новых территориях активно строится медицинская инфраструктура, и, скорее всего, в ближайшем будущем в России увеличится спрос на объекты реабилитации. Но в целом, текущий 2024 год, думаю, не будет радикально отличаться от прошлого. Это год выборов — он обещает быть относительно спокойным. А отложенные пока проблемы, связанные с низкой производительностью труда и нарастающей нехваткой рабочих рук, бизнес, на мой взгляд, более остро почувствует в следующем, 2025 году.

СПРАВКА:

Сергей Фурманчук — основатель бренда ХОССЕР®, с 1991 года специализирующегося на создании технологически сложных медицинских объектов. В его портфолио — более 200 реализованных крупных проектов в этой сфере (от концепции до строительства «под ключ»), в том числе проекты ГЧП.

По материалам ГГ
Подготовил А. Русинев

Справедливое налогообложение — это когда больше платят те, у кого уже все есть, а не те, кто только пытается заработать на свою первую квартиру. Поэтому правильнее будет доработать прогрессивный налог на недвижимость вместо того, чтобы вводить прогрессивный налог на зарплату, считает руководитель аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU» Олег Репченко:

«В России грядет налоговая реформа — поправки в законодательство должны быть приняты уже в весеннюю сессию и вступить в силу с 2025 г. Конкретная конфигурация реформы пока не известна, но чиновники и парламентарии с высокой вероятностью предлагают повышение ставки НДФЛ для людей с «высокими доходами». То есть речь идет об окончательном отказе от плоской шкалы НДФЛ, действующей в РФ с 2001 г. (В 2021 г. в НДФЛ уже появился элемент прогрессии — для россиян с доходами более 5 млн руб. в год ставка была повышена до 15%).

Представление о том, что прогрессивный НДФЛ заставляет богачей делиться «нажитым непосильным трудом», иллюзорно. Те, кто действительно богат, не живет на доходы, облагаемые НДФЛ. Их состояние формирует прирост стоимости активов и доходы от бизнеса. А подоходный налог платят в основном наемные работники. Поэтому прогрессивная шкала НДФЛ больше всего ударит по высококвалифицированным специалистам с хорошими зарплатами, то есть по среднему классу, а отнюдь не по олигархам.

Естественно, с зарплаты тоже необходимо платить налоги, и те, у кого она больше, и платить должны больше. Но плоская шкала НДФЛ уже и так это предусматривает — налог пропорционален зарплате. Но если тех, кто зарабатывает в два раза больше, обяжут платить не в два, а в четыре — шесть раз больше, большие зарплаты могут опять уйти в конверты. Но что еще хуже — снизится желание хорошо зарабатывать. Зачем стараться, повышать квалификацию, выкладываться на работе, если награду за эти усилия заберет государство? На примере стран

КАК НАС ЛУЧШЕ ОБЛОЖИТЬ

Почему прогрессивный налог на недвижимость справедливее прогрессивного НДФЛ и эффективнее налога на роскошь

Европы мы знаем, что прогрессивная шкала подоходного налога демотивирует работников и даже заставляет их покидать родные страны в поисках более адекватных налоговых юрисдикций.

Смягчить социальное неравенство и собрать больше налогов можно и нужно не за счет введения прогрессивного НДФЛ, а с помощью доработки прогрессивного налога на недвижимость.

Облагать повышенными налогами тех, у кого уже все есть, куда справедливее, чем тех, кто только пытается заработать. Скажем, молодой специалист может иметь достаточно большую зарплату, но не иметь квартиры. Прогрессивный НДФЛ будет мешать ему приобрести собственное жилье. При этом у официально безработного может быть 10 квартир в собственности, за содержание и владение которыми он платит лишь небольшую сумму от их реальной стоимости.

При этом недвижимость труднее скрыть, чем доходы, поэтому и администрировать прогрессивный налог на недвижимость легче, чем прогрессивный НДФЛ.

Первый шаг к справедливому налогообложению недвижимости был сделан в 2017 г., когда в РФ стали взимать налог на недвижимость исходя из ее кадастровой стоимости. Но процесс не доведен до конца — обладатели супердорогих квартир и домов или сразу большого количества объектов платят явно меньше, чем должны. В Москве, например, максимальная ставка налога (на объекты стоимостью более 300 млн руб.) составляет 2%, но таких объектов единицы. При этом налог на квартиры или дома ценней, скажем в 100–200 млн руб., которых существенно больше, составляет символические 0,3%. Или же если человеку принадлежит несколь-

ко десятков квартир, оцененных в 10–20 млн руб. каждая, то он заплатит только порядка 0,15%, потому что налоговая база определяется в отношении каждого объекта недвижимости.

Более того, можно даже избежать уплаты налога на прирост стоимости недвижимости при продаже, если владеть объектом более пяти лет. Так, за последние 3–4 года цены на недвижимость по всей России выросли примерно вдвое. Поэтому квартиру, которая в 2018 г. стоила, скажем, 100 млн руб., сейчас можно продать примерно за 200 млн руб., получив соответственно 100 млн руб. дохода, но налог с этого дохода будет нулевым, так как квартира была в собственности более пяти лет. Вряд ли такое положение дел можно считать справедливым.

Прогрессивный налог на недвижимость не только сделает налогообложение более справедливым, но и улучшит ситуацию на рынке жилья, где сейчас созданы слишком благоприятные условия для инвесторов.

С одной стороны, в инвестициях в недвижимость как таковых нет ничего плохого. Проблема в другом: немалая доля инвестиционных квартир потом вообще никак не используется — не перепродается конечным покупателям и не сдается в аренду. Нередко можно встретить квартиры, которые продолжают пребывать «в бетоне» еще с начала нулевых, а темные окна как минимум половины квартир в уже заселенных новостройках стали притчей во языцех. При этом жилье на рынке не хватает, цены взлетели до небес, а власти тратят из бюджета огромные деньги на субсидирование ипотечных ставок, чтобы население хоть что-то могло купить. Это явно ненормальная ситуация, возможная только в условиях, когда содержание недвижимости практически ничего не стоит по сравне-

нию с ее стоимостью и ежегодным приростом этой стоимости». Источник — IRN.RU

АНТОН СИЛУАНОВ — О «РАЗУМНОЙ ПРОГРЕССИИ» НДФЛ

Министерство финансов РФ будет предлагать разумную прогрессию по налогу на доходы физических лиц (НДФЛ), заявил глава ведомства Антон Силуанов в ходе своего недавнего выступления в Госдуме.

Это необходимо, чтобы налоговая система страны была конкурентоспособна по сравнению со странами-соседями.

«Мы будем предлагать разумную прогрессию, чтобы наша система была конкурентоспособной, в первую очередь, с нашими ближайшими странами-соседями», — цитирует министра РИА «Новости».

«При определении подходов совершенствования налогообложения НДФЛ предлагается руководствоваться следующим принципом справедливости будет работать и при использовании уплаченных дополнительных налогов: все средства пойдут на социальные цели, решение важнейших для людей задач, поскольку справедливость не только в системе налогообложения, но и в том, как используются эти деньги», — добавил он.

Он добавил, что министерство предлагает сохранить на нынешнем уровне налогообложения доходов по депозитам. «Предлагаем сохранить уровень налогообложения НДФЛ доходов в виде процентов по депозитам», — сказал Силуанов.

Эта мера несет социальный аспект и необходима, чтобы не затронуть большую часть граждан, которые хранят свои сбережения в банках. Источник <https://finance.mail.ru>

ПЕРСПЕКТИВЫ

На незастроенной территории в устье реки Ини до 2035 года появится новый микрорайон площадью более 100 гектаров. Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области (АО «АРЖС НСО») приступило к реализации решения о комплексном развитии указанной территории, принятого постановлением Правительства Новосибирской области от 11.07.2023 № 299-п.

В соответствии с принятым решением, комплексному развитию подлежит незастроенная территория по Бердскому шоссе в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска. Предполагается, что на указанной территории до 2035 года будут построены многоквартирные дома площадью жилого фонда около 700 тыс. кв. м, две школы, три детских сада и поликлиника. Как и во всех проектах, реализуемых АО «АРЖС НСО», в новом микрорайоне будет создана вся необходимая транспортная и инженерная инфраструктура.

По информации генерального директора АО «АРЖС НСО» Ашота Рафаеляна, АО «АРЖС НСО» подготовлен проект планировки территории по Бердскому шоссе (устье реки Ини) в Октябрьском и Первомайском районах Новосибирска, в отношении которой принято решение о комплексном развитии. В настоящее время осуществляется его согласование с профильными структурными подразделениями мэрии Новосибирска, Правительства Новосибирской области и ресурсоснабжающими организациями. При разработке проекта планировки территории учтена потребность населения прилегающих территорий, занимаемых индивидуальной жилой застройкой и планируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройкой, в местах в дошкольных учреждениях и общеобразовательных организациях. В границах проекта планировки запланировано размещение трех детских садов в общей сложности на 900 мест и двух школ в общей сложности на 2950 мест.

**ТЕРРИТОРИЮ ЗАЩИТЯТ
ОТ ПАВОДКОВ**

«Сейчас мы готовим документацию по планировке территории, в том числе в целях образования земельных участков, свободных от застройки и пригодных для осуществления строительства, схемы инженерного обеспечения территории, а также заключаем договоры технологического присоединения к централизованным сетям инженерного обеспечения на весь объем будущей застройки. По предварительным расчетам АО «АРЖС НСО» затраты на инженерную и транспортную инфраструктуру составят более 15 млрд руб. Этот проект КРТ мы планируем реализовать за счет продажи прав на землю, подлежащую застройке, — без привлечения бюджетных средств», — комментирует Ашот Рафаелян.

**«МЫ ВОСПОЛНИМ НЕХВАТКУ
ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ПОЛУОСТРОВЕ»****Представлен проект нового микрорайона в устье реки Ини**

Генеральный директор АО «АРЖС НСО» также отметил, что соответствующая территория расположена в зонах затопления и подтопления территорий, прилегающих к реке Оби в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла.

«В данный момент территория никак не защищена от паводка. Для защиты от затопления проектом планировки предлагается выполнить комплекс мероприятий по укреплению берегов рек Оби и Ини. В указанных целях АО «АРЖС НСО» заключен договор на выполнение работ по проектированию водозащитных дамб на реке Обь и на реке Иня. В дальнейшем будут проведены торги на выполнение соответствующих работ по укреплению береговой линии. После этого полуостров будет защищен от паводка. Таким образом, прежде чем на этой территории начнется строительство, нами уже будет обеспечено берегоукрепление», — отметил Ашот Рафаелян.

«Проведение моделирования транспортных и пассажирских потоков позволит изучить дорожную ситуацию; на основании этого исследования будет подготовлен аналитический отчет по разработке математической прогнозной модели в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области. Это позволит просчитать обеспеченность и перспективность, а также интенсивность транспортных и пассажирских потоков с учетом развития улично-дорожной сети исследуемой территории и объектов дорожно-транспортной инфраструктуры», — уточнил Ашот Рафаелян.

**РЕШЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ
ПРОБЛЕМ**

Также заключен договор на выполнение работ по анализу проектных решений и моделированию транспортных и пассажирских потоков территорий комплексного развития по Бердскому шоссе (устье реки Ини), примыкания к Бердскому шоссе (левый берег Ини) в Октябрьском и Первомайском районах города Новосибирска Новосибирской области.

«Поведение моделирования транспортных и пассажирских потоков позволит изучить дорожную ситуацию; на основании этого исследования будет подготовлен аналитический отчет по разработке математической прогнозной модели в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области. Это позволит просчитать обеспеченность и перспективность, а также интенсивность транспортных и пассажирских потоков с учетом развития улично-дорожной сети исследуемой территории и объектов дорожно-транспортной инфраструктуры», — уточнил Ашот Рафаелян.

Помимо этого, проектом предусматривается строительство двух мостов через Иню, сооружение автомобильной дороги с выходом на развязку около гипермаркета Metro Cash&Carry у Бердского шоссе.

**БЕЗ ПРИВЛЕЧЕНИЯ
БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ**

Начало строительства указанных объектов запланировано на 2025–2026 годы — также без бюджетного софинансирования. Согласно проекту комплексного развития территории, еще одна дорога из нового микрорайона с выездом на ул. Большевикскую в районе ЖК «Европейский берег» появится под Бугринским мостом. Рассматривается возможность организации остановочной платформы пригородных поездов.

«Сейчас из удобств у жителей микрорайона «Заречный» — одна асфальтированная дорога, при этом полное отсутствие социальных объектов: школ, детских садов и поликлиники. Жители вынуждены возить своих детей в Первомайский или Октябрьский районы. Уверен, что новый микрорайон станет не только местом притяжения на стыке двух рек, но и решением проблем жителей, которые уже проживают на этих территориях. На сегодняшний день есть полуостров, на котором проживают около 200 человек, и планируется строительство нескольких 8-этажных жилых зданий силами одного из застройщиков города Новосибирска. Реализация принятого Правительством НСО решения дает новое развитие этой территории, и наша задача — обеспечить инфраструктурой как нынешних, так и будущих жителей полуострова. Таким образом, мы восполним нехватку социальной инфраструктуры, которая существует на этой территории. Хочу еще раз отметить, что в рамках данного проекта АО «АРЖС НСО» не будет привлекать средства бюджета города или области. Развитие территории будет осуществляться за счет инвесторов, застройщиков и собственных средств АО «АРЖС НСО», — отметил Ашот Рафаелян.

*По материалам
Агентства развития жилищного
строительства Новосибирской области*

МАШИНОСТРОЕНИЕ**РОССИЙСКАЯ ТЕХНИКА:
ОЦЕНИВАЯ ОТГРУЗКИ**

По данным портала «Росспецмаш-Стат» (объединяет данные компаний, которые выпускают 80% от всего объема производимой в РФ строительной-дорожной техники), российские заводы строительной-дорожной машиностроения произвели за первый квартал 2024 года продукции на общую сумму 20 млрд руб., что на 1,4% больше, чем за этот же период в 2023-м году.

Отгрузки СДТ на внутренний рынок РФ за рассматриваемый период составили 18,8 млрд руб., что на 9,2% выше показателя 2023-го года. В количественном выражении за три месяца 2024 года отгрузки экскаваторов-погрузчиков выросли в 3,2 раза, кранов-трубоукладчиков — на 23%, катков — на 20%, бульдозеров — на 13%, кранов-манипуляторов — на 3%. Отгрузки экскаваторов в количественном выражении в январе-марте 2024 года сократились на 71%, погрузчиков — на 6%, автогрейдеров — на 1,4%.

При этом машиностроители настаивают, что основные проблемы отрасли остаются нерешенными; в их числе — агрессивный импорт, высокие ставки по коммерческим кредитам и лизингу, растущие издержки производства, недостаточное обеспечение ключевыми компонентами, производство которых в России только развивается или не является достаточно масштабным. Импорт по-прежнему доминирует в ряде ключевых сегментов. Например, доля отечественных заводов на внутреннем рынке экскаваторов, дорожных катков, фронтальных и телескопических погрузчиков составляет от 3 до 10%. Доминирующее положение по этим позициям занимают китайские компании.

За счет эффекта масштаба производства, а также за счет господдержки экспорта китайские производители предлагают потребителю более низкие цены. Зачастую их уро-



вень находится на грани рентабельности или даже за её гранью.

Вместе с тем, отечественные заводы не прекращают инвестиционной деятельности, реализуя свои проекты, в том числе за счет государственной поддержки. Российские машиностроители уверены: сегодня важно защищать свой рынок при помощи тарифных инструментов, как это делают за рубежом. Ассоциация «Росспецмаш» предлагает активнее использовать такой эффективный инструмент для защиты рынка (и прежде всего потребителя), как государственный контроль за техническим регулированием как продукции, так и лиц-импортеров. Он позволяет следить за добросовестным выполнением сертификации, чтобы на российский рынок не поступала техника низкого качества. Так можно защитить инвестиции российских заводов, которые вкладывают средства в современные технологии. Нужно направлять гранты на развитие производства компонентов для СДТ, активно использовать те меры поддержки, которые уже предлагает государство, углублять кооперацию между производителями и потребителями комплектующих, обеспечить российских машиностроителей и производителей комплектующих льготными кредитами по ставке от 0 до 1%.

Ассоциация «Росспецмаш»

ПРОФИОРИЕНТАЦИЯ**ПОДГОТОВКА КАДРОВ:
ТЕ, КТО НУЖЕН**

АО «Искитимцемент» в рамках соглашения, заключенного между АО «ХК «Сибцемент» и Томским политехническим университетом (ТПУ), начало сотрудничество с вузом по подготовке специалистов по профилям «Химическая технология керамических и композиционных материалов» и «Машины и аппараты химических производств».

Сотрудничество предусматривает подготовку бакалавров и магистров по специальностям, востребованным на заводе. Формой обучения — очно-заочная с применением дистанционных технологий. При этом все лабораторные работы по профильным дисциплинам пройдут в условиях, максимально приближенных к производственным, а дипломные проекты будут посвящены наиболее актуальным и перспективным для предприятия темам.

Благодаря партнерским отношениям с вузом открывается возможность для специалистов АО «Искитимцемент» участвовать в образовательном процессе, для предприятия — получить квалифицированные кадры, подготовленные по стандартам цементной отрасли. Представители завода также смогут внести свой вклад в формирование программы обучения студентов в целях поддержания высокого качества подготовки кадров для своего производства.

В 2024 году пять работников АО «Искитимцемент» планируют сдать вступительные экзамены и начать обучение в профильном вузе: четверо — по направлению «Химическая технология керамических и композиционных материалов», один — по профилю «Машины и аппараты химических производств». Образовательный процесс (в том числе на этапе поступления заводчан в ТПУ) сопровождают сотрудники корпоративного учебного центра. Договором предусмотрена возможность про-



ведения научно-исследовательских и опытно-технологических работ в направлениях, представляющих интерес для цементников. При необходимости студенты будут консультироваться с коллегами, которые давно трудятся на цемзаводе и имеют большой практический опыт. «Стратегически значимая для экономики страны цементная отрасль в настоящее время испытывает колоссальный кадровый голод. Мы стремимся своими силами решить данный вопрос на местах — выстроить доступную систему обучения, которая закроет потребность в квалифицированных работниках. На данные цели и направлен стартовавший проект сотрудничества, — поясняет управляющий директор АО «Искитимцемент» Владимир Скаун. — Инвестиции в повышение профессиональных компетенций персонала являются необходимым условием, обеспечивающим развитие компании, ее продвижение на рынке».

Напомним, на заводе функционирует корпоративный учебный центр, где работники без отрыва от производства повышают уровень профессиональной квалификации и получают смежные специальности. Компания сотрудничает с учебными заведениями региона по вопросам профориентации, производственной практики и стажировки студентов.

Пресс-служба АО «Искитимцемент»

СОБЫТИЕ

ДЕВЕЛОПМЕНТ В РАЗРЕЗЕ — ДЛЯ ТЕХ, КТО ПОНИМАЕТ

В Новосибирске прошли «Умные разговоры о рынке недвижимости»

По сведениям организаторов, «Умные разговоры...» — это первый независимый дискуссионный проект о развитии девелоперского бизнеса в России. Детальный профессиональный разговор на специфические темы, связанные с девелоперским бизнесом, состоялся 15 мая в одном из конференц-залов отеля «Гранд Автограф».

Тон диалогу задавала аналитик Российской гильдии риелторов, руководитель Центра маркетинговых исследований «Объектив.РФ» Ксения Чернецкая, соведущим события выступил руководитель департамента по работе с ключевыми партнерами «НМаркет. PRO Новосибирск» Юрий Свирин.

Ксения Чернецкая обрисовала ключевые тренды рынка первичной недвижимости в городах-миллионниках на примере Новосибирска, Екатеринбурга и Перми. По ее оценке, в сопоставлении с реальными объемами продаж объемы открытой экспозиции первичной жилой недвижимости наиболее гармонично и зрело выглядят в Новосибирске. В Екатеринбурге эти объемы слишком велики, а в Перми застройщики, наоборот, чересчур придерживают вывод своей продукции на открытые торговые площадки. Объективная ситуация на рынке такова, что скоро девелоперы будут вынуждены придерживаться более осторожной и сдержанной политики в этом направлении.

Проанализировав динамику роста цен квадратного метра «на первичке», Ксения Чернецкая отметила выход на «ценовое плато» (то есть цены теперь уже нельзя так резко поднимать без риска потери спроса).

Важный рыночный показатель — прогнозные сроки реализации остатков первичной недвижимости при текущем уровне поглощения. Как сообщила Ксения Чернецкая, в Екатеринбурге он составляет 2 года 8 месяцев, в Новосибирске и Перми по — 3 года. Наблюдается тренд накопления остатков, а это говорит о том, что локальные рынки городов-миллионников плавно вошли в стадию насыщения.

Вместе с тем, устойчиво высокий спрос сохраняется на малометражные эконом-лоты. А в сегменте «кофморт» наблюдается тренд на усиление конкуренции.



Еще один тренд — снижение доли ипотечных сделок, и он существенно активизируется с прекращением льготных программ ипотеки с государственной поддержкой.

Важная тенденция, характерная для новейшего этапа нашей истории — появления новых типов целевой аудитории, концентрирующих платежеспособный спрос. В их числе — высококвалифицированные рабочие (особенно те, которые заняты в оборонной промышленности), семьи военных.

В ходе «Умных разговоров о рынке недвижимости» прозвучало еще несколько актуальных выступлений, раскрывающих практические рецепты «IT-оптимизации» организационных процессов в отделах продаж застройщиков и в работе управляющих компаний ЖКХ, нюансы маркетинговых стратегий при работе с современными сетевыми информационными агрегаторами. Участники ознакомились со свежей эффективной практикой увеличения числа состоявшихся сделок за счет более точной работы с целевой аудиторией, и т.д.



Разговоры о рынке недвижимости получились действительно умными. Спикеры не делали никаких скидок для непрофессионалов — просто потому, что их среди присутствующих практически не было (ваш корпоратив — пожалуй, единственное наивное исключение). Так, для конверсии нецелевых лидов в целевые они прямо рекомен-

довали оптимизировать кампании по объему фрода, создавать в Метрике сегменты по фродовым заявкам, используя к ним LAL-отрицательные корректировки, и передавать в Метрику офлайн-конверсии. Кроме того, в этих же целях полезно повысить осведомленность о (продвигаемом девелоперском) проекте через брендформанс. Делайте так и даже не сомневайтесь, поскольку в результате наверняка получите другой аукцион и более дешевое касание с пользователем — в среднем в 3 раза ниже CPM по сравнению с ТГО в сетях, кроме того, получите и отследите post-view и post-click конверсии, а потом — прямые конверсии и — вуаля — целевые лиды с новой стратегией в Директе — с ростом целевых действий на сайте.

По отзывам участников, в отличие от многих других семинаров со схожей тематикой, «Умные разговоры» оказались действительно актуальными и полезными для специалистов рынка недвижимости.

А. Русин

НОВОСТИ

Российская академия наук: чудеса в долгожительстве

16 мая в Сибирском отделении РАН состоялось общее собрание, посвященное 300-летию Российской академии наук. В числе почетных гостей в мероприятии приняли участие губернатор Новосибирской области Андрей Травников и мэр города Новосибирска Максим Кудрявцев. Заседание провел председатель СО РАН академик РАН Валентин Пармон.

«Сегодня наука занимает особое место в экономике нашего региона. Научные исследования и разработки ведут более ста организаций, в научно-образовательной деятельности задействовано более 21 тысячи специалистов и более ста тысяч студентов. Мы реализуем самые амбициозные проекты. В их числе — Центр коллективного пользования СКИФ. Важнейшее достижение, которое обеспечено уже на стадии создания объекта, состоит в том, что более 90% оборудования для ЦКП — российского производства, более того — новосибирского», — подчеркнул губернатор Новосибирской области Андрей Травников.

В числе значимых проектов по развитию Новосибирского научного центра в рамках программы «Академгородок 2.0» глава региона назвал строительство современного кампуса НГУ. Первые корпуса кампуса мирового уровня примут молодых исследователей уже 1 сентября этого года. Продолжается реализация проекта создания суперкомпьютерного центра «Лаврентьев». Площади для его размещения предусмотрены в проекте кампуса НГУ. Также поддержана инициатива ученых СО РАН о создании центра биологического и химического катализа «Биокаттех».

«За три века своего существования Российская академия наук достигла значительных успехов, внесла огромный вклад в развитие мировой науки. Наша страна подарила миру целую плеяду великих ученых, которые совершили выдающиеся открытия и оставили нам ценное наследие в виде фундаментальных и прикладных исследований», — отметил мэр Максим Кудрявцев. — Хочу поздравить с 300-летием РАН ветеранов, которые стояли у истоков и заложили прочный фундамент для дальнейшего развития отечественной науки. Большие надежды мы возлагаем на молодых ученых, на их прорывные идеи, кото-

рые так нужны сегодня для развития российской экономики».

Глава города в своем выступлении также отметил, что решение о создании в Новосибирске научного центра дало новое направление развитию нашего города.

«67 лет назад началась реализация грандиозного проекта — научного центра в Академгородке. Для нашего города это решение стало не только поворотным моментом в истории, но и мощнейшим ускорителем развития. Основатели Сибирского отделения РАН — академики Михаил Лаврентьев, Сергей Соболев, Сергей Христианович — приложили немало усилий, чтобы Новосибирский научный центр стал уникальным объектом, известным во всем мире», — подчеркнул мэр Максим Кудрявцев. Пресс-центр мэрии Новосибирска

Новый вице-президент обещает беречь клинкер

Исполнительным вице-президентом АО «ХК «Сибцем» назначен Виталий Кайзер. На этой должности он сменил Сергея Шепталюка, завершившего трудовую деятельность в компании.

Виталий Виллиевич родился в 1973 году в Казахстане. В 1998-м окончил Восточно-Казахстанский технический университет им. Д. Серикбаева, получив специальность «Промышленное и гражданское строительство» и «Химическая технология тугоплавких неметаллических и силикатных материалов». В том же году был принят технологом цеха «Обжиг» в ОАО «Бухтарминская цементная компания». В 2001-м стал главным технологом предприятия, в 2003-м — главным инженером. С 2007 по 2019 годы возглавлял ряд предприятий немецкого холдинга HeidelbergCement в Казахстане. Участвовал в строительстве и запуске нового цементного завода сухого способа производства в Западном Казахстане. С 2009 по 2015 гг. в качестве технического директора группы компаний HeidelbergCement отвечал за работу цементных заводов в Казахстане.

С ноября 2019-го занимал должность директора производственного департамента АО «ХК «Сибцем». В апреле 2024 года назначен исполнительным вице-президентом компании.

«С учетом рыночных тенденций в ближайшие годы для «Сибирского цемента» бу-

дет актуальной задача по увеличению клинкерных и помольных мощностей предприятия. Кроме того, мы продолжим поэтапную реконструкцию отделений помола, с переходом на более энергоэффективный замкнутый цикл с постепенным увеличением доли цемента, произведенного на мельничных агрегатах замкнутого цикла, до 70–80%... Приоритетом компании останется снижение уровня негативного воздействия на окружающую среду и повышение уровня экологической безопасности производств во всех регионах присутствия. Отдельная и очень важная задача — снижение себестоимости выпускаемой продукции. Здесь мы выделяем несколько основных направлений: использование альтернативных видов топлива для частичного замещения природного газа, использование местных, находящихся рядом с предприятиями более дешевых углей, увеличение объема использования минеральных добавок в цемент и замещение их менее дорогими аналогами, что позволит сэкономить самый дорогой полуфабрикат цементного производства — клинкера», — подчеркнул Виталий Кайзер. Пресс-служба АО ХК «Сибцем»

Клюквенный хорошенько «подсветят»

Компания «Россети Новосибирск» (АО «РЭС») приступила к строительству комплекса объектов для электроснабжения микрорайона «Клюквенный», где будут жить 35 тыс. человек. Энергетики проложат 11 км линий электропередачи, введут в работу распределительный пункт и 11 трансформаторных подстанций 10 кВ общей мощностью более 21,2 МВА.

Питающим центром станет подстанция 110 кВ «Солнечная», которая обеспечивает электроэнергией потребителей в Калининском районе Новосибирска. Мощность присоединения первой очереди микрорайона составит 9,5 МВт. «Россети» содействуют реализации национального проекта «Жилье и городская среда» на всей территории присутствия. В Новосибирске энергокомпания сотрудничает со многими крупными застройщиками города и области. За 2023 год к сетям компании было подключено несколько десятков объектов жилищного строительства общей мощностью 17,2 МВт. Микрорайон «Клюквен-

ный» стал первым в Новосибирской области проектом комплексного развития территории. Его реализует АО «АРЖС» с финансированием мероприятий за счет средств бюджета региона. Пресс-служба АО «РЭС»

Перемен, мы ждем мастера перемен

Аналитики крупнейшего в России онлайн-сервиса по поиску работы hh.ru проанализировали самые необычные предложения о работе, которые открыты в Новосибирской области в мае.

Консалтинговая IT-компания ищет специалиста на должность мастера перемен с заработной платой от 90 тысяч рублей. Необычному сотруднику предстоит проводить мозговые штурмы и стратегические встречи, выступать на конференциях и бизнес-экскурсиях. Подходящий на должность кандидат должен иметь опыт работы коучем не менее одного года, владеть навыками модерации и фасилитации (что бы это ни значило), уметь самостоятельно разрабатывать сценарии командных сессий.

Для любителей прогулок на свежем воздухе подойдет вакансия пешехода-исследователя (зарплата — от 50 тысяч на руки). Специалист будет гулять по городу и фиксировать необходимые объекты, посещать сетевые супермаркеты и фотографировать цену на товары, собирать актуальную информацию о заведениях города. От кандидата требуется наличие технического оборудования — телефона, пауэрбанка и ноутбука.

Еще одной необычной вакансией в Новосибирской области является предложение для церемониймейстера (с заработной платой от 35 тысяч на руки). Специалисту предстоит проводить церемонии прощания с соблюдением традиций, правил и регламентов. Чтобы претендовать на данную вакансию, соискателю необходимо иметь опыт работы в сфере общественных мероприятий и уметь принимать решения в нестандартных ситуациях. Работодатель гарантирует официальное трудоустройство и предоставление полного социального пакета.

В список необычных вакансий также попали предложения для рабочего по защите растений, главного охотоведа, внешнего пилота, телохранителя и редактора литературного журнала. HeadHunter www.hh.ru

БЫЛОЕ И...

«РАНЬШЕ МЫ СТРОИЛИ ДЛЯ НАРОДА, А СЕЙЧАС — ДЛЯ ЗАКАЗЧИКА-ИНВЕСТОРА»

Архитектурные уроки Байкало-Амурской магистрали

Байкало-Амурская магистраль (БАМ) — железная дорога, проходящая через Восточную Сибирь и Дальний Восток, одна из крупнейших железнодорожных магистралей в мире; ее общая протяженность — 4324 километра. Проходит в 600–800 километрах к северу от Транссибирской магистрали и параллельна ей. Большая часть БАМа проложена в зоне вечной мерзлоты. Рельсы пересекают одиннадцать полноводных рек и проходят через семь крупных горных хребтов. 27 апреля 2024 года исполнилось 50 лет с того дня, когда на строительство Байкало-Амурской магистрали отправился первый Всесоюзный ударный комсомольский отряд. Стройка стала поистине всенародной: в работах приняли участие свыше двух миллионов человек.

Рассказывает главный архитектор Бурятского участка БАМа, лауреат Государственной премии РСФСР Владимир Авксентюк:

«Работая в проектно-институте Сибгипротранс, который проектировал бурятский участок БАМа, я был назначен главным архитектором этого участка (протяженностью 542 километра). Опыт уже имелся, так как до этого я был главным архитектором железнодорожной линии «Тюмень — Сургут», «Сургут — Нижневартовск», был автором вокзалов, в том числе вокзала в Тобольске, Сургуте и Нижневартовске. За проектирование Тобольского вокзала я был награжден премией Ленинского комсомола в области архитектуры. В журнале «Смена» писатель Борис Полевой написал: «Для жителей Тобольска вокзал на великой северной магистрали — символ прогресса, олицетворение будущего Сибири. Берусь об этом судить, поскольку объехал не один десяток стран, сотни городов у нас и за рубежом. Могу засвидетельствовать: Тобольский вокзал один из самых ярких и своеобразных».

...БАМ называли всесоюзной стройкой, и это не просто красивые слова — участки магистрали строили города, в том числе Новосибирск. БАМ возводили лучшие архитекторы, строители, художники, и Новосибирск был очень мощным участником этого важнейшего процесса, этой огромной стройки, на которую работала вся страна. На БАМ направляли лучших строителей, поселки проектировали новосибирские архитекторы. Новосибирск обеспечивал стройку всеми необходимыми материалами. Это яркая страница истории Новосибирска, которой нужно гордиться.

...На Бурятском участке, кроме сибиряков, работали эстонские и литовские ар-



хитекторов — тогда они считались элитой. Я сумел найти с ними общий язык, и мы создали архитектурный ансамбль вокзалов бурятского участка БАМа. Я автор трех из них, мой любимый — вокзал в Северобайкальске. Он просматривается на фоне Байкала, и очертания здания передают образ, который позже местные жители назвали «байкальской волной» — мне хотелось, чтобы каждый, кто приезжает сюда, сразу почувствовал, что он на Байкале. Вокзал — визитная карточка города, и по своей природе не может быть типовым. А железные дороги для пассажиров являются фасадами страны. В Северобайкальске, мне кажется, это удалось; и сегодня жители говорят: «У нас две достопримечательности — Байкал и вокзал».

Второй — это вокзал на станции Тунгала. Он стоит на вечной мерзлоте, и было решено ее сохранить, приподняв здание. Организовать летний зал ожидания для пассажиров. Проект этого вокзала получил диплом Союза архитекторов СССР и привлек внимание дат-

ских архитекторов на моей персональной выставке в Дании.

А за третий вокзал, которым кончается магистраль, я получил Госпремию РСФСР. Это станция, названная в честь революционера Павла Постышева, в народе прижилось название Постышево. Мне хотелось достойно завершить БАМ, передать пафос этого строительства, этого подвига, и поэтому здание торжественное. Я очень надеюсь, что магистраль будет развиваться, и в тот же Северобайкальск поезд будет ходить не раз в сутки, как сейчас, а гораздо чаще.

...Раньше мы строили для народа, а сейчас — для заказчика-инвестора. Его больше интересует арендная площадь здания, чем его облик. В то время в архитектуре был синтез искусств. И в смету можно было закладывать до десяти процентов от стоимости объекта на художественные работы. И с новосибирским художником Юрием Катаевым мы на станции Постышево сделали рельеф на тему БАМа и памятник Постышеву. Сейчас это очень проблематично, и архитекту-

ра часто становится бездушной, безликкой. Я в своих проектах старался учитывать национальные особенности восприятия красоты».

Вокзалы новосибирца Владимира Авксентюка считают самыми яркими объектами на БАМе. «Три вокзала, автором которых является архитектор Владимир Авксентюк (Сибгипротранс): это крупнейший вокзал в Северобайкальске, на станциях Тунгала и Постышево. Несмотря на разницу масштаба, все три здания — абсолютно столичные по своему уровню объекты. Вокзал в Северобайкальске, расположенный на берегу Байкала, — это еще и инженерный шедевр: в нем реализована самая большая для этих широт вантовая кровля. Вокзал Постышево — один из самых фотогеничных объектов БАМа, виртуозно использующий пластику складчатой кровли снаружи и внутри», — отмечают в архитектурном журнале archi.ru.

P.S. Основной этап строительства магистрали пришелся на 1974–1984 годы. А современная история БАМа началась в 2013 году, когда был утвержден план создания Восточного полигона железных дорог. Это проект по модернизации дорог и созданию безбарьерной среды прохода между ними, включая БАМ и Транссиб. В состав полигона входят как широтные дороги, так и меридианные. Ввод в эксплуатацию новых участков железнодорожных магистралей позволил резко увеличить их пропускную способность, что стало особенно важно при развороте российской экономики на Восток после ввода западных санкций.

По материалам «РГ», «СГ», VN.RU

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

Заказ от 28.05.2024.
Сдано в печать 28.05.2024
Время подписания в печать
по графику — 17-30.
Время подписания в печать
фактически — 17-30.
Отпечатано в типографии
«Печатный дом-НСК»:
Новосибирская область,
г. Новосибирск,
ул. Лазарева, 33/1.

Адрес редакции и издателя:
**630032, Новосибирск,
Горский микрорайон, 78.**
Телефон: +7-905-931-98-51
E-mail: sv97@mail.ru
stroyvedomosti.ru

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

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

Дата выхода
из печати 31.05.2024.

ВЫДАЮЩИЕСЯ ЗОДЧИЕ НОВОСИБИРСКА

ОСУЖДЕН. РАБОТАЛ АРХИТЕКТОРОМ

В Новосибирске Аркадий Ширяев оказался случайно и прожил здесь недолго, но след оставил яркий



Родился Аркадий Николаевич Ширяев в 1908 году, в глуши, в селе Маймакша Архангельской губернии. В 1933 году окончил Ленинградский институт инженеров коммунального строительства (бывший Институт гражданских инженеров, будущий ЛИСИ). В том же году, вскоре после получения диплома, был осужден по статьям 58-8 и 58-11 Уголовного кодекса РСФСР и сослан на 3 года в Новосибирск.

Что же это за статьи? Статья 58-8: «Террористические акты, направленные против представителей советской власти или деятелей революционных рабочих и крестьянских организаций». Наказание: «Расстрел или объявление врагом трудящихся с конфискацией имущества и с лишением гражданства Сою-

за ССР и с изгнанием из пределов СССР навсегда, с допущением при смягчающих обстоятельствах понижение до лишения свободы на срок не менее трех лет, с конфискацией всего или части имущества».

Статья 58-11: «Всякого рода организационная деятельность, направленная к подготовке или совершению предусмотренных в настоящей главе контрреволюционных преступлений, приравнивается к совершению таковых и преследуется уголовным кодексом по соответствующим статьям». Наказание такое же.

Итого, по совокупности преступлений, не менее 6-ти лет лагерей, а здесь всего 3 года ссылки. Вероятнее всего, молодой специалист высказал вслух что-то не вполне политически лояльное в кругу друзей, один из которых и сообщил об этом «куда следует». (Не будем торопиться осуждать доносчиков, ибо была статья 58-12 о «недонесении», по которой давали не менее 6 месяцев заключения. Потому люди и бежали наперегонки доносить в НКВД.) О политических же высказываниях во всех 14-ти пунктах 58-й статьи ничего не написано, т.е. преступления нет, но наказать нужно, и следователи с судьями нашли компромиссное решение.

В те годы «ссылка на поселение» была куда более слабым наказанием, чем нынешняя «колония-поселение» (тот же лагерь, только с более мягким режимом). Сильнопоселенец мог свободно работать и жить, где предписано, лишь обязан был регулярно отмечаться в милиции.

ВСЕГО ЧЕТЫРЕ ЗДАНИЯ. ЗАТО КАКИХ!

Работал 25-летний Аркадий Ширяев по специальности — архитектором. За три года по его проектам было построено всего четыре известных здания (все в стиле конструктивизма). Но какие это здания!

Управление Томской (ныне Западно-Сибирской) железной дороги (совместно с Венгеровым). Сложность задачи состояла в том, какую выбрать форму зданию, расположенному на остром углу улицы Урицкого и будущей Вокзальной магистрали. Наверное, трудно придумать что-нибудь лучше того, что придумал Ширяев с соавтором. Круглый выпуклый фасад (единственный в Новосибирске) с минимумом архитектурных деталей, объединяющий два боковых крыла, придает этому уголку города нарядный и, вместе с тем, уютный вид.

Жилой дом на ул. Урицкого, 17. В 2008 году из-за грубейших ошибок при строительстве соседнего здания левое крыло «затрещало» — между окнами пошли косые трещины с шириной раскрытия до нескольких сантиметров. Попытки «лечения» пользы не принесли, трещины продолжали раскрываться. В 2010-е годы левое крыло пришлось снести и выстроить заново, точно повторив оригинал.

Жилой дом железнодорожников на ул. Урицкого, 37. Необыкновенно красивое здание, хотя в нем очень мало рельефных архитектурных деталей. На верхнем этаже первоначально были устроены обширные лоджии (дань старым идеям домов-коммун), которые позднее практичные железнодорожники застроили и превратили в комнаты, не нанеся при этом ущерба общей архитектуре здания.

Все эти дома причислены к памятникам архитектуры. Единственное исключение (и,

думается, несправедливое исключение) — здание штаба СибВО на Красном проспекте, 53. В нем удивительным образом сочетаются простота и скромность с величием и непоколебимой мощью — качествами, олицетворявшими Красную армию.

Этими выдающимися произведениями зодчества и ограничилась деятельность А.Н. Ширяева в Новосибирске (если не считать нескольких второстепенных объектов). По окончании срока ссылки в 1936 году 28-летний архитектор уехал в Алма-Ату (возможно, путь в Москву или Ленинград ему был закрыт), где работал старшим архитектором в «Казгоспроекте», но там его постигли новые несчастья, и будущая карьера блестящего архитектора закончилась.

В 1937 году он был осужден на 10 лет исправительно-трудовых работ по ст. 58-10 («Пропаганда или агитация, содержащие призыв к свержению, подрыву или ослаблению Советской власти или к совершению отдельных контрреволюционных преступлений»). Срок отбывал в Краслаге, работая прорабом на строительстве гидролизного завода в Канске. В 1940 году вновь осужден на 10 лет по той же статье. Срок отбывал в Куйбышеве, работал на разных должностях в Управлении особого строительства. После выхода из заключения сослан в северо-западную часть Красноярского края, работал техником сельстроя при райисполкоме в селе Бирилюссы, расположенном на реке Чулым. В 1953 году Аркадий Николаевич получил, наконец, свободу и переехал в Красноярск. Его дальнейшая судьба неизвестна.

Валерий Габрусенко



Управление Западно-Сибирской (бывшей Томской) железной дороги на Вокзальной магистрали, 14 (совместно с архитектором Венгеровым). Единственное в городе здание с круглым фасадом, первое, обозначившее будущую Вокзальную магистраль. Правое крыло было предназначено для квартир руководства дороги.



Жилой дом на ул. Урицкого, 17. Переходный стиль от конструктивизма к неоклассицизму: асимметричность фасада, минимум архитектурных деталей — от конструктивизма, рустованная штукатурка, пояс, мощный карниз — от классицизма.



Жилой дом Томской железной дороги на ул. Урицкого, 37. Переходный стиль от конструктивизма к неоклассицизму. Нижний этаж, украшенный глубоко рустованными пилястрами и полуколоннами и выделенный темным цветом, играет роль цоколя. Верхний этаж отделен от нижних белыми поясами и пилястрами. Для «оживления» протяженных стен на средних этажах применены пояски, вертикальные тяги, граненые белые квадратики. Гармоничное сочетание цветов и архитектурных элементов создают спокойный и, вместе с тем, нарядный вид фасадов.



Штаб СибВО. Пропорциональное сочетание объемов и строгость форм при минимуме архитектурных деталей придают зданию монументальность, мощь и, в то же время, оно не подавляет.

ПОЗДРАВЛЯЕМ**«СИБСТРИН — ЭТО ЗНАК КАЧЕСТВА»**

НГАСУ (Сибстрин) был создан в 1930 году на базе Томского технологического института, в 1933 году переехал в Новосибирск, где стал первым вузом города. Сибстрин продолжительное время оставался единственным от Урала до Дальнего Востока высшим учебным заведением архитектурно-строительного профиля, готовящим инженерные и строительные кадры для потребностей быстрорастущего и стратегически важного сибирского региона. Сегодня НГАСУ (Сибстрин) является одним из крупнейших научно-образовательных центров Сибирского федерального округа, нацеленным на подготовку кадров по архитектурным, строительным, инженерным, IT и другим актуальным специальностям и направлениям, обеспечивающим наращивание кадрового и научного потенциала строительной индустрии.

Праздничные мероприятия начались с торжественного открытия третьего трудового семестра Штаба студенческих отрядов НГАСУ (Сибстрин), на котором присутствовали участники студенческих отрядов, администрация университета и члены Попечительского совета НГАСУ (Сибстрин), представители Новосибирского регионального отделения МООО «Российские студенческие отряды». Участие в торжественной линейке и флешмобе приняли бойцы студотрядов «Сибстриновец», «Азимут», «Каскад», «Женский двигатель», «Вверх» и «За горизонтом». Рапорт о готовности студенческих отрядов Сибстрина к очередному трудовому сезону у командира ШСО НГАСУ (Сибстрин) Ильи Гагарина приняли ректор университета Юрий Сколубович и заместитель командира Новосибирского регионального отделения МООО «Российские студенческие отряды», студент НГАСУ (Сибстрин) Гиви Бадоян.

Кульминацией праздника стали торжественная часть и праздничный концерт. В актовом зале собрались студенты, профессорско-преподавательский состав, сотрудники, ветераны, члены Попечительского совета и выпускники. По традиции, мероприятие открыл ректор НГАСУ (Сибстрин) **Юрий Сколубович**:

«Мы договорились, что каждый год будем отмечать день рождения Сибстрина, потому что наш университет достоин того, чтобы ежегодно подводить итоги. Мы от души благодарим тех, кто помогает нам развиваться — наших преподавателей, студентов, сотрудников, попечителей, выпускников. Я хочу сказать спасибо вам всем!

Студенты НГАСУ (Сибстрин) выигрывают гранты, престижные олимпиады и конкурсы. Так, в этом году наши студенты выиграли грант Росмолодежи на 4,7 млн рублей, вышли в финал Всероссийского инженерного конкурса и будут защищать свои выпускные проекты в Москве. Наши студенты востребо-

22 мая Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет отметил 94-й день рождения

ваны, и я уверен, через месяц наши выпускники достойно вольются в строительную отрасль города, региона, страны. Потому что Сибстрин — это традиционно качественное образование. Здоровья вам, всего самого доброго, новых достижений в работе и жизни!» — сказал Юрий Сколубович.

Заместитель губернатора Новосибирской области Сергей Семка подчеркнул, что НГАСУ (Сибстрин) является первым и самым опытным вузом Новосибирской области.

«Здесь всегда сильные выпускники, которые находят свое место в жизни. Желаю не снижать планку качества образования и подготовки будущих специалистов. Новых побед, свершений, строек!», — пожелал вице-губернатор.

С поздравительными словами к собравшимся обратился **главный архитектор Новосибирска Александр Ложкин**, который отметил: «Я каждый день по работе встречаюсь с сибстриновцами, и хочу подчеркнуть, что работать с вами всегда приятно. Сибстрин — это знак качества. И город наш строят в основном сибстриновцы».

От имени главы и администрации Октябрьского района Новосибирска коллектив Сибстрина поздравил выпускник университета, **начальник отдела архитектуры и строительства Дмитрий Рисун**. Поздравительный адрес в честь очередной годовщины вуза прислал один из его самых известных выпускников, **директор МУП г. Новосибирска «Горводоканал» Юрий Похил**.

В праздничный день зрителей, как всегда, порадовали концертные номера творческих коллективов Центра по учебно-воспитательной работе и молодежной политике НГАСУ (Сибстрин).

На очередной день рождения любимого вуза свои поздравительные мероприятия подготовили институты ИС, ИАГ и ИЦИТ, инженерно-экологический факультет и Молодежный клуб «Первые».

Важной частью праздничного мероприятия стала торжественная церемония награждения преподавателей, сотрудников, студентов и партнеров университета.

Подробнее — на <http://www.sibstrin.ru>

РАБОТАТЬ НА ИННОВАЦИОННОЕ РАЗВИТИЕ

В мае 2024 отпраздновал «круглую дату» ректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин), член-корреспондент РААСН, действительный член Международного института инженеров-строителей Chartered Civil Engineer (CEng), Member of The Institution of Civil Engineers (MICE), доктор технических наук, профессор **Юрий Сколубович**.

Юрий Сколубович родился в 1964 году в Павлодаре. В 1986 году окончил Гидротехнический факультет Новосибирского инженерно-строительного института им. В.В. Куйбышева (НИСИ), получив квалификацию инженера-строителя по специальности «Водоснабжение и водоотведение». По окончании НИСИ работал в Новосибирском государственном проектно-институте, а с 1987 года — в НИСИ старшим инженером, старшим научным сотрудником. В 1989 году поступил в очную аспирантуру при НИСИ, которую окончил досрочно в 1992 году с защитой диссертации на соискание ученой степени кандидата технических наук. В 1992–1994 гг. работал в НИСИ доцентом, заместителем декана. С 1994 по 2003 год Юрий Сколубович — заместитель главного инженера по науке и технологиям ОАО «КемВод» (Кемерово).

В 2002 году защитил докторскую диссертацию на тему «Подготовка питьевой воды из подземных источников угледобывающих регионов (на примере Кузбасса)». С 2003 по 2012 гг. работал проректором по научной работе НГАСУ (Сибстрин). За это время Юрию Сколубовичу присвоено ученое звание профессора (2004 г.), он избран членом-



корреспондентом РААСН (2011 г.), академиком МАНЭБ и МАН ВШ (2004 г., 2007 г.), действительным членом Международного института инженеров-строителей (Лондон, 2003 г.).

В 2012 году избран на должность ректора НГАСУ (Сибстрин), в 2017 — переизбран на ту же должность на второй срок, в 2022 году — выбран ректором вновь.

Юрий Леонидович является членом президиума Сибирского территориального от-

К юбилею ректора НГАСУ (Сибстрин)

деления РААСН и Совета РААСН по взаимодействию с образовательными организациями, членом президиума Ассоциации строительных вузов, членом Союза ректоров России, экспертом РАН, а также ряда профессиональных комиссий и общественных советов при Правительстве НСО и мэрии Новосибирска, членом президиума Новосибирского Союза строителей.

В области его научных интересов — теоретические и практические основы создания эффективных и экологических безопасных технологий очистки природных и сточных вод. Имеет более 315 научных публикаций, в том числе 11 монографий, и 14 патентов РФ. Результаты исследований многократно докладывались на российских и международных конференциях, симпозиумах, семинарах, в том числе в Германии, Дании, Испании, ОАЭ, Тунисе, Монголии, Южной Корее, Казахстане, Китае, Латвии. Разработки демонстрировались на различных выставках, в том числе международных, награждались золотыми медалями и дипломами. Под его руководством подготовлены и защищены 3 кандидатские и одна докторская диссертации. В 2015 году Юрий Сколубович организовал и возглавил Международную кафедру ЮНЕСКО «Экологически безопасные технологии природообустройства и водопользования».

За заслуги в охране окружающей среды и природных ресурсов Ю.Л. Сколубовичу присвоено почетное звание «Заслу-

женный эколог РФ», за разработку и внедрение эффективных ресурсосберегающих технологий присуждена премия Правительства РФ 2021 года в области науки и техники, международная экологическая премия «ECOWORLD», звания «Почетный работник высшего профессионального образования РФ» и «Заслуженный работник в области охраны окружающей среды Новосибирской области». Юрий Сколубович награжден Почетной грамотой Минобрнауки РФ, дипломом и медалью РААСН, медалью и орденом «За развитие строительной отрасли» Российского Союза строителей.

В 2021 году по инициативе Юрия Сколубовича на базе НГАСУ (Сибстрин) создан консорциум организаций строительной отрасли Новосибирской области. В него вошли вузы, сузы, академические институты СО РАН, саморегулируемые организации, представляющие около 2000 строительных и проектных организаций Новосибирской области, представители НОСТРОЙ, НОПРИЗ и профильных министерств НСО. Целью консорциума является кадровое и инновационное развитие строительной отрасли региона.

От души присоединяемся к многочисленным поздравлениям и желаем Юрию Леонидовичу дальнейших успехов на ниве развития высшего образования и внедрения инноваций в строительной отрасли!

Редакция «Строительных ведомостей»